

Begründung

**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
"Hamfelderredder/Schule/Sportplatz" für das Gebiet:
"Beidseitig Hamfelderredder ab der Grundschule Börnsen, westlich
des Naturschutzgebietes Dalbek, nördlich der Flurstücke 44/2 und
42/1 der Flur 5, Gemarkung Börnsen, östlich an die vorhandene
Bebauung an der Straße "Am Hang" angrenzend"**

Stand: 30.06.2026

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 24 Gemeinde Aumühle ist seit dem 14.04.2021 rechtswirksam. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 bezieht sich nur auf eine Teilfläche und ist am ____ in Kraft getreten. Aufgrund der gestiegenen Preise für Erdgas kann das ursprünglich geplante Nahwärmenetz mittels eines Blockheizkraftwerk nicht wirtschaftlich betrieben werden. Aus diesem Grund soll die Festsetzung zum Anschluss an ein Blockheizkraftwerk gestrichen werden.

2. Bisherige Nutzung / Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 ist westlich des Hamfelderredders Wohnbebauung geplant. Bisher sind die Grundstücke noch nicht veräußert und bebaut worden. Die Erschließungsanlagen wurden bereits errichtet.

3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 24 sowie in der 1. Änderung ist im Text Teil B folgendes festgesetzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen in fester, flüssiger oder in Gasform, namentlich Heizöl, Erdgas, Kohle, für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung unzulässig. Unberührt bleibt der Anschluss an ein Blockheizkraftwerk (§ 9 (1) 23 BauGB).

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der letzte Satz

„Unberührt bleibt der Anschluss an ein Blockheizkraftwerk (§ 9 (1) 23 BauGB).“ gestrichen werden.

Ursprünglich war geplant, dass die Wärmeversorgung über ein Heizwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung des Gas- und Wärmedienst (GWB) erfolgen sollte. Diese Anlage wird bisher mit Gas betrieben. Aufgrund der gestiegenen Preise für Gas können keine zusätzlichen Baugebiete mittels eines Nahwärmenetzes wirtschaftlich betrieben werden. Alternative Möglichkeiten für die Betreibung des Blockheizkraftwerkes mit einer zusätzlichen Solarthermieanlage südlich des Betriebsgeländes der GWB sind bisher aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar.

Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert, darauf wird mittels eines Hinweises verwiesen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt werden.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe.

4. Auswirkungen

Die Gemeinde Börnsen wollte durch den Anschluss an ein Nahwärmenetz eine wirtschaftlich günstige und klimafreundliche Alternative zur Betreibung der Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung schaffen. Auch wenn zukünftig das Nahwärmenetz nicht errichtet wird, ist weiterhin die Verwendung von fossilen Brennstoffen unzulässig, so dass das städtebauliche Ziel des Klimaschutzes weiterhin gegeben ist.

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Börnsen

Die technische Entwicklung ist zwischenzeitlich so weit vorangeschritten, dass die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung der Wohngebäude mit Wärmepumpen erfolgen kann. Durch die gesunkenen Anschaffungspreise können diese Anlagen in Kombination mit Photovoltaikanlagen wirtschaftlich betrieben werden.

Der Gemeinde Börnsen entstehen durch die Planänderung keine weiteren Kosten.

Börnsen, den

(Siegel)

Katharina Münnich
Bürgermeisterin