

Gemeinde Barleben
Der Bürgermeister

NIEDERSCHRIFT

zur gemeinsame öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses und des
Ortschaftsrates Barleben

Sitzungstermin: Donnerstag, den 28.11.2019
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:02 Uhr
Ort, Raum: im Gemeindesaal der Gemeinde Barleben, Breiteweg
147, 39179 Barleben

Anwesend sind

Mitglieder

Herr Ralf Jassen
Frau Janett Altrichter
Herr Dr. Edgar Appenrodt
Frau Evelyn Brämer
Herr Jörg Brämer
Herr Andreas Ibe
Herr Franz-Ulrich Keindorff
Frau Zoe Keindorff
Herr Claus Lehmann
Herr Hannes Christopher Liermann
Frau Rita Linke
Herr Otfried Müller
Herr Michael Ölze
Frau Marlies Osterwald
Frau Margitta Pape
Herr Patrick Säuberlich
Herr Christopher Schult

sachkundiger Einwohner

Herr Sylvio Schneider
Herr Rainer Schwerdtner
Herr Andreas Stieger

Protokollantin

Frau Carola Studte

Abwesend sind**Mitglieder**

Herr Frank Goldmann	unentschuldigt
Frau Stefanie Hoffmann	unentschuldigt
Herr Reinhard Lüder	entschuldigt
Frau Ramona Müller	entschuldigt

sachkundiger Einwohner

Herr Manfred Habacker	entschuldigt
Herr Tino Marquardt	entschuldigt

Öffentlicher Teil**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**Bauausschuss

Der Vorsitzende Herr Jassen eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und mit 6 Ausschussmitgliedern des Bauausschusses und 14 Ausschussmitgliedern des Ortschaftsrates Barleben die Beschlussfähigkeit fest. Im Bauausschuss wird Frau Ramona Müller durch Herrn Dr. Appenrodt und Frau Zoe Keindorff durch Herrn Keindorff vertreten.

Ortschaftsrat Barleben

keine

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der TagesordnungBauausschuss

keine

Ortschaftsrat Barleben

keine

TOP 3 Mitteilungen des AusschussvorsitzendenBauausschuss

keine

TOP 4 Anfragen zu den Mitteilungen, Anfragen und AnregungenBauausschuss

keine

18:36 Uhr, Herr Lehmann (Ortsbürgermeister Barleben) erscheint zur Sitzung
Damit erhöht sich die Anzahl der Ausschussmitglieder des Ortschaftsrates Barleben auf 15.

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

- 1. Der Gemeinderat bestätigt die Vorentwurfsfassung der vorliegenden Flächennutzungsplanung.**
- 2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu unterrichten, ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.**
- 3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

Herr Funke erläutert allumfassend die Beschlussvorlage.

Herr Brämer erkundigt sich nach den Standorten für Windanlagen in der Ortschaft Ebendorf.

Herr Funke erläutert, dass diese Standorte im regionalen Landesentwicklungsplan festgesetzt werden, der sich derzeit in Bearbeitung befindet und deshalb nicht in der Fläche dargestellt wurde. Das vorgeschlagene Eignungsgebiet befindet sich im Südwesten von Ebendorf.

Herr Brämer stellt den **Antrag**:

Das Eignungsgebiet für die Windanlagen nachrichtlich festzulegen.

Abstimmungsergebnis des Bauausschusses

JA	NEIN	ENTH	BEFA
6	0	0	0

Herr Keindorff schlägt für die Ortschaft Meitzendorf einen Austausch der geplanten Wohnbauflächen vor und weist in diesem Zusammenhang auf Vernässungsflächen in der Ortschaft Meitzendorf hin. Dem Ortschaftsrat Meitzendorf empfiehlt er:

Herr Keindorff stellt den **Antrag**:

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen nördlich der K1167 sowie südöstlich der L47 (Pension Wieczorek) zu streichen.

Abstimmungsergebnis des Bauausschusses

JA	NEIN	ENTH	BEFA
3	0	3	0

Herr Keindorff stellt den **Antrag**:

Neue Wohnbauflächen östlich der K1167 bis Feldweg unter Berücksichtigung der Abstandsmaße zur Geflügelfarm auszuweisen.

Abstimmungsergebnis des Bauausschusses

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	1	1	0

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt folgendes:

1. Der Gemeinderat bestätigt die Vorentwurfsfassung der vorliegenden Flächennutzungsplanung.
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu unterrichten, ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis des Bauausschusses

JA	NEIN	ENTH	BEFA
6	0	0	0

Ortschaftsrat Barleben

Die Ausführungen durch das Planungsbüro Funke und die Wortbeiträge der Ausschussmitglieder werden zur Kenntnis genommen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Entwurfs- und Auslagebeschluss
Vorlage: BV-0054/2019

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches in der dargestellten Abgrenzung.
2. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).
4. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Her Funke erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Brämer stellt den **Antrag**:

Die im B-Plan dargestellten privaten Grünflächen, mit der Zweckbestimmung Biotopschutz, als öffentliche Grünflächen auszuweisen, d.h. später sollte diese Flächen in Eigentum der Gemeinde zu übernommen werden.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
6	0	0	0

Beschluss

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Anpassung des Geltungsbereiches in der dargestellten Abgrenzung.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form zu bestätigen und billigt die Begründung.
3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "Östlich der Rothenseer Straße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben und deren Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).
4. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortschaftsrates Barleben endet 19:36 Uhr. Die Mitglieder des Ortschaftsrates Barleben verlassen den Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
6	0	0	0

Ortschaftsrat Barleben

Die Ausführungen durch das Planungsbüro Funke und die Wortbeiträge der Ausschussmitglieder werden zur Kenntnis genommen.

Die gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortschaftsrates Barleben endet 19:36 Uhr. Die Mitglieder des Ortschaftsrates Barleben verlassen den Sitzungssaal.

TOP 7

**Grundsatzbeschluss- Genehmigung Anbau Wintergarten
Gastronomie Syrtaki Barleben
Vorlage: BV-0100/2019**

Bauausschuss**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Wintergartens an das Restaurant Syrtaki bzw. an das kommunale Objekt Breiteweg 147 durch den aktuellen Pächter zu und beschließt die weitere Veranlassung gemäß der Sachverhaltsdarstellung (bspw.: Einholung der Baugenehmigung, der Unbedenklichkeitserklärung zum Denkmalschutz/rechtliche Würdigung zum Denkmalschutz, des Nachweise über die Statik sowie die Vertragsanpassung [Rückfallklausel]). Der Gemeinderat beschließt weiter die folgende Bedingung: Die Maßnahme ist für die Gemeinde Barleben kostenfrei (Ausnahme vertretbarer Verwaltungsaufwand).

Herr Sonnabend erläutert die beantragte bauliche Anlage und spricht sich aus verschiedenen Gründen gegen die Konstruktion und deren Erscheinungsbild aus. Hier unter dem Aspekt des unter Denkmalschutz stehenden Hofes der Mittellandhalle. Seitens der Mitglieder wird die Konstruktion und Sinnhaftigkeit eines nicht beheizbaren Wintergartens und der Einfügung in das historisch geprägte Erscheinungsbildes des Hofes diskutiert. Die Anbindung im Boden mittels Führungsschienen und die Befestigung an der Fassade werden außerdem kritisiert.

Vom Grundsatz her könnte man sich dennoch eine diesbezüglich angestrebte Lösung vorstellen. Die vorliegende konstruktive Lösung wird abgelehnt. Seitens des Planungsbüros ist ein neuer Entwurf unter Berücksichtigung der Anregungen aus dem Bauausschuss zu erarbeiten.

Herr Brämer stellt den **Antrag**:

Der Antrag wird entsprechend zurück gestellt.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
6	0	0	0

TOP 8

**Bebauungsplan Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg,, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV-0070/2019**

Bauausschuss

Herr Dr. Appenrodt verlässt 19:53 Uhr die Sitzung.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (im Verfahren gemäß § 13 b BauGB); der Geltungsbereich ist als Anlage beigelegt.

Frau Eckert erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (im Verfahren gemäß § 13 b BauGB); der Geltungsbereich ist als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	1	0

**TOP 9 4. Bebauungsplan – Teilbereich II „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV-0084/2019**

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des 4. Bebauungsplan – Teilbereich II „Technologiepark Ostfalen“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf; der Geltungsbereich ist als Anlage beigelegt

Frau Eckert erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung des 4. Bebauungsplan – Teilbereich II „Technologiepark Ostfalen“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf zu beschließen; der Geltungsbereich ist als Anlage beigelegt

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

**TOP 10 Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 48
Vorlage: BV-0090/2019**

Bauausschuss**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat bestätigt die Verlagerung der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der L 48 zum Netzknoten 3835 050C Station 1.105.

Herr Sonnabend erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Verlagerung der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der L 48 zum Netzknoten 3835 050C Station 1.105. zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

**TOP 11 Spielplatz am Schnarsleber Weg
Vorlage: BV-0091/2019**

Bauausschuss**Beschlussvorschlag**

Der Hauptausschuss beschließt die Errichtung eines Spielplatzes am Schnarsleber Weg mit dem Konzept „Nester“ in 2020 mit der Bedingung, der bestätigten Zuwendung durch den Fördermittelgeber.

Herr Sonnabend sieht die Gefahr, dass dem Vorhaben keine Fördermittel zugesprochen werden und plädiert auf die Umsetzung des Spielplatzes auch ohne Fördermittel. Die Änderung des Beschlusstextes müsse vorgenommen werden. Die Platzierung auf der Prioritätenliste (LIDER) ist derzeit relativ ungünstig. Das bestätigt auch der Bürgermeister Frank Nase. Herr Keindorff merkt dazu an, dass ein Nachrücken auf die oberen Plätze nicht ausgeschlossen sei, deshalb soll der Beschlusstext unverändert bleiben soll.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss die Errichtung eines Spielplatzes am Schnarsleber Weg mit dem Konzept „Nester“ in 2020 mit der Bedingung, der bestätigten Zuwendung durch den Fördermittelgeber zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

TOP 12 Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Barleben
Vorlage: BV-0093/2019

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Barleben beschließt den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Barleben und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung in den Jahren 2020 und 2021. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan der Haushaltsjahre 2020 und 2021 entsprechend einzuplanen.

Herr Nase erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Keindorff spricht sich für den Beschluss aus. Es sollte jedoch nach alternativen Finanzierungsmodellen (z. B. PPP) gesucht und somit aufgezeigt werden.

Herr Keindorff stellt den **Antrag**:

Im Beschlusstext ist einzufügen, dass andere Finanzmodelle zu untersuchen und aufzuzeigen sind.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Barleben den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Barleben und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung in den Jahren 2020 und 2021 zu beschließen. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan der Haushaltsjahre 2020 und 2021 entsprechend einzuplanen.
Geeignete Finanzmodelle sind zu untersuchen und aufzuzeigen.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

TOP 13 Um- und Ausbau des Dorfgemeinschaftshauses zum Jugendclub, Abtrennung eines Gebäudeteils und Umbau der Außenanlagen in

Ebendorf
Vorlage: BV-0094/2019

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss für den Um- und Ausbau eines Gebäudeteils des Dorfgemeinschaftshauses Ebendorf zum Jugendclub und Umbau der Außenanlagen in Ebendorf und beauftragt den Bürgermeister die weiteren Schritte zur Beantragung von Fördermitteln und der Baugenehmigung zur Umsetzung des Projektes in die Wege zu leiten.

Der Bürgermeister Frank Nase erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Pape kritisiert die Konzeptlosigkeit des Vorhabens (z.B. die Mitbenutzung von sanitären Anlagen /der Teeküche im Bereich des Saales.)

Herr Keindorff betont auch zu diesem Vorhaben die Notwendigkeit von zu beantragenden Fördermitteln.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für den Um- und Ausbau eines Gebäudeteils des Dorfgemeinschaftshauses Ebendorf zum Jugendclub und Umbau der Außenanlagen in Ebendorf zu fassen und beauftragt den Bürgermeister die weiteren Schritte zur Beantragung von Fördermitteln und der Baugenehmigung zur Umsetzung des Projektes in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
5	0	0	0

TOP 14 **2. Lesung Haushaltsplan 2020**
Vorlage: BV-0095/2019

Bauausschuss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister ein Haushaltskonsolidierungskonzept für das Jahr 2020 zu erstellen.

Frau Miklosch erläutert, dass aufgrund des nicht zu erreichenden ausgeglichen Haushalts zwingend ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erarbeiten ist.

Herr Keindorff merkt an, dass die Beschlussvorlage als Informationsvorlage zu betrachten sei und somit lediglich **zu Kenntnis genommen** werden kann, da der Haushalt auf dieser Ebene nicht zu beschließen ist.

TOP 15 Niederschrift der letzten Sitzung des FachausschussesBauausschuss**TOP 15.1 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 30.09.2019 (öffentlicher Teil)**Bauausschuss**Abstimmungsergebnis**

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	1	0

TOP 15.1.1 Anfragen zur Niederschrift (öffentlicher Teil)Bauausschuss**TOP 19 Schließen der Sitzung**Bauausschuss

Der Vorsitzende des Bauausschusses schließt um 21:02 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung. Mögliche Einwendungen zur Niederschrift können dort in einer Zusammenfassung eingesehen werden.

Carola Studte
Protokollant/in

Ralf Jassen
Vorsitzender Bauausschuss