

Gemeinde Barleben
Der Bürgermeister

NIEDERSCHRIFT

zur öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, den 15.09.2020
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 19:20 Uhr
Ort, Raum: im Gemeindesaal der Gemeinde Barleben, Breiteweg
147, 39179 Barleben

Anwesend sind

Vorsitzender

Herr Ralf Jassen

Mitglieder

Frau Cornelia Dorendorf i.V. für Zoe Keindorff
Herr Michael Ölze
Frau Margitta Pape

sachkundiger Einwohner

Herr Manfred Habacker
Herr Tino Marquardt
Herr Rainer Schwerdtner

Protokollantin

Frau Ann Nischang

Vertreter der Amtsverwaltung

Frau Kathrin Eckert
Frau Katrin Röhrig
Frau Birgit Weck i.V. für Jens Sonnabend

Abwesend sind

Mitglieder

Herr Jörg Brämer	entschuldigt
Frau Zoe Keindorff	entschuldigt
Frau Ramona Müller	entschuldigt

sachkundiger Einwohner

Herr Sylvio Schneider	unentschuldigt
Herr Andreas Stieger	unentschuldigt

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Fachausschusses, Herr Jassen, eröffnet die Sitzung, Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und mit vier anwesenden Mitgliedern die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge zur TO vor, sie wird in der vorliegenden Form bestätigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

TOP 4 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden

Keine Mitteilungen

TOP 5 Anfragen zu den Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Keine Anfragen

TOP 6 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtl. Bauvorschrift „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für das Vorhaben im Bereich des ehem. Elektrizitätswerkes (örtl. auch bekannt als Burgenser Straße 4 und 5) Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV-0032/2020

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für das Vorhaben im Bereich des ehem. Elektrizitätswerkes (*örtlich auch bekannt als Burgenser Straße 4 und 5*); der Geltungsbereich ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Planänderung wird im Verfahren beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, durchgeführt.

Beschluss:

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben für das Vorhaben im Bereich des ehem. Elektrizitätswerkes (*örtlich auch bekannt als Burgenser Straße 4 und 5*); der Geltungsbereich ist als Anlage 2 beigefügt, zu beschließen.
Die Planänderung wird im Verfahren beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, durchgeführt.**

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 37 für das Wohngebiet „Ammensleber Weg Nord“
der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV-0034/2020**

Aus der Ortschaftsratsitzung Barleben am 10.09.2020 gingen zwei Anträge hervor. Zum einen ist die Auskömmlichkeit der Fläche im Geltungsbereich am Breiteweg hinsichtlich der Einordnung eines Kreisverkehrs (Minikreisel) zu prüfen. Im Weiteren forderte der OR den Ausbau des Ammensleber Weges bis zur Schinderwuhne und somit die Anpassung des Geltungsbereiches.

Diesbezüglich wurden *Ausführungen aus Sicht des Tiefbaubereiches unter Einbeziehung verkehrsbedingter Einschätzungen des Amtsleiters* vorgelegt. Dementsprechende Empfehlung: *„Die Anordnung eines Kreisverkehrs, egal in welcher Ausführung (Minikreisel oder auch größer), in Höhe Ammensleber Weg ist nicht zweckdienlich.“*. Vielmehr wird auf die perspektivische Wohngebietsentwicklung abgestellt. In den Ausführungen heißt es: *„Denkbar wäre somit die Errichtung eines Kreisverkehrs oder aber auch einer Verkehrsberuhigung (baulich z.B. Verschwenkung der Fahrbahn, Einordnen einer Mittelinsel) am nördlichen Ende der Beamtensiedlung.“*

Hinsichtlich der Erweiterung des Geltungsbereiches des aufzustellenden B-Planes auf die Strecke vom Fasanenweg bis zur Schinderwuhne besteht aufgrund vorhandener Bebauungsplanung (3. Änderung B-Plan Nr. 3 „Ammensleber Weg II“, Barleben) zwar kein städtebauliches Erfordernis, gleichwohl ergeben sich auch keine Bedenken. Ebenfalls wird auch aus Sicht des Tiefbaubereiches der Ausbau des Ammensleber Weges vom Breiteweg (Einbindung) bis zur Schinderwuhne favorisiert.

Der Vorsitzende stellt die BV mit der Anpassung des Geltungsbereiches (bis zur Schinderwuhne) zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Wohngebiet „Ammensleber Weg Nord“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Wohngebiet „Ammensleber Weg Nord“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt, unter Berücksichtigung der Anpassung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes "Am Dahlweg" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Entwurfs- und Auslagebeschluss
Vorlage: BV-0035/2020**

Vorgelegt wurde eine Übersicht zur lagemäßigen Anpassung der Hebestelle (WWAZ-Fläche für Versorgungsanlagen). Unter Berücksichtigung dieser Änderung stellt der Vorsitzende die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf in der beigefügten Form und billigt die Begründung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf 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

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat unter Berücksichtigung der Anpassung (lagemäßige Verschiebung der Hebestelle) zu beschließen:

1. **Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf 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**

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

**TOP 9 4. Bebauungsplan - Teilbereich II "Technologiepark Ostfalen" der
Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Abwägungsbeschluss
Vorlage: BV-0036/2020**

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Entwurf des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich II „Technologiepark Ostfalen“

der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf vorgetragene Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft:
Gefolgt wird den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.

2. Die Anlage (bestehend aus den Seiten 1 bis 5) wird Bestandteil des Beschlusses.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen:

1. **Die zum Entwurf des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich II „Technologiestadt Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf vorgetragene Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat mit folgendem Ergebnis geprüft:
Gefolgt wird den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.**
2. **Die Anlage (bestehend aus den Seiten 1 bis 5) wird Bestandteil des Beschlusses.**

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

TOP 10 **4. Bebauungsplan - Teilbereich II "Technologiestadt Ostfalen" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV-0037/2020**

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt der Gemeinderat den 4. Bebauungsplan - Teilbereich II „Technologiestadt Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Gemäß § 10 BauGB bedarf der 4. Bebauungsplan - Teilbereich II „Technologiestadt Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf nicht der Genehmigung. Der Bürgermeister wird beauftragt, den zuvor benannten Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem GR zu beschließen:

1. **Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt der Gemeinderat den 4. Bebauungsplan - Teilbereich II „Technologiestadt Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.**
2. **Die Begründung wird gebilligt.**
3. **Gemäß § 10 BauGB bedarf der 4. Bebauungsplan - Teilbereich II**

„Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf nicht der Genehmigung. Der Bürgermeister wird beauftragt, den zuvor benannten Bebauungsplan durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

TOP 11 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV-0039/2020

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.
 Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet „Schinderwuhne Süd“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt, zu beschließen.
Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

TOP 12 **Satzung der Gemeinde Barleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 "für die im südl. Bereich der Rothenseer Straße - östl. der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" - Barleben**
2. Verlängerung
Vorlage: BV-0041/2020

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat beschließt die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben., entsprechend beigefügten Satzungsentwurfes.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen:

1. **Der Gemeinderat beschließt die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben., entsprechend beigefügten Satzungsentwurfes.**
2. **Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.**

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
4	0	0	0

- TOP 13 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Barleben**
1. Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle / Wolmirstedter Chaussee
Vorlage: BV-0042/2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat bestätigt die 1. Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee".
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt unter Beachtung des § 4a Abs. 3 BauGB. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen werden angemessen auf 14 Tage verkürzt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen:

1. **Der Gemeinderat bestätigt die 1. Entwurfsänderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Meitzendorf "Zur Mühle/ Wolmirstedter Chaussee".**
2. **Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt unter Beachtung des § 4a Abs. 3 BauGB. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen werden angemessen auf 14 Tage verkürzt.**

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
2	1	1	0

TOP 14 Niederschrift der letzten Sitzung des Fachausschusses**TOP 14.1 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bausschusses vom 09.06.2020 (öffentlicher Teil)**

Der öffentliche Teil der Niederschrift ist bezüglich der Anwesenheit nicht korrekt. Frau Keindorff ist als anwesend aufgeführt, war aber gar nicht da. Statt ihrer nahm Frau Dorendorf an der Beratung teil. Dies ist zu ändern.

Der Rest des öffentlichen Teils der Niederschrift wird mit dieser Änderung bestätigt

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
3	0	1	0

TOP 14.1.1 Anfragen zur Niederschrift

Keine

TOP 14.2 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Hauptausschusses mit dem Bauausschuss und dem Sozialausschuss vom 16.07.2020 (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Niederschrift wird in der vorliegenden Form bestätigt.

Abstimmungsergebnis

JA	NEIN	ENTH	BEFA
3	0	1	

TOP 14.2.1 Anfragen zur Niederschrift

Frau Dorendorf bittet bezüglich ihrer Anfrage unter TOP 5 der Niederschrift:

Frau Dorendorf fragt, warum die Festlegungen aus dem Schreiben vom 12.09.2019 an den IDOL-Verein nicht eingehalten werden.

um eine Antwort.

TOP 20 Schließen der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:20 Uhr.

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

Ann Nischang
Protokollant/in

Frank Nase
Bürgermeister