

Vorlage 184/19
Anlage 2



Stadt Naumburg (Saale)

Markt 1

06618 Naumburg (Saale)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 301 „Almricher Weg“, Flemmingen

Entwurf

Begründung

Stand: 18.12.2019

Maurice Ihle Architektur und Innenarchitektur

Grochlitzer Straße 4

06618 Naumburg (Saale)

T 03445 234327

T 0171 4543585

info@mauriceihle.de

Inhalt

1. Ausgangsbedingungen

- 1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung
- 1.2 Rechtsgrundlage/Verfahren
- 1.3 Geltungsbereich
- 1.4 Übergeordnete Planungen
- 1.5 Städtische/kommunale Planungen
- 1.6 Städtebaulicher Bestand/Ausgangssituation
- 1.7 Planungsziele

2. Inhalt der Planänderung

3. Auswirkungen der Planänderung auf die Belange der Umwelt

4. Hinweise

5. Beschluss zur Begründung

1. Ausgangsbedingungen

1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Die Stadt Naumburg (Saale) hat am 15.06.1994 den Bebauungsplan Nr. 301 „Almricher Weg“ als Satzung beschlossen und durch Bekanntmachung am 25.11.1994 zur Rechtskraft geführt.

Das ursprüngliche Planungsziel bestand in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung bestehender Wohnstrukturen und der Neuschaffung von Wohnraum. Es sollte somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung rechtlich gesichert werden, mit dem Ziel ein aufgelockertes Wohngebiet, welches sich an der ländlichen Umgebung orientiert, zu schaffen.

Die Bundesrepublik Deutschland lässt das fossil-nukleare Energiezeitalter hinter sich. Photovoltaik wird in der nachhaltigen Energiezukunft eine zentrale Rolle spielen. Das jährliche Zubauziel der Bundesregierung wurde 2018 nicht erreicht, die Ziele der Energiewende bleiben in weiter Ferne. Der Koalitionsvertrag vom März 2018 sieht vor, den Anteil Erneuerbarer Energien bis 2030 auf 65 % des Bruttostromverbrauchs anzuheben.

Die Energiewende erfordert somit massive Investitionen in regenerative Energien, welche nicht nur bspw. auf Freiflächenphotovoltaik-Anlagen durch gewerbliche Betreiber, sondern auch durch Investitionen im privaten Bereich erforderlich werden. Diesem Ziel wird der rechtskräftige Bebauungsplan nicht gerecht. Das Erfordernis und der Anlass der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ liegt demnach in der Anpassung an den aktuellen Bedarf an erneuerbare Energien im Zuge der seit Aufstellung des Urplanes einhergehenden Energiewende.

Hierzu bedarf es einer Anpassung des Bebauungsplanes an die aktuellen Anforderungen im Kontext der Regelung von Photovoltaikanlagen.

Aufgrund von damals nicht absehbaren Faktoren wurde durch eine bauordnungsrechtliche Festsetzung die Dachfarbe derart eingeschränkt, dass Photovoltaikanlagen nicht errichtet werden dürfen. So wurden die zulässigen Dachfarben auf rote bis dunkelbraune Farben eingeschränkt und schwarze Materialien ausgeschlossen. Zudem werden ausschließlich Dachsteine als mögliche Dacheindeckung zugelassen. Da rentable Photovoltaikanlagen allerdings fast ausschließlich dunkle, bzw. schwarze Farben aufweisen, bedarf es an dieser Stelle einer Konfliktlösung, die darin besteht, dass sowohl die Materialien für eine Dacheindeckung erweitert als auch die mögliche Farbgebung für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien ergänzt werden.

1.2 Rechtsgrundlage/Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13 BauGB, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren durchzuführen, sind gegeben:

Grundzüge der Planung werden nicht berührt (§ 13 (1) Satz 1 BauGB)

Durch die Inhalte der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der planerische Grundgedanke, welcher in der Begründung des Urplans dargelegt wurde, beibehalten wird. Die Änderungen zu den Festsetzungen der Dacheindeckung berühren die Grundzüge der Planung nicht, da eine Öffnung der Dachfarben und -Materialien an die Bedingung des Anbringens einer PV-Anlage, bzw. des Ersetzens des Daches durch eine PV-Anlage geknüpft sind, bzw. unvermeidlich sind und diese am Planungsziel, der Herstellung einer aufgelockerten Wohnbebauung nichts ändern. Alle übrigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wie Dachform und Dachneigung werden nicht berührt.

Mögliche Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 13 (1) Nr. 1 BauGB)

Vor dem Hintergrund der Inhalte der Planänderung (Änderung Dachfarbe und -Materialien) liegt keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vor (UVP).

Mögliche Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet liegt etwa 0,4 Kilometer vom nächsten Natura-2000-Gebiet („Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“) entfernt. Durch die Lage des Plangebietes und durch den Inhalt der Änderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen (§ 13 (1) Nr.3 BauGB)

In etwa 500 Meter Entfernung der Plangebietsfläche befindet sich eine der Störfall-Verordnung unterworfenen Biogas-Anlage. Diese Anlage ist mit 21.175 kg ein Betriebsbereich der unteren Klasse. Aufgrund der Entfernung und der Art der Änderung des Bebauungsplans, bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen.

Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB:

Es gelten die Vorschriften des vereinfachen Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass

- 1) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden kann:
Diese Regelung wird in vorliegendem Bebauungsplanverfahren in Anspruch genommen.
- 2) der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden kann:
Es wird eine Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.
- 3) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden kann:
Es wird eine Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a abgesehen. Ebenso wird auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichtet. Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB wird abgesehen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“. Es werden ausschließlich Textfestsetzungen geändert.

1.4 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt [LEP 2010] vom 16.02.2011 ist am 12.03.2011 in Kraft getreten [GVBl. LSA vom 11.03.2011, Seite 160]. Mit der Verordnung ist das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 außer Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt [LEP 2010] enthält nachfolgend zitierte, für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 „Almricher Weg“ maßgebliche Grundsätze (G) und Ziele (Z):

Laut Beikarte 1 des LEP LSA befindet sich Naumburg (Saale) im ländlichen Raum. Gemäß Ziel Z 13 ist der ländliche Raum als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturraum zu bewahren. Er ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln. Zusammen mit den Verdichtungsräumen soll er zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen. Die vorliegende Planung wird diesem Ziel gerecht, indem gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden.

Gemäß Z 103 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Die geplante Änderung des Bebauungsplans 301 „Almricher Weg“ entspricht diesem Ziel.

In diesem Zusammenhang schreibt G 74 vor, dass der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden soll. Auch dieser Anforderung wird die Änderung des Bebauungsplanes gerecht, da sie die Errichtung dezentraler Kleinanlagen auf den Hausdächern ermöglicht.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Gemäß REP Halle ist Naumburg (Saale) „ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraums mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen“. Nach G 5.1.3.2.3. REP soll die Stadt Naumburg (Saale) aufgrund der bestehenden Standortbedingungen und entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit, zu einem Schwerpunkt im wirtschaftlichen Bereich im ländlichen Raum entwickelt werden. Nach G 5.1.3.2.1. REP kommt es insbesondere darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ positiv zu beeinflussen. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans 301 „Almricher Weg“ wird der

Weg frei gemacht, für die Errichtung innovativer Solaranlagen. Die sichtbare Nutzung regenerativer Energien kann einerseits Signalwirkung entfalten und zur Nachahmung animieren. Andererseits könnte ein de-facto-Verbot die Neuansiedlung behindern und so die vorgesehenen Entwicklungsziele gefährden.

Ein weiteres großes Ziel des REP Halle wird unter Punkt 6.10. behandelt: Die Energie. So sind „insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern.“ „Die Nutzung regenerativer und CO²-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (LEP LSA 4.10.5.)“ Auch auf diese grundsätzlichen Entwicklungsziele zählt die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ voll ein.

1.5 Städtische/kommunale Planungen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für die Stadt Naumburg (Saale) besteht ein genehmigter und rechtswirksamer Flächennutzungsplan, welcher am 11.02.2015 im Zuge der Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne „FNP Crolpa-Löbschütz – 1. Änderung“, „Flächennutzungsplan Naumburg (Saale) 2025“ und „Ergänzungsflächennutzungsplan Naumburg (Saale)“ neu bekannt gemacht wurde.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Der seit 15.6.1994 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 301 „Almricher Weg“ wurde als vorzeitiger Bebauungsplan erarbeitet und als Bestand in den Flächennutzungsplan übernommen. Mit der 1. Änderung wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Somit verläuft die 1. Änderung konform mit dem bestehenden Flächennutzungsplan.

1.6 Städtebaulicher Bestand/Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ identisch. Dieser befindet sich nordwestlich des alten, unter Denkmalschutz stehenden Dorfkerns des Ortsteils Flemmingen. Das Bebauungsplangebiet ist fast vollständig bebaut. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen weiterhin der städtebaulichen und gestalterischen

Einordnung in die vorhandene Dorfstruktur. Durch die topografisch exponierte Situation des Standorts war und ist die Formulierung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sinnvoll.

1.7 Planungsziele

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ soll ausschließlich eine bauordnungsrechtliche Festsetzung geändert werden. Die Änderung soll zu einer Anpassung an die aktuellen Planungserfordernisse der Nachhaltigkeit beitragen und den Einsatz von neuen Materialien ermöglichen.

Im Zeitraum seit Eintritt der Rechtskraft des Urplanes haben sich die Anforderungen an die allgemeine Bauleitplanung geändert. So sind die Aspekte der Nachhaltigkeit und der Nutzung erneuerbarer Energien zu immer größer werdenden Faktoren in Bauleitplanungen gewachsen. Die Energetische Nutzung von Sonnenenergie spielt hierbei nur eine Rolle, ist allerdings ausschlaggebend in der Rolle der privaten Beteiligung an der Energiewende. Den Bauherren sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 „Almricher Weg“ verschiedene Möglichkeiten gegeben werden, Sonnenkollektoranlagen in ihren Dachbereichen realisieren zu können. Dies kann einerseits durch zusätzliche Anlagen auf vorhandene Dachflächen vollzogen werden oder durch das Ersetzen bzw. Errichten von kompletten oder teilweisen Dacheindeckungen mit entsprechenden Anlagen zur Energiegewinnung. Der Grundsatz, rote bis dunkelrotbraune Dächer vorrangig zuzulassen, bleibt bestehen.

2. Inhalt der Planänderung

Im Punkt 3 der Textfestsetzungen erfolgt durch Änderung der Festsetzung „2.1 – Dachgestaltung“ des Urplanes eine Öffnung der bislang erfolgten Reglementierung auf naturrote bis dunkelrotbraune Ziegel und Dachsteinmaterialien in der Art, dass zusätzlich Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Energienutzung in roter bis dunkelrotbrauner Farbe zulässig sind. Überdies werden ausnahmsweise auch Solaranlagen in grau/anthrazit bis schwarz zugelassen. Diese Regelung gewährleistet, dass sich das Ortsbild im Gebiet des Bebauungsplans an das der gesamten Ortslage, einschließlich des unter Denkmalschutz stehenden Ortskerns angleicht, in dem rote bis dunkelrotbraune Dächer prägend sind.

3. Auswirkungen der Planänderung auf die Belange der Umwelt

Vor dem Hintergrund, dass es sich bei der vorliegenden 1. Änderung ausschließlich um die Änderungen zu den Dachfarben und -Materialien und die Möglichkeit der Realisierbarkeit von Kollektoranlagen zur thermischen und photovoltaischen Energienutzung handelt und der planerische Grundgedanke des Urplanes, nicht verändert wird, werden keine artenschutzrechtlichen Folgewirkungen gesehen, welche eine gesonderte Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erfordern.

Ebenso entstehen in allen Schutzgütern keine über die bereits über den Bestandsbebauungsplan hinausgehenden Umweltauswirkungen, welche durch die vorliegende 1. Änderung des Bestandsbebauungsplans ausgelöst werden.

4. Hinweise

5. Beschluss zur Begründung

Die Begründung wurde vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) in der Sitzung am __.__.2020 gebilligt.

Ausgefertigt und beurkundet

Naumburg (Saale), den __.__.2020

Bernward Küper
Oberbürgermeister