

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 12.06.2012
BV-0109/2012
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	12.06.2012
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	02.07.2012							
Ortschaftsrat Barleben	05.07.2012							
Hauptausschuss	16.07.2012							
Gemeinderat	19.07.2012							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

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

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
- 2. Der Entwurf der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).**
- 3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.**

Sachverhalt

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

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 22.12.2011 (BV-0162/2011) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung.

Entsprechend der Beschlussfassung wird das Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, d.h. es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren aufgestellt / durchgeführt wird.

Wie bereits im Zuge der Aufstellung bestätigt wurde, bezieht sich das Verfahren auf 4 Teilgeltungsbereiche.

Teilgeltungsbereich 1 –	Alte Kirchstraße 15
Teilgeltungsbereich 2 -	Quartierentwicklung Rudolf-Breitscheid-Straße / Burgenser Straße / Breiteweg / Friedensplatz - Ostteil
Teilgeltungsbereich 3 -	Komplex Breiteweg 147 (einschl. Erweiterung der Flächen Dahlenwarsleber Str. 1 – 5)
Teilgeltungsbereich 4 –	Wohnanlage „Holtenhof“

Die wesentlichen Änderungen der 11. Änderung und Erweiterung bestehen im Folgenden:

Teilgeltungsbereich 1

- die Festsetzung einer teilweise öffentlichen und teilweise privaten Stellplatzanlage südlich der Kindertagesstätte Alte Kirchstraße 21 für eine zweiseitige Senkrechtaufstellung mit mittiger Fahrgasse und die Anpassung der im Süden verbleibenden Baugebietsfläche des Besonderen Wohngebietes auf dem Grundstück Alte Kirchstraße 15 (Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert), die Verbreiterung der Alten Kirchstraße für eine geordnete Erschließung

Teilgeltungsbereich 2

- die Festsetzung einer Wegeverbindung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken 1858 und 1859 in einer Breite von 3,5 Metern und den Entfall der überbaubaren Fläche, die Festsetzung eines Baumes zur Erhaltung

Teilgeltungsbereich 3

- die Rücknahme der Gemeinbedarfsfläche im Bereich der Villa Breiteweg 147 und das Versetzen der Baulinie nach Norden auf dem Grundstück Breiteweg 148 um 1,5 Meter nach Süden, der Entfall von 3 zu erhaltenden Bäumen nördlich der Dahlenwarsleber Straße
- die Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf die Grundstücke Dahlenwarsleber Straße 1 bis 5 und deren Festsetzung als Mischgebiet. Die Grundstücke Dahlenwarsleber Straße 1 bis 4 wurden entsprechend dem Bestand für eine zweigeschossige Bebauung in abweichender Bauweise an einer Baulinie an der Dahlenwarsleber Straße festgesetzt. Der Abstand der überbaubaren Fläche nach Süden beträgt 5 Meter. Das Grundstück Dahlenwarsleber Straße 5 wurde bestandsorientiert als eingeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einem Abstand der überbaubaren Fläche von 5 Metern zu den Straßen festgesetzt.

- Teilgeltungsbereich 4

- die Änderung der überbaubaren Flächen im Bereich des Holtenhofes entsprechend einem städtebaulichen Entwurf für zwei Wohngebäude senkrecht zur Alten Kirchstraße (Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert)

Weitere Einzelheiten und zusätzliche Angaben sind den als Anlage beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

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

Rechtsgrundlage **§§ 3 (2) und 4 (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		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluß/Kapitaldienst/Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- Einnahmen	
		(i.d.R.= se/ Kreditbedarf)	(Zuschüs- Beiträge)	
€	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	

Anlagen

Entwurf der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben (Planzeichnung und Begründung)

Hinweis: **In der Begründung sind die Planzeichnungen der Teilgeltungsbereiche (A 4 Format) enthalten!**