

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

BV-0072/2021
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	21.12.2021
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	24.02.2022		x	-	-	15	0	0
Bauausschuss	08.03.2022		x	-	-	6	0	0
Hauptausschuss	15.03.2022		x	-	-	7	0	0
Gemeinderat	22.03.2022		x	-	-	16	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:

Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "zwischen Ackerstraße und Breiteweg" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "zwischen Ackerstraße und Breiteweg" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.
Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt.**

Frank Nase
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet "zwischen Ackerstraße und Breiteweg" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Aufstellungsbeschluss

Der sogenannte Vorhabenträger erwarb das Flurstück 570/85 der Flur 2 in der Gemarkung Barleben mit einer Größe von 15.035 Quadratmetern, er beabsichtigt die Gebietserschließung und Bebauung mittels Einfamilien-/Doppelhäusern.

Zur Umsetzung des Vorhabens ergibt sich die Notwendigkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mittels einer Bebauungsplanung.

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. Nach Beurteilung der Sachlage wird aus Sicht der Verwaltung generell die Einleitung des Planverfahrens i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenerstattung durch den Vorhabenträger / Verweis auf BV-0071/2021) empfohlen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 570/85 sowie ein Teilbereich des Flurstückes 86/2 (Ackerstraße) zur Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung / Erschließung. Die Flächen sind jeweils gelegen in der Flur 2 der Gemarkung Barleben. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung, zudem erfolgt in Teilen die Festsetzung von Erschließungsflächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechts bzw. öffentliche Verkehrsfläche).

Vorsorglich sei der Hinweis erlaubt, dass derzeit die Verkehrsführung über die Ackerstraße auf den Ammensleber Weg und dann vorerst einmündend in den Breiteweg vorgesehen ist. Ggf. mögliche Anbindungen an den Breiteweg, fuß- und auch radläufig, sind parallel zur Bauleitplanung zu klären. Eine Umsetzung der Verkehrsführungen entsprechend des Konzeptes zum Breiteweg nördlich der Bahnlinie i.V.m. der künftigen Vorplanung des Abschnittes Breiteweg Nord-Nord wäre dann, nach Schaffung der Voraussetzungen (in der Hauptsache Kreisverkehr, Erschließung / Verkehrsführung über die Flächen nördlich des Ammensleber Weges in den Kreisverkehr) gegeben.

Mit Verweis auf die BV-0071/2021 (Städtebaulicher Vertrag) ist hier nochmals darauf zu verweisen, dass infolge der unmittelbaren Angrenzung an die Bahnstrecke Magdeburg – Oebisfelde das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung sowie der daraus resultierenden Festlegungen als Übernahme zu bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und / oder textlicher Teil) anzunehmen ist. Der Vorhabenträger teilte hierzu bereits mit (E-Mail der MGG vom 14.01.2022), dass eine zeitnahe Beauftragung der schalltechnischen Untersuchung, nach Sichtung entsprechender Angebote, beabsichtigt ist.

Das Planverfahren soll im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b 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 Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen (i.d.R.= (Zuschüsse/ Kreditbedarf) Beiträge)	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€ €	€

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