

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 14.02.2014  
BV-0014/2014  
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	14.02.2014
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	03.03.2014							
Ortschaftsrat Barleben	06.03.2014							
Hauptausschuss	20.03.2014							
Gemeinderat	27.03.2014							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

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

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

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

#### **Vorentwurf**

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

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 CO<sub>2</sub> 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 Nachbarnschutz zulässt, zulässig.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

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

**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		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- zogene	
		Einnahmen		
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€

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

### Anlagen

Vorentwurfsfassung bestehend aus:

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