

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0097/2018**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	18.09.2018
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	19.11.2018		x	-	-	4	0	0
Ortschaftsrat Barleben	29.11.2018		x	-	-	15	0	1
Hauptausschuss	06.12.2018		x	-	-	6	0	0
Gemeinderat	13.12.2018		x	-	-	19	0	0

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)  
Entwurfs- und Auslagebeschluss

### Beschluss

- Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf 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) in der beigefügten Form und billigt die Begründung**
- Der Entwurf 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) und dessen Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).**
- Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.**

Frank Nase  
Bürgermeister

Siegel

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)**

**Entwurfs- und Auslagebeschluss**

Die Einleitung des Verfahrens ist mit dem Beschluss 0036/2018 entsprechend erfolgt, die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschluss wurde im Juli vorgenommen. Nunmehr liegen die beigefügten Entwurfsunterlagen vor, die auch die Grundlage des Beteiligungsverfahrens bilden.

*Auszug aus der Begründung:*

**4. Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes**

*Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes umfassen:*

- 1. Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süden um 3 Meter*
- 2. Verzicht auf die Festsetzung einer Firstrichtung im Plangebiet der Änderung*
- 3. Änderung der Festsetzung von geschlossener Bauweise zu einer offenen Bauweise*

*Begründung:*

*zu 1.*

*Wesentliches Planungsziel der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Süden um 3 Meter. Die bisher überbaubaren Flächen weisen eine Bautiefe von 15 Metern auf, die in der Regel für eine Einfamilienhausbebauung ausreichend ist. Die vorhandene Parzellierung weist jedoch schmale Grundstücke auf, die eine stärkere Orientierung der Gebäude in die Grundstückstiefe erfordern. Weiterhin ist der vorhandene Straßenraum so schmal, dass zum Einbiegen von Fahrzeugen in Garagen in der Regel ein größerer Abstand der Garage zur Straße erforderlich ist. Die überbaubaren Flächen wurden auf 18 Meter Tiefe erweitert.*

*zu 2.*

*Der Bebauungsplan setzt eine zur Erschließungsanlage parallele Firstrichtung fest, die bereits durch das bestehende Gebäude nicht eingehalten wird. Da es sich bei der Erschließungsanlage um eine Nebenstraße handelt, die nicht ortsbildprägend ist, kommt der einheitlichen Ausrichtung der Firstrichtung der Gebäude keine städtebauliche Bedeutung zu. Um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen, soll auf den städtebaulich untergeordneten Flächen auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet werden.*

*zu 3.*

*Die festgesetzte abweichende Bauweise wird im Ortskern Barleben vor allem entlang der historischen Straßenkanten angestrebt. Sie beinhaltet eine geschlossene Bauweise, die durch Torwege unterbrochen werden darf. Die Erschließungsanlage, die die Grundstücke des Änderungsbereiches erschließt, ist keine historische Straße entlang deren Straßenkanten die abweichende Bauweise zu sichern ist, so dass im Änderungsbereich eine offene Bauweise zugelassen werden kann, die den Ansprüchen der Bauherren entspricht.*

**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: §§ 3 (2) und 4 (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

Entwurf 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) - Begründung und Planzeichnung