Gemeinde Barleben
Der Bürgermeister

B E S C H L U S S V O R L A G E

BV-0014/2014/1
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt	Datum:	04.05.2015
Bearbeiter:	Kathrin Eckert	Aktenzeichen:	61 26

			Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
Gremien:	**Datum:**	**TOP:**	**angen.**	**abgel.**	**geänd.**	**angen.**	**abgel**	**enthal.**
Bauausschuss	01.06.2015		x	-	-	4	1	0
Ortschaftsrat Barleben	11.06.2015		x	-	x	13	1	2
Hauptausschuss	18.06.2015		x	-	x	4	0	0
Gemeinderat	25.06.2015		x	-	-	11	2	2

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmer-büro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

Gegenstand der Vorlage:
Vorzeitiger B-Plan Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd„ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Vorentwurf

Beschluss

1. Der Gemeinderat bestätigt die Vorentwurfsfassung für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der geänderten Form.

2. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch sind zu veranlassen.

K e i n d o r f f

Siegel

Sachverhalt

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Vorentwurf

Bereits im März 2014 wurde die Erörterung zur Einleitung des Verfahrens sowie zur Vorentwurfsfassung vorbereitet.

Entsprechend der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Barleben vom 06.03.2014 sollte eine Entscheidung zur Angelegenheit in die nächste Wahlperiode verschoben werden (7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen).

Mit Beschlussfassung des Gemeinderates (BV-0003/2014/1) wurde nunmehr die Einleitung des Verfahrens zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben bestätigt.

Gemäß der seinerzeitigen Vorbereitung der Entscheidungsvorlage zur Vorentwurfsfassung wurde das Folgende dargelegt:

Auszug aus der BV-0014/2014:

…
Gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen möglichst frühzeitig vorzunehmen. Demnach sollten bereits ausreichende Informationen vorhanden sein um die Beteiligten zu unterrichten. Die Ziele und Zwecke und die schon bekannten wesentlichen Auswirkungen der Planung sind vorzubringen. Die Gemeinde sollte somit entsprechende Vorstellungen darlegen um der Öffentlichkeit / den Behörden die Möglichkeit zu geben, sinnvolle Hinweise und Anregungen vorzutragen.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich zum einen in Schaffung von bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten zur Umsetzung der Teilmaßnahme 6 des Klimaschutzkonzeptes, hier alternative Energiegewinnung durch Bereitstellung und Nutzung von „Wärmeenergie“ aus einer zentralen Solarthermieanlage sowie in der Ausweisung von Wohnbauflächen, einschließlich der notwendigen Versorgungs- und Erschließungsflächen.

Auszug aus der Begründung – Ziffer 6 Ziele der Planung:

Die Gemeinde Barleben beabsichtigt mit dieser Planung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB zu gewährleisten, insbesondere den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Entwicklung vorrangig in integrierten Ortslagen zu betreiben.

Mit dem Attribut „nachhaltig" ist eine Entwicklung gemeint, die den Bedürfnissen der gegenwärtig lebenden Menschen entspricht, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zur Befriedigung ihrer Bedürfnisse zu gefährden. Bei der Bauleitplanung besteht somit mittels geeigneter Festsetzungen das Anliegen für die Bedürfnisse zukünftiger Generationen zu sorgen (Vorsorgeprinzip), demzufolge gibt es einen Zukunftsaspekt der Planung.

Vorrangige Ziele dieser Planung sind:

- Die Ordnung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 (3) BauGB
- Eine bauliche Entwicklung der Gemeinde Barleben unter Berücksichtigung angemessener Wohnbedürfnisse
- Die Weiterentwicklung der städtebaulichen Siedlungsstruktur und des Ortsbildes im Bereich Alte Lindenstraße
- Schaffung von weitestgehend bebauungsfreien Vorgärten sowie großflächigen Grünzonen westlich der Wohngebiete im Bereich der B 189
- Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse unter Beachtung der Bedürfnisse der heutigen und zukünftigen Generationen
- Berücksichtigung zukunftsorientierter ökologischer und sozialer Komponenten zugunsten sozial stabiler Bewohnerstrukturen
- Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung alternativer bzw. regenerativer Energien
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Beachtung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes anhand geeigneter städtebaulicher Planinhalte
- Reduzierung von CO2 Emissionen durch Sicherung der Gartenflächen und des Baumbestandes

In der vorliegenden Planung werden auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 23b BauGB Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Auf der Grundlage dieser gesetzlichen Regelung ermöglicht die Gemeinde anhand geeigneter textlicher Festsetzungen die Installation, Nutzung und Speicherung von Solarenergie (Fotovoltaik und Solarthermie). Die Verwendung weiterer alternativer Energiearten wie z.B. Erdwärme, Luft-Wärme-Pumpen oder Kleinwindkraftanlagen bedürfen aus Sicht der Gemeinde keiner weiteren Regelung, sind aber dennoch innerhalb der Baugebiete in dem Maße, wie es der Nachbarschutz zulässt, zulässig.

…

Zwischenzeitig wurde eine „Studie für ein solarthermisches Wärmenetz für das Neubaugebiet B 189" durch die GETEC green energy AG erstellt.
Die Zurückstellung der Vorentwurfsfassung konnte somit ebenfalls dazu dienen, die relevanten Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie zu berücksichtigen.
Infolge der nunmehr seitens der GETEC getätigten Angaben war jedoch festzustellen, dass eine Änderung der bisherigen Ausweisungen für die überbaubaren Flächen (bspw. Kollektorfläche i.V.m. der Bauverbotszone und Fläche für Energiespeicher) generell nicht notwendig ist.

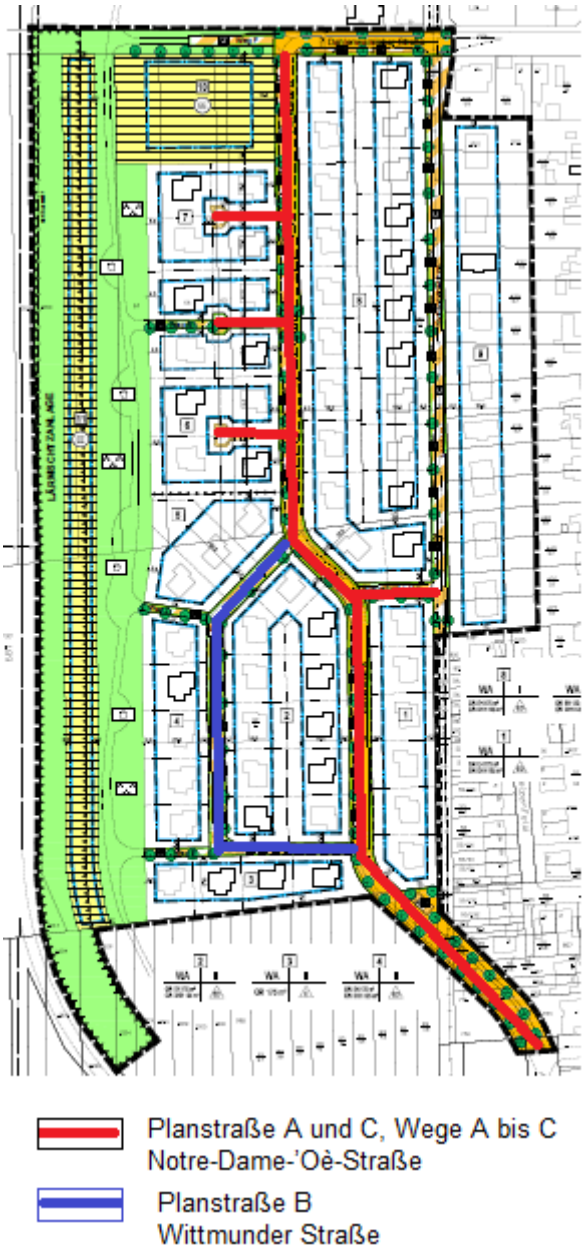
Die sachgerechten Unterlagen der Vorentwurfsfassung entsprechen daher grundsätzlich dem Stand vom Februar des vergangenen Jahres. Eine Anpassung erfolgte jedoch in der Darstellung der Flächen für Versorgungsanlagen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken / Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien (ehem. Zusatz „Solarthermieanlagen" wurde gestrichen um so verschiedene Formen der alternativen Energiegewinnung zuzulassen).

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den vorliegenden Unterlagen um eine Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans handelt, der dann für die frühzeitigen

Beteiligungsverfahren bestimmt ist.
Generell besteht die Aufgabe des Bebauungsplanes darin, die bauliche Nutzung vorzubereiten = sogenannter Angebotsbebauungsplan. U.a. sind detaillierte Informationen zum Erschließungsumfang (bspw. Aufteilung der Verkehrsflächen in entsprechende Teileinrichtungen), Ausstattungsgrad des Spielplatzes oder auch Einzelheiten für eine mögliche Umsetzung von baulichen Anlagen für erneuerbare Energien, nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern vielmehr eines Erschließungskonzeptes (Ausführungsplanungen).

Ferner ergeht der Hinweis, dass in Bezug auf die Findung der Straßenbenennung hier auf die gesonderten Beschlussvorlagen BV-0030/2015 und BV-0031/2015 abzustellen ist. Die möglichen Bezeichnungen wurden darin wie folgt vorgeschlagen:

***Auszüge aus den Beschlussvorlagen**:*

BV-0030/2015 *<u>Beschluss</u>* *… vorgesehene Straße von der Einmündung der Straße Backhausbreite bis zur Einmündung Dahlenwarsleber Straße, Planstraße A, sowie der Zufahrten, Wege A – C, und des Stichweges Planstraße C als „Notre-Dame-d'Oè-Straße" zu benennen.* *<u>Sachverhalt</u>* … *Um diese Ordnungs- und Erschließungsfunktion für das geplante Wohngebiet „Schinderwuhne Süd" erfüllen zu können, wird in Abstimmung mit dem Ordnungsamt eine Benennung von 2 Straßen empfohlen.* *Bei den in der Vorentwurfsfassung der Satzung der Gemeinde Barleben über den im Bebauungsplan Nr. 31 bezeichneten Wegen A bis C handelt es sich lediglich um Grundstückszufahrten, die der Planstraße A ebenso zuzuordnen sind, wie der kleine Stichweg zur Schinderwuhne, Planstraße C. Die Planstraße A beginnt an der Anbindung zur Straße „An der Backhausbreite" und endet an der Einmündung Dahlenwarsleber Straße (Verlauf der Straße siehe Anlage).* --- *Auszug BV-0031/2015* *<u>Beschluss</u>* *… als Planstraße B bezeichnete Straße als Wittmunder Straße zu benennen.*	Übersicht / Darstellung 

Aufgrund der Aufwendungen zur jeweiligen Anpassung der Planzeichnung, der textlichen

Festsetzungen und auch diverser Textbausteine in der Begründung wurde hier in der Vorentwurfsfassung davon abgesehen, die Straßenzüge mit den Vorschlägen auszuweisen (informatorischer Bestandteil).
Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

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 §§ 1 ff. Baugesetzbuch

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 (i.d.R.= Kreditbedarf) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge)	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€ €	€

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

Anlagen

Vorentwurfsfassung bestehend aus:

- Gestaltungsplan
- B-Plan - Planzeichnung
- B-Plan – textl. Teil
- B-Plan – Begründung
- B-Plan – Umweltbericht (als gesonderter Bestandteil der Begründung)