

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

BV-0052/2019
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	19.07.2019
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel	entha.
Bauausschuss	30.09.2019		x	-	-	5	0	1
Ortschaftsrat Barleben	10.10.2019		x	-	-	13	0	0
Hauptausschuss	15.10.2019		x	-	-	6	0	1
Gemeinderat	22.10.2019		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:

Satzung der Gemeinde Barleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben - 1. Verlängerung

Beschluss

1. **Der Gemeinderat beschließt die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben., entsprechend beigefügten Satzungsentwurfes.**
2. **Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.**

Frank Nase
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

Satzung der Gemeinde Barleben zur 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Mit der Beschlussvorlage BV-0016/2017 erfolgte die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ – Barleben. Zur Sicherung der Planungsziele:

- Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (ggf. Ökokonto)
- Erschließung der Flächen für einen Fußweg von der Rothenseer Straße zum ersten Querweg

wurde auf der Grundlage der Beschlussfassung BV-0017/2017 des Gemeinderates in seiner Sitzung am 06.07.2017 eine Veränderungssperre erlassen.

- Die Veränderungssperre hat grundsätzlich den Inhalt, dass
 - Bauvorhaben nach § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und
 - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht durchgeführt werden dürfen.
- Die Veränderungssperre wird nach § 16 BauGB als Satzung von der Gemeinde beschlossen und tritt mit Bekanntmachung in Kraft.
- Die Veränderungssperre wirkt für zwei Jahre; zudem besteht prinzipiell die Möglichkeit zur Verlängerung um ein Jahr, gemäß § 17 Abs. 1 BauGB.

Die Bekanntmachung der Veränderungssperre erfolgte im amtlichen Verkündungsblatt der Gemeinde Barleben, dem „Amtsblatt“, am 03.11.2017. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Im Zuge der Erörterung des Bebauungsplanentwurfes in den gemeindlichen Gremien erfolgte die Festlegung, bereits frühzeitig eine gutachterliche Beurteilung des Verkehrswertes für die nicht im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen vorzunehmen. Im Zuge der gemeindlichen Haushaltssituation wurde durch den zuständigen Fachbereich eine Veranschlagung im Haushalt 2019 vorgenommen. Die Bekanntgabe der Haushaltssatzung ist im Juni erfolgt, so dass die Voraussetzungen zur Beauftragung einer gutachterlichen Bewertung gegeben sind. Lt. Information des Liegenschaftsbereiches ist davon auszugehen, dass die Einschätzung frühestens zum Jahresende vorliegt.

Da die Verkehrswertermittlung nicht zuletzt eine Diskussionsgrundlage und folglich ausschlaggebend für weitere Gespräche mit der Grundstückseigentümerin ist, wird erst im Anschluss eine zeitliche Abfolge zum weiteren Verfahren erkennbar sein (konstruktive Gespräche / Abstimmungen, Fortentwicklung der Planung, etc.).

Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde eine Veränderungssperre ohne Zustimmung einer Aufsichtsbehörde um ein Jahr verlängern. Die Verlängerung ist unter den gleichen (geringen) Voraussetzungen möglich wie der erstmalige Erlass, ferner gelten die gleichen Verfahrensregelungen (Satzungsbeschluss, Bekanntmachung). Die Verlängerung muss spätestens dann in Kraft treten, wenn die Veränderungssperre außer Kraft tritt.

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: §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 BauGB
§ 8 KVG LSA**

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	« 125,00
-------------------------------	-----------------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

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

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

Anlagen

Entwurf der Satzung zur 1. Verlängerung, nebst Anhang