

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 03.01.2022  
BV-0002/2022  
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	03.01.2022
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	24.02.2022							
Bauausschuss	08.03.2022							
Hauptausschuss	15.03.2022							
Gemeinderat	22.03.2022							

**Beschließendes Gremium: Gemeinderat**

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

### Gegenstand der Vorlage:

14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich Feldstraße, Flurstück 39/3 und Teilfläche des Flurstücks 1291, Flur 3, Gemarkung Barleben  
Entwurfs- und Auslagebeschluss

### Beschluss

1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich Feldstraße, Flurstück 39/3 und Teilfläche des Flurstücks 1291, Flur 3, Gemarkung Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung.
2. Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich Feldstraße, Flurstück 39/3 und Teilfläche des Flurstücks 1291, Flur 3, Gemarkung Barleben und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).
3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

**14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich Feldstraße, Flurstück 39/3 und Teilfläche des Flurstücks 1291, Flur 3, Gemarkung Barleben**

**Entwurfs- und Auslagebeschluss**

Die Einleitung des Verfahrens ist am 05.10.2021 beschlossen (BV-0033/2021) worden. Nach erfolgter Ausfertigung des städtebaulichen Vertrages (BV-0032/2021), wurde der Aufstellungsbeschluss im Dezember 2021 bekanntgegeben.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern. Um der damit verbundenen Nachverdichtung gerecht zu werden, erfordert die Umsetzung des Vorhabens eine Anpassung des Bebauungsplanes.

Auszug aus der Begründung:

*4. Begründung der wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes*

*Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes umfassen:*

- 1. die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf die bisher als nicht überbaubare Flächen festgesetzten Grundstücke und Grundstücksteile des Plangebietes*
- 2. die Änderung der Bauweise von abweichender Bauweise in offene Bauweise*

*Begründung:*

*zu 1.*

*Das Plangebiet der Änderung ist bisher nicht als überbaubare Fläche festgesetzt. Um die unter Punkt 2.1. benannten Planungsziele umsetzen zu können, wird die überbaubare Fläche auf das Flurstück 39/3 und die bisher nicht überbaubare Fläche des Flurstücks 1291 ausgedehnt. Die Baugrenze verläuft in gerader Linie vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 39/4 zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 39/3 und weiter entlang der Begrenzung der Feldstraße nach Süden. Sie nimmt die Führung der nördlich und südlich angrenzenden Flurstücke auf. Baulinien sind entlang der Feldstraße nicht festgesetzt. Die Gebäude der Feldstraße 4 sind unmittelbar an die Straßenbegrenzung angebaut. Das südlich angrenzende Gebäude auf dem Flurstück 39/9 wurde zurückgesetzt errichtet. Einheitliche Baufluchten sind nicht vorhanden.*

*zu 2.*

*Für die geplante Einfamilienhausbebauung ist die festgesetzte abweichende Bauweise, die im Wesentlichen eine bauliche Geschlossenheit voraussetzt, nicht geeignet. Es wurde eine offene Bauweise festgesetzt wie dies der städtebaulichen Zielsetzung der Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern entspricht.*

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

Der Vollständigkeit halber sei nochmals erwähnt, dass die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB) durchgeführt wird.

**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 und 4 BauGB**

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	«75,00»
-------------------------------	---------

**Kosten der Maßnahme**

JA       NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene Einnahmen  (i.d.R.= Kreditbedarf)	Objektbe- zogene Einnahmen  (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 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für den Bereich Feldstraße, Flurstück 39/3 und Teilfläche des Flurstücks 1291, Flur 3, Gemarkung Barleben (Begründung und Planzeichnung)