

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 27.07.2011
BV-0113/2011
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	27.07.2011
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	05.09.2011							
Ortschaftsrat Barleben	22.09.2011							
Hauptausschuss	29.09.2011							
Gemeinderat	29.09.2011							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik – nördlich vom „Runden Teich“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik – nördlich vom „Runden Teich“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Aufstellungsbeschluss

Seitens des sogenannten Vorhabenträgers wurde das Interesse bekundet, die Fläche „Rothenseer Straße 26“ (Flurstück 1066/69 der Flur 16 in der Gemarkung Barleben) zu entwickeln. Generell ist die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen, die Schaffung des Baurechts ist daher nur mittels Bebauungsplan möglich.

Gemäß § 1 Absatz 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 maßgebliche Flurstück ist Bestandteil einer am Gemarkungsrand ausgewiesenen kleinteiligen Wohnbaufläche (Verweis auf Flächennutzungsplan - Barleben). Eine zusätzliche Splittung dieses zusammenhängenden Areals erscheint, bedingt durch die „Größe“, städtebaulich nicht vertretbar. Diesbezüglich erfolgte ebenfalls die Aufnahme der Flurstücke 1069/69 und 1070/69 der Flur 16 in den Geltungsbereich. Die sich im Zwischenraum zur Rothenseer Straße befindliche Fläche wurde als Teilbereich aufgenommen, zum einen um die Unterbrechung zu vermeiden und ferner um die Zugangsmöglichkeit zur südlichen Wasser- und Bruchwaldfläche bauplanungsrechtlich zu sichern.

Zur Angelegenheit wurden bereits parallel mit dem Vorhabenträger Abstimmungen zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages geführt. Insofern wird auf die BV-00112/2011 verwiesen.

Infolge der vorangegangenen Ausführungen begrenzt sich der Geltungsbereich auf die Flächen in der Flur 16, Flurstücke 1069/69, 1070/69, 1071/69 – Teilfläche und 1066/69 mit einer Größe von insgesamt etwas 3.300 m². Ebenfalls wurde ein Teilbereich der Verkehrsanlage „Rothenseer Straße“ aufgenommen um die Erschließung bzw. die Anbindung zu sichern.

Planungsziel ist grundsätzlich die Festsetzung eines Wohngebietes (im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung), nebst Sicherung der Zuwegung zum „Runden Teich“.

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

Rechtsgrundlage

§ 2 Baugesetzbuch

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 zogene (i.d.R.= se/ Kreditbedarf) €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mitte- labfluß/Kapitaldienst/Folgela- sten 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

Geltungsbereich