

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 13.10.2023
BV-0098/2023
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	13.10.2023
Aktenzeichen:	61 23

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Meitzendorf	21.11.2023							
Bauausschuss	28.11.2023							
Hauptausschuss	05.12.2023							
Gemeinderat	12.12.2023							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße
Entwurfs- und Auslagebeschluss

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
- 2. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich durch öffentliche Auslegung der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.
Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.**

Bürgermeister

Sachverhalt

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße

Entwurfs- und Auslagebeschluss

Die Einleitung des Verfahrens ist durch den Gemeinderat am 27.06.2023 beschlossen (BV-0031/2023) worden, die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt (Mittellandkurier) 04.08.2023.

Vorab sei der Hinweis auf die Verfahrenstrennung erlaubt. Entsprechend der Beschlussfassung zur Aufstellung sind sowohl die Änderung der örtlichen Bauvorschrift als auch ein Teilgeltungsbereich der Planzeichnung berührt.

Innerhalb der Beschlussfolge (BV-0031/2023) war im Zuge der Anhörung des Ortschaftsrates Meitzendorf am 06.06.2023 bereits erkennbar, dass sich das Gremium mit Empfehlungen zur Änderung der örtlichen Bauvorschrift einbringen möchte. Infolge einer verwaltungsseitigen Abforderung vom 12.07.2023, wurden per 12.09.2023 entsprechende Vorschläge unterbreitet.

Unter Berücksichtigung der Kriterien einer örtlichen Bauvorschrift sowie unter Heranziehung der Zielstellungen für den Meitzendorfer Ortskern bedürfen diese Vorschläge des Ortschaftsrates einer fachgerechten Bewertung sowie städtebaulichen Begründung, sowohl zur Abgrenzung des Geltungsbereiches, als auch zur Aufnahme / Streichung von gestalterischen Regelungen. Eine bedachte Entwicklung unter Wahrung eines erforderlichen Mindestmaßes an das Einfügen ins Ortsbild scheint durchaus angemessen um die über die Jahre erfolgreiche Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erreichte Qualität zu erhalten, zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Dieser Bewertungs- und Ausarbeitungsprozess bindet einen sehr komplexen und zeitlichen Rahmen, so dass eine Beschlussempfehlung in diesem Jahr nicht möglich ist.

Gleichwohl konnte aus den Vorschlägen als Teil-Ergebnis zumindest eine grundsätzliche Reduzierung des Geltungsbereiches und damit die Zusammenführung der gestalterischen Regelungen aus den Bebauungsplänen Nr. 7 „Ortskern Nordwest“ und Nr. 8 „Ortskern Südost“ als Gesamtheit für den historischen Ortskern erfasst werden.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben Soccer Court ist ebenfalls Bestandteil der Beschlussfassung zur Verfahrenseinleitung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ortskern Nordwest“ – Meitzendorf (BV-0031/2023). Um hier eine zeitliche Verschiebung auszuschließen sowie unter Betrachtung der Zusammenfügung der örtlichen Bauvorschriften erscheint die empfohlene Verfahrenstrennung sachgerecht.

- ➔ Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf bezieht sich nunmehr ausschließlich auf den Teilgeltungsbereich der Ladestraße und
- ➔ die Zusammenführung der gestalterischen Regelungen aus den Bebauungsplänen Nr. 7 „Ortskern Nordwest“ und Nr. 8 „Ortskern Südost“ als Gesamtheit für den historischen Ortskern Meitzendorf sind einem gesonderten Verfahren vorbehalten.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße beinhaltet die Flurstücke 652/125 und 1103, Flur 4, Gemarkung Meitzendorf.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Änderung der Festsetzungen als bisher *öffentliche Straßenverkehrsfläche* in *Grünfläche für sportliche Zwecke*, zur Realisierung eines Soccer Courts, als 1. Bauabschnitt im Rahmen des Gesundheits- und Aktivpfades „Fit durch Meitzendorf“.

Auszug aus der Begründung:

3. Begründung der Änderungen des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Festsetzung der bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Ladestraße als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke.

Begründung:

Die Gemeinde Barleben beabsichtigt den Bau eines Gesundheits- und Fitnesspfad "Fit durch Meitzendorf" in Kooperation mit den Vereinen, dessen 1. Bauabschnitt die Ladestraße darstellt. Hier soll ein Soccer Court als Sport- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen und ein Rodelhügel entlang eines befestigten Weges mit Sitzgruppen entstehen. Der Soccer Court soll durch Banden und Netze umschlossen sein. Es ist eine Einzäunung des Geländes gegenüber der Bahnanlagen geplant. Die vorhandenen Gehölze (Linden) sollen erhalten und ergänzt werden.

Die bisher als Straßenverkehrsfläche gewidmete Ladestraße hat keine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke. Sie dient zweitweise als Baustellenzufahrt zu Grundstücken des Lindenweges. Zufahrten zu den Baugrundstücken des Lindenweges sind durch Festsetzung des Bebauungsplanes bisher weitestgehend ausgeschlossen. Eine ausnahmsweise Nutzung soll auch weiterhin ermöglicht werden. Dies erfordert keine Festsetzung als Verkehrsanlage.

Aufgrund der Einziehung der Straße und der überwiegenden Nutzung der Flächen für sportliche Zwecke ist die Änderung der Festsetzung des Bebauungsplanes von einer Straßenverkehrsfläche zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke erforderlich.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

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

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

Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf für den Teilgeltungsbereich der Ladestraße