

# Gemeinde Barleben

Der Bürgermeister

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0074/2023**

**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	24.07.2023
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	07.09.2023					zurückgestellt		
Bauausschuss	12.09.2023		X	-	-	6	0	0
Hauptausschuss	19.09.2023		X	-	-	7	0	0
Gemeinderat	26.09.2023		X	-	-	18	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. 44 für den Bereich „Verlagsstraße 1“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss

### Beschluss

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 für den Bereich „Verlagsstraße 1“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.  
Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren i.S.d. § 8 BauGB mit Umweltprüfung und Beteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Absatz 1 und 2, i.V.m. § 4a BauGB durchgeführt.**

Frank Nase  
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

## **Bebauungsplan Nr. 44 für den Bereich „Verlagsstraße 1“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

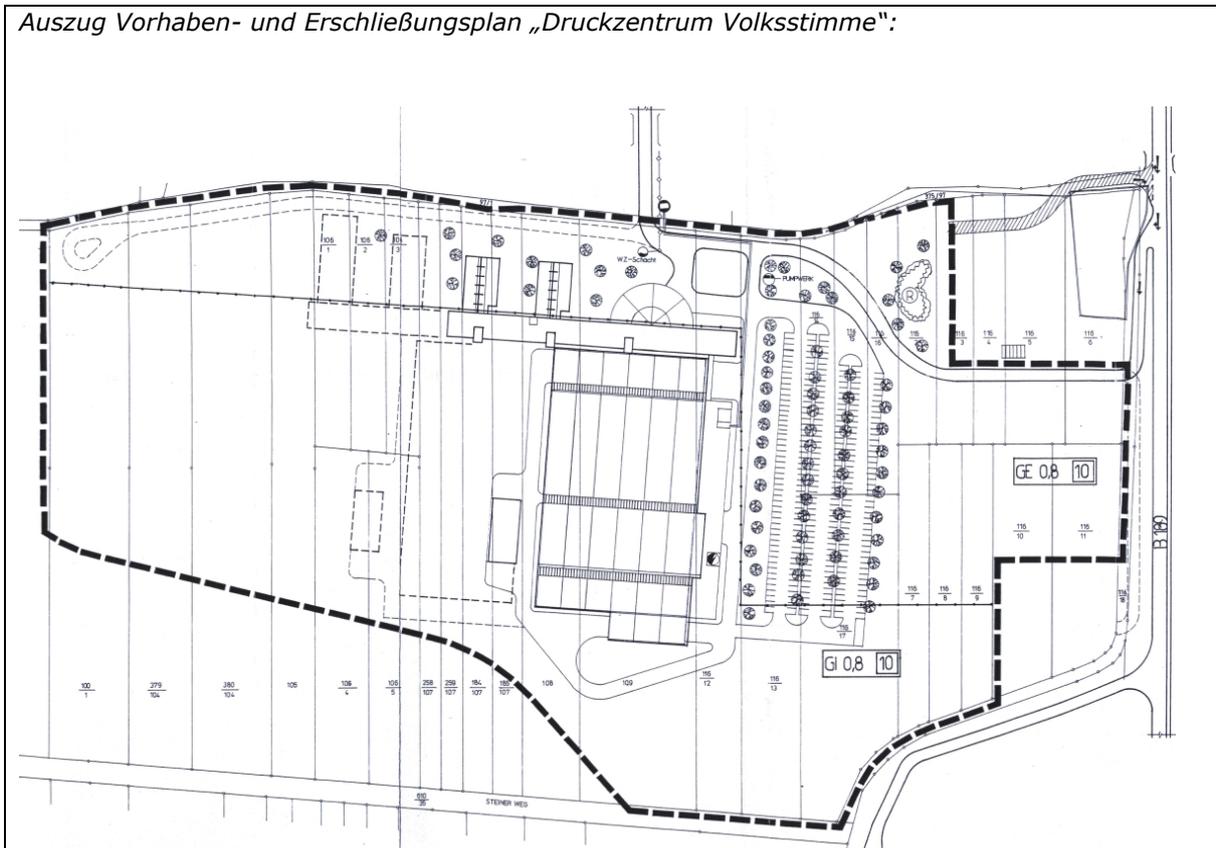
### **Aufstellungsbeschluss**

Der sogenannte Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf seinem Firmengrundstück (ökonomisch orientierte Zwischennutzung, mögliche Betriebserweiterungen sind nicht ausgeschlossen). Im Zuge eines im Vorfeld stattgefundenen Bauvorbescheidverfahrens wurde kein Baurecht erkannt, die Voranfrage wurde seitens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde negativ beschieden. Zur Umsetzung des Vorhabens ergibt sich folglich das Erfordernis zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

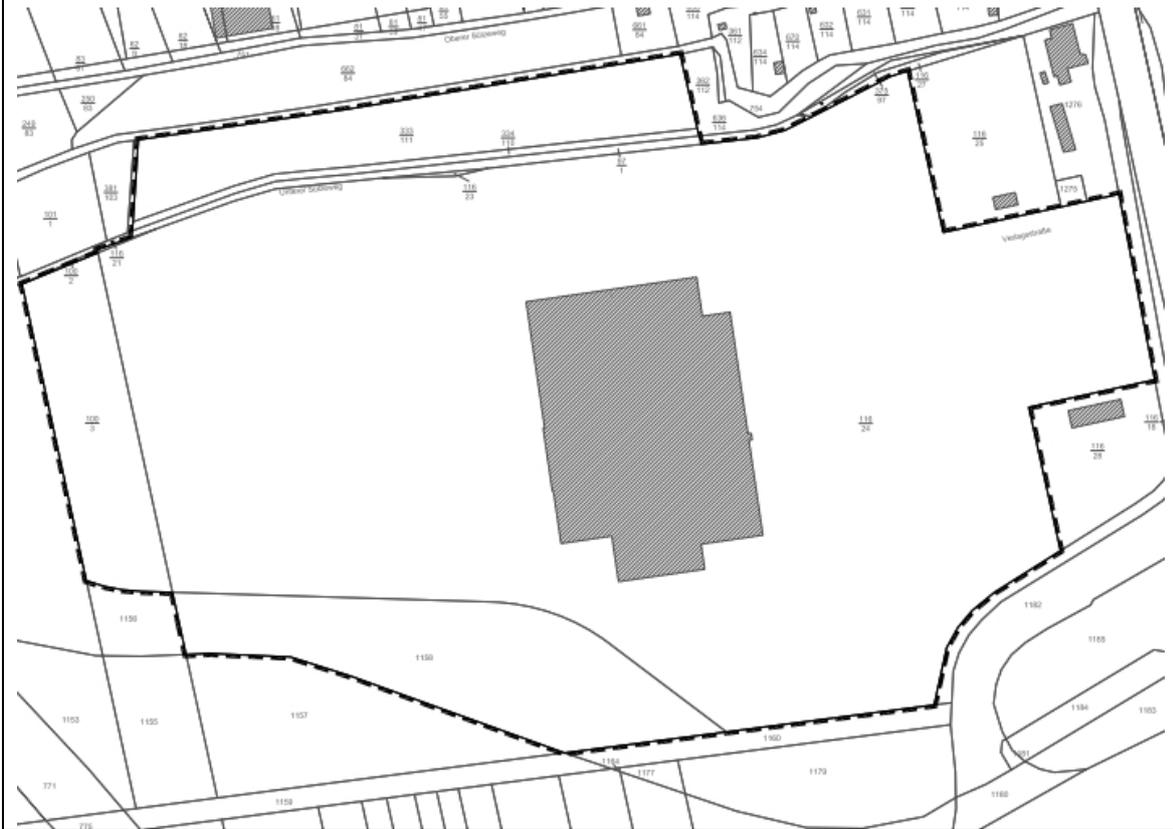
Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht grundsätzlich kein Anspruch.

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplanes „Druckzentrum Volksstimme“, genehmigt durch die ehem. Bezirksregierung Magdeburg am 14.06.1993 sowie angrenzende Flurstücke zur Abrundung des Plangebietes. Er beinhaltet die Flurstücke 116/24, 1158, 100/3, 116/21, 116/23, 334/110, 333/111 und eine Teilfläche des Flurstückes 97/1, jeweils Flur 17 in der Gemarkung Barleben. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rd. 15,5 Hektar.

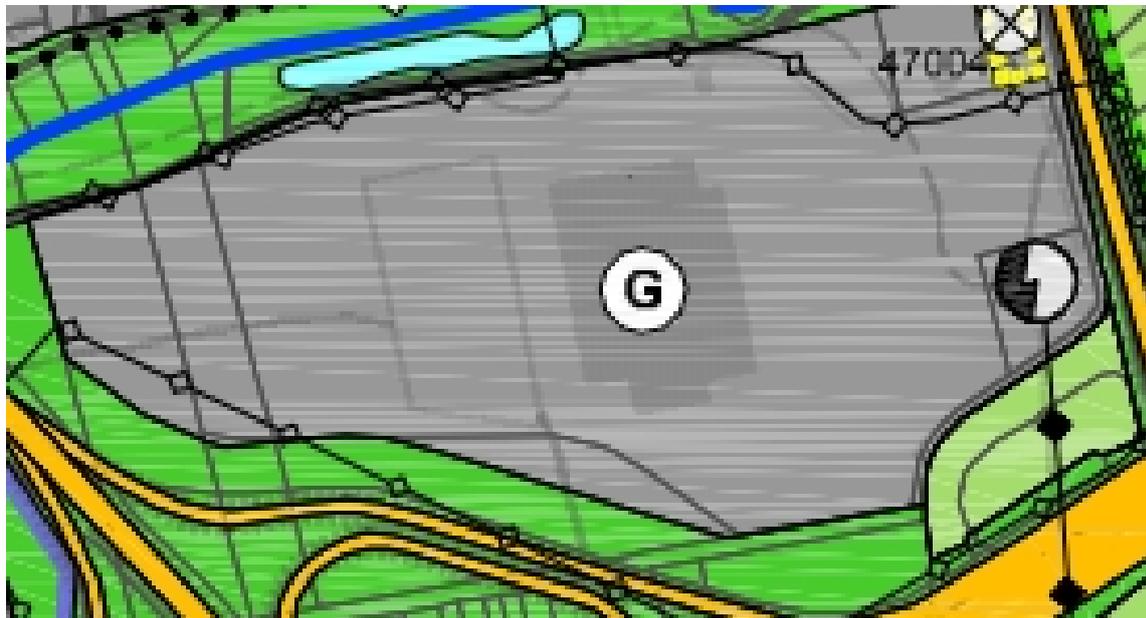
*Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan „Druckzentrum Volksstimme“:*



Darstellung Geltungsbereich B-Plan Nr. 44:



Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Barleben:



Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Umspannwerk



Grünflächen

Mit Verweis auf die Flächennutzungsplanung wird aus Sicht der Verwaltung generell die Einleitung des Planverfahrens i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenerstattung durch den Vorhabenträger -> BV-0073/2023) empfohlen.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Festsetzung der überbaubaren Flächen mittels Darstellung der Baugrenzen. Die Ausweisung ist in der Hauptsache als Industriegebiet geplant. Innerhalb des Planverfahrens sind zudem ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu regeln.

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren i.S.d. § 8 BauGB mit Umweltprüfung und Beteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Absatz 1 und 2, i.V.m. § 4a BauGB durchgeführt.

**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**

**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/ 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**

Darstellung des Geltungsbereiches