

B E S C H L U S S V O R L A G E

BV-0036/2018
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	

Datum:	02.05.2018
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthl.
Bauausschuss	04.06.2018		x	-	-	5	0	0
Ortschaftsrat Barleben	14.06.2018		x	-	-	12	0	0
Hauptausschuss	19.06.2018		x	-	-	6	0	0
Gemeinderat	26.06.2018		x	-	-	17	0	1

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmer- büro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

Gegenstand der Vorlage:

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern,, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich „südlich der Burgenser Straße (örtlich bekannt als Ringmauer)“
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich „südlich der Burgenser Straße (örtlich bekannt als Ringmauer)“; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.
Die Planänderung wird im Verfahren beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, durchgeführt.**

Sachverhalt

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich „südlich der Burgenser Straße (örtlich bekannt als Ringmauer)“

Aufstellungsbeschluss

Seitens des Vorhabenträgers wurde im März dieses Jahres das Interesse an einer grundstücksbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben bekundet. Begründet ist diese Intension durch eine Bebauung mit Einfamilien-/Doppelhäusern in offener Bauweise auf den Flurstücken 698/53, 854/53 und 2216 der Flur 16 in der Gemarkung Barleben. Zu diesem Zwecke begehrt der Antragsteller die Festsetzung einer offenen Bauweise (anstatt der bisherigen abweichenden Bauweise), die Aufhebung der Firstrichtung und die Änderung der Festsetzung der überbaubaren Flächen – hier die Verschiebung der Baugrenzen anstelle der bislang festgesetzten 3 m (parallel zur Straße) auf 6 m in südliche Richtung.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht grundsätzlich kein Anspruch.

In Abstimmung mit dem Planer des maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 15 wird generell die Einleitung des Planverfahrens i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahme durch den Vorhabenträger / Verweis auf BV-0035/2018) empfohlen.

Auszug aus der BV-0035/2018

...

Die städtebauliche Relevanz südlich der sogenannten Ringmauer ist eher gering einzustufen. Aufgrund der Zuordnung maßgeblicher Grundstücke zum Dorfkernrandbereich wurden bereits die gestalterischen Regelungen gegenüber dem historischen Ortskern reduziert (Teilgeltungsbereich B der örtlichen Bauvorschrift). Auch die Grundstückslage an einem verwinkelten Abzweig der Burgenser Straße, hier als Sackgasse endend in einem Wendehammer (=Ringmauer), zeigt wenig Bedeutung für die bauliche Ortsgeschichte. Folglich bestehen keine Bedenken zur Festsetzung einer offenen Bauweise sowie zur Aufhebung der Firstrichtung.

In Anbetracht einer zweckmäßigen Ausnutzung des Grundstückes im unmittelbaren Bereich des Wendehammers erscheint die Erweiterung der Bebauungstiefe sinnvoll. Diesbezüglich wird empfohlen, die bislang festgesetzte Tiefe von 15 m zu erhöhen. Hinsichtlich einer Verschiebung der Baugrenze im nördlichen Grundstücksbereich sind städtebauliche Rechtfertigungsgründe grundsätzlich nicht erkennbar. Es wird daher empfohlen, den straßenseitigen Abstand von 3m beizubehalten.

...

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich „südlich der Burgenser Straße (örtlich bekannt als Ringmauer)“ ist als Anlage beigefügt. Er umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 687/53, 698/53, 853/53, 854/53 und 2216 der Flur 16 in der Gemarkung Barleben.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich:

- in der Festsetzung der offenen Bauweise
- in dem Entfall der Firstrichtung und
- der Erweiterung der Bebauungstiefe.

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB) durchgeführt werden.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.

Rechtsgrundlage § 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«50,00 »
-------------------------------	----------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- /Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen		
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

Anlagen

Darstellung des Geltungsbereiches