

- öffentliche -

**BESCHLUSSVORLAGE**  
für die **Gemeindevertretung**  
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

<b>TOP</b>	<b>Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes B5 "Am Grünen Weg" im Ortsteil Blankenfelde sowie der ersten Offenlegung</b>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Ergebnis
04.11.2019	Ortsbeirat Blankenfelde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Anhörung
14.11.2019	Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Information und Beratung
28.11.2019	Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	zur Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt zum Bebauungsplan B5 „Am Grünen Weg“ im Ortsteil Blankenfelde

- gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Änderung der derzeitigen Festsetzung Nr. 12 des Bebauungsplans B5 „Am Grünen Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einzuleiten;
- den ersten Änderungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung

Der nunmehr vor 25 Jahren in Kraft getretene Bebauungsplan B5 „Am Grünen Weg“ setzt mit seiner Festsetzung Nr. 12 fest, dass für die Nutzung alternativer Energien (Solar-, Photovoltaik-Anlagen) ausnahmsweise eine Dachfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zugelassen werden kann.

Für die Gewährleistung eines harmonischen Siedlungsbildes wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans eine farblich einheitliche Dachbedeckung festgelegt. Gemäß Festsetzung Nr. 24 sind deshalb nur rote, rotbunte und rotbraune Dachziegel und Dachsteine zulässig. Es ist zu vermuten, dass die Beschränkung von PV-Anlagen auf 10 m<sup>2</sup> aus diesem Grund im

Bebauungsplan festgesetzt worden ist. Allerdings ist aus der Begründung des B-Plans nicht zu entnehmen, weshalb PV-Anlagen auf 10 m<sup>2</sup> beschränkt wurden.

Hier besteht ein Planerfordernis, da diese Festsetzung nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Die Gemeinde muss als Sonderordnungsbehörde Anträge auf Errichtung von Photovoltaikanlagen mit einer Größe von mehr als 10 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich des B5 ablehnen.

Das Land Brandenburg hat im März 2012 seine Energiestrategie für das Jahr 2030 beschlossen. Eines der darin enthaltenen Kernziele ist, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch zu erhöhen. Den Rahmen auf übergeordneter Ebene bilden hier sowohl der EU-Klima- und Energierahmen 2030 (EU-KIEn 2030) als auch die 20/20/20-Ziele, welche wiederum einen Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch von 20 % bis zum Jahr 2020 vorgeben.

Zur Umsetzung der Energiestrategie hat die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Jahr 2017 ihr Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, welches wiederum einen Maßnahmenkatalog enthält, welcher Maßnahmen zum Erreichen der Klimaziele vorgibt. Eine bereits umgesetzte Maßnahme ist die Veröffentlichung eines Solarkatasters, welches den Hauseigentümern eine erste Einschätzung der Eignung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen gibt. Laut Solarkataster verfügt der Geltungsbereich des B5 über bisher ungenutzte Potentialflächen.

Aus diesem Grund besteht hier das Erfordernis, den Bebauungsplan B5 so zu ändern, dass eine Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern grundsätzlich zulässig ist. Dementsprechend ist die Festsetzung Nr. 12 anzupassen.

Von der Möglichkeit, für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmte Farben festzusetzen, die sich mit den im Bebauungsplan festgesetzten Farben für Dachbedeckung (rot, rotbunt und rotbraun) decken, ist abzuraten, da eine solche Farbfestsetzung mit erhöhten Kosten in der Anschaffung und einer geringeren Effizienz bei der Nutzung verbunden ist. Dies würde das Klimaziel, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, unnötig erschweren.

Aktuell besagt die Festsetzung Nr. 12:

*Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von flüssigen Brennstoffen unzulässig, sofern ein Erdgasanschluss möglich ist. Die Verwendung von festen Brennstoffen wird je Wohnung auf eine Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen oder dergleichen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt. **Für die zusätzliche Nutzung alternativer Energien (Solar-, Photovoltaik-Anlagen) kann ausnahmsweise eine Dachfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zugelassen werden.***

Die Festsetzung soll dahingehend geändert werden, dass auf den letzten Satz verzichtet wird. Im Übrigen bleibt die Festsetzung unverändert.

Der Verzicht auf eine Ausnahmeregelung für Photovoltaik-Anlagen in allgemeinen Wohngebieten führt dazu, dass gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauliche Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen in WA-Gebieten grundsätzlich zulässig sind.

Da durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans B5 „Am Grünen Weg“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs 2 BauGB kann von einer frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dementsprechend wird direkt die erste Offenlegung durchgeführt. Zudem kann gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

Mitzeichnungen

Hauptamt \_\_\_\_\_

Kämmerei \_\_\_\_\_

Kommunalservice \_\_\_\_\_

Bauamt \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Entwurf der 1. Änderung

Anlage 2 - Begründung der 1. Änderung

Anlage 3 - Bebauungsplan B5 "Am Grünen Weg"

Anlage 4 - Begründung Bebauungsplan B5