

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0100/2022**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	20.09.2022
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	17.11.2022		X	-	-	11	0	0
Bauausschuss	22.11.2022		X	-	-	6	0	0
Hauptausschuss	29.11.2022		X	-	-	6	0	0
Gemeinderat	06.12.2022		X	-	-	19	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:

Zentrale Dienste (ZD)	Finanzen (FIN)	Bau- und Ordnungsamt (BOA)	Bildung und Soziales (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Bürgermeisterbüro (BMB)
-----------------------	----------------	----------------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------

### Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 41 für den Bereich „östlich Grund 6“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss  
(Aufhebung des Beschlusses BV-0067/2021 vom 05.07.2022 und Neufassung)

### Beschluss

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des in seiner Sitzung am 05.07.2022 gefassten Beschlusses BV-0067/2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41.**
- 2. Unter Bezugnahme der Aufhebung des Beschlusses BV-0067/2021 beschließt der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Bereich „östlich Grund 6“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Geltungsbereiches.  
Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt.**

Sachverhalt

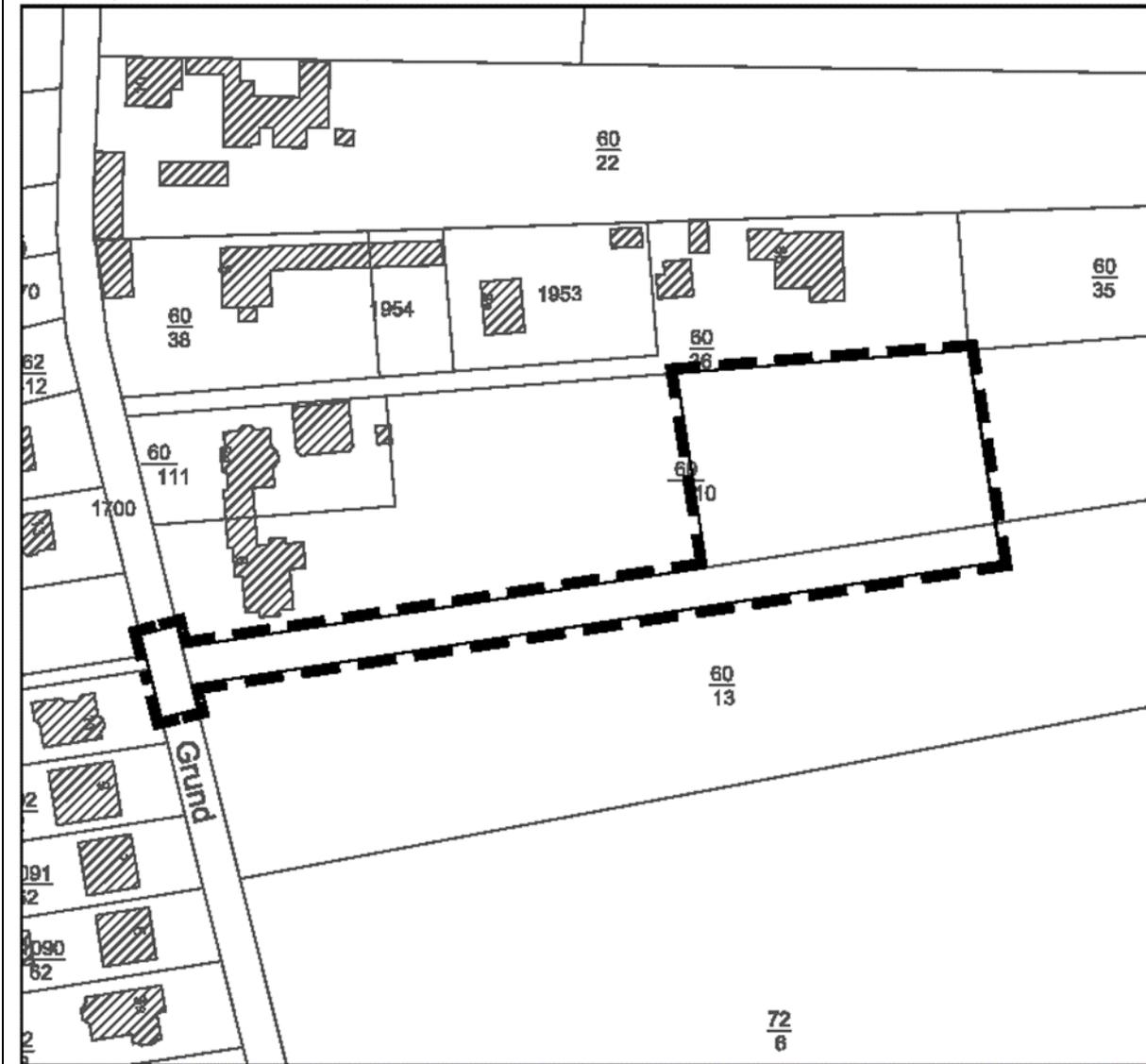
## **Bebauungsplan Nr. 41 für den Bereich „östlich Grund 6“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

### **Aufstellungsbeschluss**

**(Aufhebung des Beschlusses BV-0067/2021 vom 05.07.2022 und Neufassung)**

Der sogenannte Vorhabenträger beabsichtigte die Vorbereitung einer Teilfläche des ursprünglichen Flurstückes 60/110 der Flur 16 in der Gemarkung Barleben zur Errichtung von Einfamilienhäusern nebst der Erschließung auf der einer Teilfläche des südlich angrenzenden Flurstückes – ehem. 60/13, Flur 16, Gemarkung Barleben.

*Darstellung Geltungsbereich aufgrund der Entscheidung des Gemeinderates vom 05.07.2022 - BV-0066/2021 i.V.m. BV-0067/2021:*



Infolge gesundheitlicher Aspekte des Vorhabenträgers kam es zu zeitlichen Verzögerungen des Verfahrens, so dass bislang die gemeindliche Beauftragung des Planungsbüros sowie die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses nicht vollzogen werden konnte.

Der Vorhabenträger beantragte am 19.09.2022 die flächenmäßige Erweiterung seines Vorhabens.

Da das Verfahren situationsbedingt, bis auf die Beschlüsse zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages und zur Aufstellung, nicht umgesetzt wurde, dürfte sich grundsätzlich die Aufhebung der Beschlüsse BV-0066/2021 und BV-0067/2021 sowie daraufhin ein Neubeginn des Bebauungsplanverfahrens empfehlen.

Aus Vollständigkeitsgründen ist anzumerken, dass infolge von Grundstücksteilungen bereits neue Flurstücke gebildet wurden.

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.

Unter Berücksichtigung 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-0099/2022) empfohlen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Bereich „östlich Grund 6“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben umfasst die Flurstücke 2272, 2273, 2274 und jeweils Teilflächen der Flurstücke 2275, 2277 und 1700 (Verkehrsanlage Grund, zur Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung) alle gelegen in der Flur 16 in der Gemarkung Barleben.

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

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/Kapitaldien st/ Folgekosten 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

BV-0066/2022 einschließlich Anlage  
 Darstellung des Geltungsbereiches