

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 21.11.2022
BV-0128/2022
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	21.11.2022
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Meitzendorf	13.02.2023							
Bauausschuss	14.02.2023							
Hauptausschuss	21.02.2023							
Gemeinderat	28.02.2023							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf)
Entwurfs- und Auslagebeschluss

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf) in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
- 2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf) und deren 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.**

Sachverhalt

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf)

Entwurfs- und Auslagebeschluss

Die Einleitung des Verfahrens ist durch den Gemeinderat am 11.10.2022 beschlossen (BV-0059/2022) worden. Nach erfolgter Ausfertigung des städtebaulichen Vertrages (BV-0058/2022), wurde der Aufstellungsbeschluss im November 2022 bekanntgegeben.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Teilfläche seines Grundstückes. Lt. Information des Vorhabenträgers vom 19.12.2022 wird, aufgrund „des sich ständig ändernden Rechtslagen für die Einspeisung Eigenverbrauch“ die Realisierung und Betreibung nicht durch ihn, sondern durch eine GbR erfolgen.

Die Umsetzung des Vorhabens erfordert die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ – Meitzendorf. Der Geltungsbereich erfasst eine Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf.

Auszug aus der Begründung:

3. Begründung der Änderungen des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst:

1. die Änderung einer bisher festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten in Dorfgebiet
2. die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf die Flächen des Plangebietes der Änderung, um die Fläche baulich nutzen zu können
3. die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6

Begründung:

zu 1.

Wesentliches Planungsziel ist die Erweiterung des Dorfgebietes auf die bisher als private Grünflächen festgesetzten Flächen des Flurstücks 1165. Bereits unter Punkt 1.1. der Begründung wurde angeführt, dass aufgrund des Bedarfsrückgangs an Gärten die Festsetzung der Gärten auf dem Flurstück 1165 der Flur 4 nicht mehr gerechtfertigt ist, wenn diese den berechtigten Interessen des Grundeigentümers an der Entwicklung der auf dem Grundstück vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätte entgegen stehen. Um diese Flächen für den landwirtschaftlichen Betrieb nutzen zu können, wurden sie als Dorfgebiete festgesetzt.

zu 2.

Um die durch den Landwirt beabsichtigte bauliche Entwicklung zu ermöglichen, die auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Energie vorsieht, sind die überbaubaren Flächen zu erweitern. Die Baugrenzen wurden auf die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Mindestabstände von 3 Meter festgesetzt.

zu 3.

Für Dorfgebiete orientiert § 18 der Baunutzungsverordnung auf eine Grundflächenzahl von 0,6. Diese soll zur adäquaten Nutzung des Gebietes für die landwirtschaftliche Hofstelle festgesetzt werden.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

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

Die Anhörung des Ortschaftsrates Meitzendorf 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	Objektbe- zogene Einnahmen	
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€

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

Anlagen

Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Teilfläche des Flurstückes 1165, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf) (Begründung und Planzeichnung)