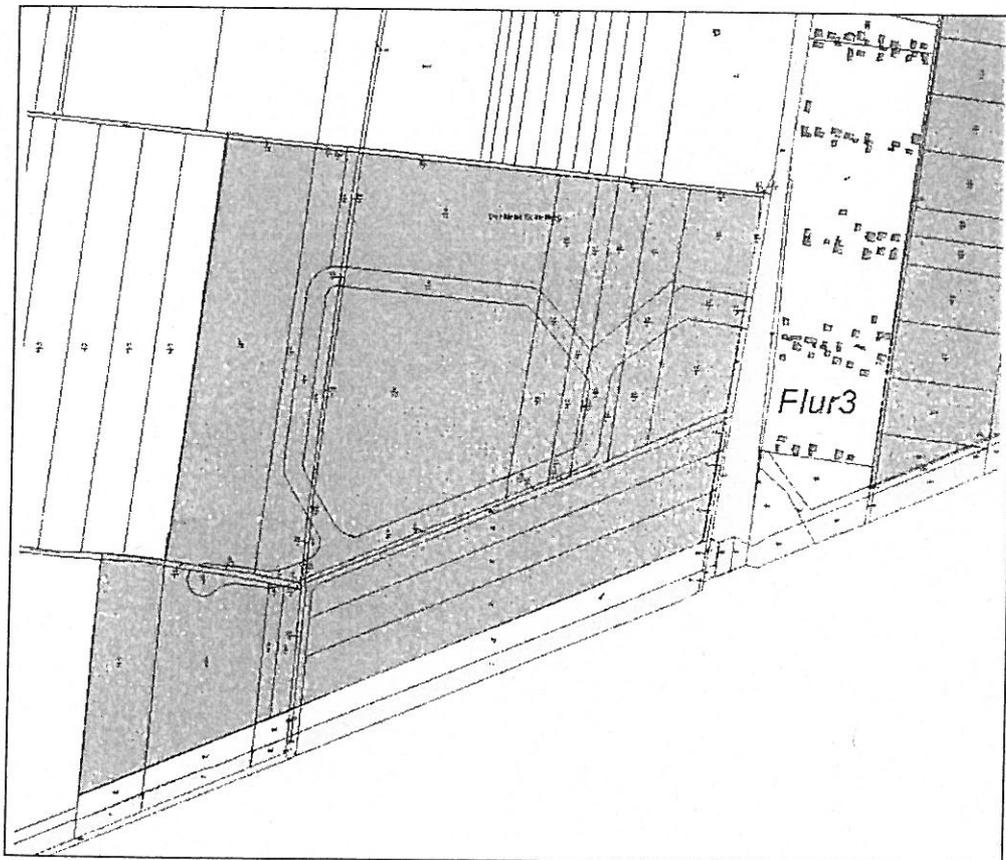


Bauleitplanung der Gemeinde Barleben - Ortsteil Ebendorf

**2.Änderung
des Bebauungsplanes Gewerbegebiet
"Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf**

3.Ausfertigung der Urschrift – Oktober 2007



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Telefon Nr. 039204/8941 Fax 8944

Gemeinde Barleben Bebauungsplan Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf 2.Änderung im Verfahren gemäß §13 BauGB

Satzung der Gemeinde Barleben über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der Änderung vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Barleben vom 27.09.2007 auf der Grundlage des §6 Abs.1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S.568) in der derzeit gültigen Fassung die Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf erlassen.

Barleben, den 10.10.2007

W. Keindorff
Keindorff
Bürgermeister



Gegenstand der 2.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf sind ausschließlich die textlichen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden wie folgt geändert:

bisherige Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung
- GE – Gewerbegebiete (gemäß §1 Abs.9 i.V.m. §8 BauNVO)
- 1.1. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Abwasserintensive Betriebe sowie Betriebe und Anlagen gemäß §3 BImSchG, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen und Dampfemissionen für die Umgebung verursachen können, sind unzulässig. Es dürfen Stoffe, die die Luft erheblich verunreinigen, nicht verwendet werden.
Umweltbelastende Brennstoffe sind nicht zulässig.

neue Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung
- GE – Gewerbegebiete (gemäß §1 Abs.9 i.V.m. §8 BauNVO)
- 1.1. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Betriebe und Anlagen, die aufgrund ihres Abwasseranfalls, erheblicher Luftverunreinigungen, erheblicher Geruchsbelästigungen oder Dampfemissionen ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 BImSchG bedürfen (4.BImSchV Anhang Spalte 1) und nicht im vereinfachten Verfahren gemäß §19 BImSchG zugelassen werden können, sind unzulässig.

Begründung zur Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg", der zum Zeitpunkt der Aufstellung selbständigen Gemeinde Ebendorf, wurde im Jahre 1994 aufgestellt und trat nach seiner Genehmigung vom 12.05.1995 in Kraft. Die Erschließung des Plangebietes wurde bisher nicht durchgeführt. Die eingeleitete 1.Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu ermöglichen, wurde nicht rechtsverbindlich. Planungsanlass für die vorliegende 2.Änderung des Bebauungsplanes "Kleiner Schleifweg" ist die Absicht der Firma ABO Wind AG, im Plangebiet eine Energieerzeugungsanlage auf Basis der Verarbeitung von Biomasse zu errichten.

Die Wärme soll für die Firma Salutas Pharma AG als Direktbelieferung erzeugt werden. Die erzeugte Elektroenergie wird in das Netz eingeleitet. Die Überprüfung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen hat ergeben, dass Energieerzeugungsanlagen der geplanten Größenordnung grundsätzlich in Gewerbegebieten zulässig wären, da sie als nicht erheblich belästigende Betriebe einzustufen sind. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" schließt jedoch alle Anlagen, die einer Genehmigung nach dem BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) bedürfen, textlich aus. Eine Zulässigkeit der Anlage ist damit derzeit nicht gegeben.

Die beantragte Energieerzeugungsanlage auf Biomassebasis benötigt ein vereinfachtes Verfahren nach BImSchG. Der Kreis von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG wird in der 4.BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) festgelegt. Die 4.BImSchV unterscheidet nach Anlagen, die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 BImSchG benötigen (Spalte 1) und Anlagen, die im vereinfachten Verfahren nach §19 BImSchG zugelassen werden können.

Anlagen, die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 BImSchG benötigen, sind in der Regel erheblich belästigende Betriebe, die ihren Standort in Industriegebieten haben sollen. Für sie ist das Gewerbegebiet "Kleiner Schleifweg" in Ebendorf kein geeigneter Standort. Betriebe, die im vereinfachten Verfahren nach §19 BImSchG genehmigt werden können, wie die geplante Energieerzeugungsanlage, sind hingegen in der Regel in Gewerbegebieten allgemein zulässig.

Die bisherige Festsetzung des generellen Ausschlusses aller nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen ist in Gewerbegebieten unüblich. Bereits durch die Festsetzung als Gewerbegebiet sind erheblich belästigende Betriebe ausgeschlossen. In keinem anderen gewerblichen Bebauungsplan der Gemeinde werden die zulässigen Betriebe in diesem Umfang eingeschränkt. Dies behindert erheblich die Vermarktung des Plangebietes. Im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet der Ortschaft Meitzendorf, der unmittelbar an den Ort angrenzt, werden zum Beispiel lediglich die Anlagen ausgeschlossen, die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 BImSchG benötigen. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem anzugleichen und lediglich die erheblich belästigenden Betriebe, die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 BImSchG benötigen, auszuschließen. Damit wäre die beantragte Anlage der ABO Wind AG zulässig. Weiterhin wird auch eine Verbesserung der allgemeinen Vermarktungsfähigkeit des Gewerbegebietes „Kleiner Schleifweg“ erwartet.

Erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Wohnnutzungen in der Ortslage Ebendorf sind nicht zu erwarten, da der zulässige Störgrad der Betriebe (nicht erheblich belästigend) und die zulässigen Lärmemissionen des Gebietes nicht erhöht werden.

In diesem Rahmen werden auch die weiteren diesbezüglichen Festsetzungen angepasst. Die pauschale Festsetzung, dass umweltbelastende Brennstoffe nicht zulässig sind, ist unwirksam, da sie unbestimmte Rechtsbegriffe enthält. Der Begriff umweltbelastend ist nicht hinreichend definiert. Umweltbelastend im Sinne dieser Generalklausel wäre jeder fossile Brennstoff, da er mit CO₂ Emissionen verbunden ist. Damit würde sowohl Gas als auch Öl als Brennstoff unzulässig sein. Dies war ursprünglich so nicht beabsichtigt. Für diese Festsetzung besteht auch kein Erfordernis, da die Zulässigkeit von Feuerungsanlagen in der Bundesimmissionsschutzverordnung hinreichend geregelt ist.

Barleben, im Oktober 2007

F. V. Keindorff
Keindorff
Bürgermeister

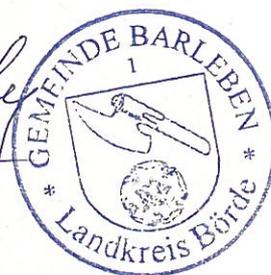


Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Barleben hat am 31.05.2007 die Aufstellung der 2.Änderung des Bebauungsplanes "Kleiner Schleifweg" in der Ortschaft Ebendorf im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen.

Barleben, den 10.10.2007


Keindorff
Bürgermeister



Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Barleben hat am 31.05.2007 den Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB bestimmt.

Barleben, den 10.10.2007


Keindorff
Bürgermeister



Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2007 bis zum 27.07.2007 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 15.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barleben, den 10.10.2007


Keindorff
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Die 2.Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.09.2007 nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen vom Gemeinderat der Gemeinde Barleben als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Barleben, den 10.10.2007


Keindorff
Bürgermeister



Ausfertigung

Die Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Barleben, den 10.10.2007


Keindorff
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 2.Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.10.2007 in Kraft getreten.

Barleben, den 16.10.2007


Keindorff
Bürgermeister

