

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 22.01.2015  
BV-0011/2015  
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	16.01.2015
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	23.02.2015							
Ortschaftsrat Barleben	26.02.2015							
Hauptausschuss	04.03.2015							
Gemeinderat	12.03.2015							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

**Gegenstand der Vorlage:**

Bebauungsplan Nr. 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss

**Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Wohngebiet „Helldamm Nord-Ost“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.**

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

### **Bebauungsplan Nr. 32 für das Wohngebiet „Helldamm Nord-Ost“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Seitens des sogenannten Vorhabenträgers wurde das Interesse bekundet, die Flurstücke 1006, 1007, 1008 und 1009 der Flur 2 in der Gemarkung Barleben grundstücksseitig neu zu ordnen, zu erschließen und folglich als Wohnbauflächen zu entwickeln. Diesbezüglich wurde bereits die planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen einer Bauvoranfrage geprüft. Entgegen der gemeindlichen Einschätzung forderte die Untere Bauaufsichtsbehörde die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bescheid vom 16.01.2015 – Az.: 2014-03101-köh). Diesbezüglich beantragte der Vorhabenträger nunmehr „die erforderliche Bebauungsplanung einzuleiten“.

Gemäß § 1 Abs. 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.

Von einem gemeindlichen Erfordernis zur zwingenden Aufstellung kann prinzipiell nicht ausgegangen werden, allerdings begehrt der Grundstückseigentümer dieses Bebauungsverfahren aufgrund der durch den Landkreis negativ beschiedenen Bauvoranfrage.

***Es bestehen hier generell keine Bedenken zur Entwicklung dieser Fläche; die Einleitung des Planverfahrens wird infolge der Interessenlage i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahme durch den Vorhabenträger) empfohlen.***

Die maßgeblichen Flurstücke befinden sich im nord-östlichen Bereich des Helldamms, eine Ausweisung ist entsprechende der Flächennutzungsplanung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die ursprüngliche Hofanlage wurde zwischenzeitig freigelegt, ihr Ersatz durch eine Einfamilienhausbebauung dürfte grundsätzlich zur Reduzierung von Nutzungskonflikten beitragen. Die Bauvoranfrage stellte auf eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen / Grundflächenzahl - 0,4 / Geschossflächenzahl - 0,8 / max. Traufhöhe – 6 m / max. Gebäudehöhe – 9,50 m ab. Die Erschließung soll ausschließlich über eine sogenannte Privatstraße erfolgen, die wiederum in den Helldamm mündet.

***Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung, nebst lagemäßiger Festlegung der privaten Erschließungsanlage.***

Die Planänderung wird im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet (Anwendung § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren).

***Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz).***

#### **Rechtsgrundlage**

##### **§ 2 BauGB**

#### **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      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

Darstellung des Geltungsbereiches