

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 14.10.2010
BV-0123/2010
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	14.10.2010
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	29.11.2010							
Ortschaftsrat Barleben	02.12.2010							
Hauptausschuss	09.12.2010							
Gemeinderat	16.12.2010							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet "Schinderwuhne Süd I" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd I“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben.
2. Das Verfahren ist gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd I“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches haben die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erfordernis / Planungsziele:

Das zuvor benannte Plangebiet befindet im westlichen Bereich von Barleben. Es liegt zwischen der Ebendorfer Straße im Süden und der Dahlenwarsleber Straße im Norden sowie der sogenannten Gartenstadtsiedlung im Osten und der B 189 im Westen (siehe Anlage).

Die maßgebliche Fläche (mit einer Größenordnung von rd. 3 ha) befindet sich im Eigentum der Barlebener Grundstücksentwicklungs- und Verwertungs GmbH. Hintergrund des Flächenerwerbs war nicht zuletzt die Zuordnung einer Teilfläche zum gemeindlichen Flächenpool / Ökokonto.

Bereits der verbindliche Bebauungsplan weist parallel zur B 189 eine Wallanlage aus, daran angrenzend ist ein 10 Meter breiter Grünstreifen (teilweise mit Pflanzgebot) festgesetzt. Grundsätzlich wäre es sinnvoll, entlang der B 189 einen Biotopverbund herzustellen. Der Flächennutzungsplan weist hierzu in dem Bereich zwischen der Ebendorfer und Meitzendorfer Straße einen Grünstreifen aus, Mindestbreite (am Knotenpunkt Ebendorfer Straße ca. 25 Meter).

Aufgrund der Umsetzung des Wohngebiets „Ammenleber Weg I“ und der weiterhin gegebenen Nachfrage an entsprechenden Baugrundstücken, ist die GmbH hier ebenfalls bemüht, eine Wohnbaufläche zu entwickeln.

Das Planungsziel des Änderungsverfahrens besteht somit grundsätzlich in der Rücknahme der gewerblichen Nutzung zugunsten des ökologischen Flächenpools der Gemeinde. Die Festsetzung „Wohnbaufläche“ bleibt weiterhin bestehen, ggf. sind hier flächenmäßige Anpassungen vorzunehmen. Ebenfalls wird die Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmschutzwahl) beibehalten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf den Ursprungsbereich; er umfasst folgende Flurstücke in der Flur 2 der Gemarkung Barleben (TF = Teilfläche):

1050 – TF, 1047, 82/1, 60/4 (Schinderwuhne) – TF, 1034, 1029 – TF, 1024 – TF, 1019 – TF, 83/43 – TF, 83/44 – TF, 83/45 – TF, 55/135, 55/165, 772, 751, 53/6 – TF und 53/7 – TF.

Der Geltungsbereich / Lage des Plangebiets ist in der Anlage dargestellt.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd I der Gemeinde Barleben/ Ortschaft Barleben“ ein städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 BauGB abgeschlossen wird.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt gemäß § 87 Absatz 1 Ziffer 3 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Rechtsgrundlage: § 2 Baugesetzbuch (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 Eigenanteil zogene Objektbe- Einnahmen (i.d.R.= se/ Kreditbedarf) Beiträge) € €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mitte- labfluß/Kapitaldienst/Folgela- sten oder kalkulatorische Kosten) €
---	---	--	--

im Ergebnishaushalt ☐ JA ☐ NEIN	im Finanzhaushalt ☐ JA ☐ NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

Anlagen

Darstellung des Geltungsbereiches
Lage des Plangebietes