

**BESCHLUSSVORLAGE**

**BV-0162/2011**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	04.11.2011
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel	enthal.
Bauausschuss	05.12.2011		X	-	-	5	0	0
Ortschaftsrat Barleben	08.12.2011		X	-	-	13	0	2
Hauptausschuss	15.12.2011		X	-	-	7	0	0
Gemeinderat	22.12.2011		X	-	-	15	0	1

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter:			
Hauptamt / Finanzen (HA/FIN)	Bau- und Serviceamt (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Eigenbetriebe (EB)

**Gegenstand der Vorlage:**

11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss

**Beschluss**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben.
2. Das Verfahren ist gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Keindorff

Siegel

## **Sachverhalt**

11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

## **Aufstellungsbeschluss**

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

Für die Ortschaft Barleben ergeben sich nachfolgende aufgeführte Entwicklungsziele, die schlussfolgernd eine Anpassung der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen erfordern.

1. Entwicklung der Fläche „Alte Kirchstraße 15“ (Flur 2, Flurstücke 233/33 und 234/33)
  - Ausgleichung des Stellplatzdefizits / Optimierung von Stellflächen (teilweise öffentlich und privat, hier durch Zuordnung zur Kindertagesstätte – Erwerb durch Betreiber)
  - Ausweisung einer Verkehrsfläche westlich der bereits vorhandenen Straße (Schaffung einer fußläufigen Verbindung)
  - Ausweisung der verbleibenden Restfläche des Grundstückes „Alte Kirchstraße 15“ als Wohnbaufläche (u.a. Festsetzung einer Baulinie entlang der künftigen Verkehrsfläche / Fußweg)
2. Quartierentwicklung Rudolf-Breitscheid-Straße / Burgenser Straße / Breiteweg / Friedensplatz - Ostteil
  - Fortführung der Wegeverbindung Friedensplatz – Burgenser Straße / Ergänzung der im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 festgesetzten Planungsziele (Verkehrsfläche)
3. Komplex Breiteweg 147
  - Anpassung der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Sport, Kultur, Schule“
  - Überprüfung der festgesetzten überbaubaren Flächen in Bezug auf die Festlegung von Baulinien
  - Erweiterung der Mischgebietsfläche auf die Grundstücke Dahlenwarsleber Straße 1 bis 5
4. Wohnanlage „Holtenhof“
  - katastermäßige Aktualisierung der Verkehrsanlage „Alte Kirchstraße“ und Einfriedung „Holtenhof“ (Flächentausch Gemeinde – Optimal-Kauf eG)
  - Anpassungen zum Maß der baulichen Nutzung, auch unter Berücksichtigung der überbaubaren Flächen

Der Geltungsbereich der 11. Änderung und Erweiterung bezieht sich auf vier Teilbereiche (siehe Anlage).

Teilgeltungsbereich 1 – Alte Kirchstraße 15 umfasst die Flurstücke 233/33 und 234/33 der Flur 2, Gemarkung Barleben

Teilgeltungsbereich 2 - Quartierentwicklung Rudolf-Breitscheid-Straße / Burgenser Straße / Breiteweg / Friedensplatz - Ostteil umfasst die Flurstücke 2084, 1858 der Flur 16, Gemarkung Barleben und eine Teilfläche der Burgenser Straße

Teilgeltungsbereich 3 - Komplex Breiteweg 147 umfasst die Flurstücke 1422, 1420, 494/32, 495/32, 509/32, 1424, 1421, 1423, 34/2, 565/59, 566/59, 223/59, 219/59, 220/59, 59/11 der Flur 3 und einen Teilbereich der Dahlenwarsleber Straße

Teilgeltungsbereich 4 – Wohnanlage „Holtenhof“ umfasst die Flurstücke 18/7 und 18/3 (Teilfläche) der Flur 16 und eine Teilbereich der Rudolf-Breitscheid-Straße

Die 11. Änderung und Erweiterung wird analog der Ursprungsplanung und der bisherigen Änderungen durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Funke, Abendstraße 14 a in 39167 Irxleben durchgeführt.

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

**Rechtsgrundlage:**

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>«75,00 »</b>
-------------------------------	-----------------

**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/Fol gelasten 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
---	---	-------------------------------

**Anlage**

Darstellung der Teilgeltungsbereiche