

Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohe Börde vom 27.06.2022

=====

Sitzungsbeginn	:	18:00 Uhr
Sitzungsende	:	19:30 Uhr
Sitzungsraum	:	Sitzungsraum / II. Etage der Gemeinde Hohe Börde (links), OT Irxleben, Bördestraße 8
Anwesende	:	siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Bebertal "Schäferei"
Vorlage: 1134/2022
6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 1163/2022
7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 1167/2022
8. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Ersatzneubaus Kita Groß Santersleben
Vorlage: 1173/2022
9. Antrag des Ortschaftsrates Groß Santersleben auf Schaffung von Parkflächen in der Dorfstraße
Vorlage: 1124/2022
10. Antrag des Ortschaftsrates Groß Santersleben auf Erweiterung der Parktaschen in der Kirchstraße
Vorlage: 1125/2022
11. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Wohngebiet "Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben
Vorlage: 1168/2022
12. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“ in der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1169/2022
13. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“, in der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1170/2022
14. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12-6 Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1172/2022

15. Antrag des Ortschaftsrates Hohenwarsleben auf Ausbau des Verbindungsweges/Wohnweg Karl-Marx-Straße 31 und 31a
Vorlage: 1098/2022
16. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet "Magdeburger Kreuz I" der Ortschaft Hohenwarsleben
Vorlage: 1155/2022
17. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet "Magdeburger Kreuz I" der Ortschaft Hohenwarsleben
Vorlage: 1156/2022
18. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“ in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1160/2022
19. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“, in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1161/2022
20. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-9 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1184/2022
21. Aufhebung BV 0963/2021 vom 22.02.2022 und Neufassung Aufstellungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 14-1 "Gewerbegebiet 1 und 2" der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1185/2022
22. Beschluss über die öff. Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-1 "Gewerbegebiet 1 und 2" in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1186/2022
23. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 44-9 "Bahnhofstraße/Mühlenweg" der Ortschaft Nordgermersleben im Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 b BauGB
Vorlage: 1135/2022
24. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 45-7 "An der Olbe" der Ortschaft Rottmersleben
Vorlage: 1131/2022
25. Bestätigung des Planentwurfes zur Resterschließung des Wohngebietes "Alter Sportplatz" im OT Rottmersleben
Vorlage: 1138/2022
26. Vergabe des Straßennamen "Adonisröschenweg" der Ortschaft Rottmersleben
Vorlage: 1164/2022
27. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben
Vorlage: 1139/2022
28. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben
Vorlage: 1140/2022
29. Bericht des Vorsitzenden
30. Bericht der Verwaltung
31. Anfragen und Anregungen

Nichtöffentlicher Teil:

32. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung - nichtöffentlicher Teil
33. Informationen zur finanziellen Entwicklung von Baumaßnahmen
34. Übertragung der Zuständigkeit zur Vergabe der Leistungen für den Parkplatzausbau am Rathaus der Gemeinde Hohe Börde im OT Irxleben
Vorlage: 1137/2022
35. Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für die Modernisierung des Sitzungssaals der Gemeinde Hohe Börde
Vorlage: 1148/2022
36. Fischereipachtvertrag
Vorlage: 1157/2022
37. Grundsatzbeschluss zu Grundstücken in der Gemarkung Ackendorf
Vorlage: 1142/2022
38. Grundstücksverkauf in der Gemarkung Eichenbarleben
Vorlage: 1175/2022
39. Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) und Grundstücksübertragung öff. Flächen - Bebauungsplan Nr. 28-2 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Groß Santerleben-Süd
Vorlage: 1162/2022
40. Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg" der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1171/2022
41. Vertragsänderung zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hermsdorf
Vorlage: 1178/2022
42. Vergabe von Bauleistungen für die Sanierung der Gersdorfer Straße im OT Hermsdorf
Vorlage: 1143/2022
43. Änderung zum Beschluss-Nr. 831/2021 Gestattungsvertrag und Bewilligung einer Dienstbarkeit und Zustimmung nach § 68 TKG in der Gemarkung Hohenwarsleben
Vorlage: 1165/2022
44. Grundstücksübernahme in der Gemarkung Hohenwarsleben
Vorlage: 1174/2022
45. Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hohenwarsleben
Vorlage: 1176/2022
46. Belastungsvollmacht zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hohenwarsleben
Vorlage: 1177/2022
47. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 14-14 "„Helmstedter Straße / Stadtweg“ in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1159/2022
48. Antrag auf Erlass des Mehrerlöses gem. Grundstückskaufvertrag UR 1169/2014
Vorlage: 1180/2022
49. Bestellung eines Erbbaurechts von sechzig Jahren in Gemarkung Irxleben
Vorlage: 1181/2022
50. Grundstückstausch in der Gemarkung Niederndodeleben
Vorlage: 1128/2022
51. Grundstücksverkauf in der Gemarkung Nordgermersleben
Vorlage: 1151/2022
52. Grundstücksverkauf in der Gemarkung Rottmersleben
Vorlage: 1154/2022

53. Grundstücksverkauf in der Gemarkung Schackensleben
Vorlage: 1149/2022
54. Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5
"Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben
Vorlage: 1141/2022
55. Bericht des Vorsitzenden
56. Bericht der Verwaltung
57. Anfragen und Anregungen

Öffentlicher Teil:

58. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
59. Schließen der Sitzung

Öffentlicher Teil:

zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Ehrecke, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ladung erfolgte frist- und ordnungsgemäß. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es sind 7 BA-Mitglieder anwesend.

zu 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Müller

Antrag, die Tagesordnungspunkte 27, 28 und 54 zurückzustellen, da der OR nicht beschlussfähig war, aber hierüber nochmals beraten möchte.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Herr Kebernik

Antrag, die Tagesordnungspunkte 21 und 22 zurückzustellen, da es Nachfragen von Bürgern gibt, die vorher geklärt werden sollten.

Die Nachfragen werden in schriftlicher Form an die Verwaltung weitergeleitet.

Nach Klärung der Anfragen ist der OR hierüber zu informieren.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Der Tagesordnung wird in geänderter Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 3. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 11.04.2022-öff.Teil- wird in vorliegender Form genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 4. Einwohnerfragestunde

Frau Berndt und Herr Weiß sind zum TOP 14 (Ausnahmeantrag WG Gersdorfer Kessel) anwesend und erläutern ihr Anliegen. Auf dem nachbarschaftlichen Grundstück Am Pappelwald soll im Vorgartenbereich eine Doppelgarage errichtet werden. Lt. B-Plan ist dies nicht vorgesehen und es werden auch bauordnungsrechtliche Bedenken geäußert.

Herr Dähnhardt informiert über den stattgefundenen Vor-Ort-Termin mit den Antragstellern und weist darauf hin, dass bei einer derartigen Abweichung vom B-Plan das Einverständnis der Nachbarn vorliegen muss.

ZU 5. Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Bebertal "Schäferei" Vorlage: 1134/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde in öffentlicher Sitzung die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Bebertal „Schäferei“ zu beschließen.

Planungsziel ist die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Grundstück Flur 6, Flurstück 38/10 der Gemarkung Bebertal, so dass eine Wohnbebauung und Nebenanlagen realisiert werden können. Die Satzung wird im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

**ZU 6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2
Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 1163/2022**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Am Mühlenweg wie folgt zu zustimmen.

Die Einfriedung der östlichen und südlichen Grundstücksseite kann in Absprache mit den Nachbarn der angrenzenden Grundstücke mit Sichtschutzzäunen erfolgen. Die Einfriedung an der nördlichen und westlichen Grundstücksseite entlang des Kurvenverlaufes der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet wird wie folgt unterteilt: Von der Grundstücksgrenze zum Grundstück Am Mühlenweg 5 bis zu der äußeren Hauskante soll ein Sichtschutzzaun in Höhe von 1,00m errichtet werden. Von der äußeren Hauskante bis zur Garage, die an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet wurde, ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,60m vorgesehen. Die Zaunfelder sind wie folgt auszubilden, 4 Streifen im unteren Bereich, darauf folgen 2 Streifen, die freigelassen werden, und darauf 2 Streifen oberhalb als Abschluss.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Am Mühlenweg wie folgt zu zustimmen.

Die Einfriedung der östlichen und südlichen Grundstücksseite kann in Absprache mit den Nachbarn der angrenzenden Grundstücke mit Sichtschutzzäunen erfolgen. Die Einfriedung an der nördlichen und westlichen Grundstücksseite entlang des Kurvenverlaufes der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet wird wie folgt unterteilt: Von der Grundstücksgrenze zum Grundstück Am Mühlenweg 5 bis zu der äußeren Hauskante soll ein Sichtschutzzaun in Höhe von 1,00m errichtet werden. Von der äußeren Hauskante bis zur Garage, die an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet wurde, ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,60m vorgesehen. Die Zaunfelder sind wie folgt auszubilden, 4 Streifen im unteren Bereich, darauf folgen 2 Streifen, die freigelassen werden, und darauf 2 Streifen oberhalb als Abschluss.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

**ZU 7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2
Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 1167/2022**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung zur Straße auf dem Grundstück Am Mühlenweg wie folgt zugestimmt.

Die Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Höhe von 1,60m bezieht sich nur auf den Bereich zwischen der an der nördlichen Grundstücksgrenze errichteten Garage und der am Einfamilienhaus befindlichen Terrasse an der westlichen Grundstücksgrenze entlang der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet. Die Zaunfelder sind wie folgt auszubilden, 4 Streifen im unteren Bereich, darauf folgen 2 Streifen, die freigelassen werden, und darauf 2 Streifen oberhalb als Abschluss.

Die Errichtung weiterer Zaunfelder eines Sichtschutzzaunes außerhalb des in diesem Antrag beantragten Bereiches sind gesondert anzuzeigen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung zur Straße auf dem Grundstück Am Mühlenweg wie folgt zugestimmt.

Die Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Höhe von 1,60m bezieht sich nur auf den Bereich zwischen der an der nördlichen Grundstücksgrenze errichteten Garage und der am Einfamilienhaus befindlichen Terrasse an der westlichen Grundstücksgrenze entlang der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet. Die Zaunfelder sind wie folgt auszubilden, 4 Streifen im unteren Bereich, darauf folgen 2 Streifen, die freigelassen werden, und darauf 2 Streifen oberhalb als Abschluss.

Die Errichtung weiterer Zaunfelder eines Sichtschutzzaunes außerhalb des in diesem Antrag beantragten Bereiches sind gesondert anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

**ZU 8. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Ersatzneubaus Kita Groß
Santerleben
Vorlage: 1173/2022**

Anregung Herr Müller

Man sollte grundsätzlich darüber nachdenken, ob es nicht sinnvoller ist, eine große Kita für mehrere Ortschaften zu errichten, anstatt mehrere kleinere Einrichtungen zu unterhalten.

Antrag Herr Ehrecke:

Aufnahme Zusatz: Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zusammenführung von Einrichtungen mehrerer Ortschaften zu prüfen.

Die Prüfung sollte zeitnah erfolgen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Kita im OT Groß Santerleben zu beschließen und bevollmächtigt die Bürgermeisterin ein Förderprogramm für die höchstmögliche Bezuschussung des Vorhabens zu beantragen sowie die dafür notwendigen Planungsleistungen zu beauftragen.

Zusatz:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zusammenführung von Einrichtungen mehrerer Ortschaften zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 9. Antrag des Ortschaftsrates Groß Santerleben auf Schaffung von Parkflächen in der Dorfstraße Vorlage: 1124/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde die Schaffung von Parkflächen in der Dorfstraße im OT Groß Santerleben zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 10. Antrag des Ortschaftsrates Groß Santersleben auf Erweiterung der Parktaschen in der Kirchstraße
Vorlage: 1125/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde die Erweiterung der Parktaschen in der Kirchstraße im OT Groß Santersleben zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 11. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Wohngebiet "Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben
Vorlage: 1168/2022

Änderung erforderlich, da falsche Straßenangabe –
Es muss richtig heißen: **Amselweg**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Drosselweg 8 (Flur 3, Flurstücke: 640 und 656) bis zu einer Höhe von 1,80m zu zustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück ~~Drosselweg~~ **Amselweg** 8 (Flur 3, Flurstücke: 640 und 656) bis zu einer Höhe von 1,80m zu zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

**ZU 12. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“ in der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1169/2022**

Änderung OR:

Aufnahme Herstellung Weg vom Wohngebiet zum Teich

→ Der BA folgt der Änderung

Abstimmung 7 Ja-Stimmen

Beschlussvorschlag

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“, in der Ortschaft Hermsdorf im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat mit dem in der Anlage angeführten Ergebnis geprüft.

Die Anlage und die darin enthaltenen Beschlussteile sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgebracht haben, vom Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

- mit Änderung -

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

**ZU 13. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“, in der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1170/2022**

Änderung OR:

Aufnahme Herstellung Weg vom Wohngebiet zum Teich

→ Der BA folgt der Änderung

Abstimmung 7 Ja-Stimmen

Beschlussvorschlag

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung, empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde den Bebauungsplan Nr. 12-10 „Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg“, in der Ortschaft Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung zu beschließen.

Die Begründung wird gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf die v. g. Satzung nicht der Genehmigung. Die Satzung ist durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

- mit Änderung -

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 14. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12-6 Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" der Ortschaft Hermsdorf Vorlage: 1172/2022

Antrag Herr Ehrecke:

Vorlage der notwendigen nachbarschaftlichen Zustimmung

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Der OR hat die BV zurückgestellt. Zwischenzeitlich fand ein Vor-Ort-Termin statt. Es wird informiert, dass die nachbarschaftliche Zustimmung nicht vorliegt.

Hinweis Herr Schmidt: Die endgültige Entscheidung trifft der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12-6 Hermsdorf „Wohngebiet Gersdorfer Kessel“ der Ortschaft Hermsdorf hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Fläche in den Abstand zu der öffentlichen Straße (Vorgartenbereich) auf dem Grundstück Am Pappelwald (Flur 4, Flurstück 940) zu zustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12-6 Hermsdorf „Wohngebiet Gersdorfer Kessel“ der Ortschaft Hermsdorf hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Fläche in den Abstand zu der öffentlichen Straße (Vorgartenbereich) auf dem Grundstück Am Pappelwald (Flur 4, Flurstück 940) zu zustimmen.

Zusatz:

Vorlage der notwendigen nachbarschaftlichen Zustimmung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	0	6	1

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

➤ Somit ist die BV abgelehnt.

ZU 15. Antrag des Ortschaftsrates Hohenwarsleben auf Ausbau des Verbindungsweges/Wohnweg Karl-Marx-Straße 31 und 31a Vorlage: 1098/2022

Die BV wurde in auf der letzten BA-Sitzung zurückgestellt, um eine Kostenermittlung zu erstellen. Diese liegt nun vor und wurde den BA-Mitglieder per E-Mail zugesandt.

Antrag Ergänzung: lt. vorliegender Kostenschätzung und Beantragung von Fördermitteln

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde den grundhaften Ausbau des Wohnweges im Bereich vor den Grundstücken Karl-Marx-Straße 30 und 31a **lt. vorliegender Kostenschätzung und Beantragung von Fördermitteln** zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 16. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet "Magdeburger Kreuz I" der Ortschaft Hohenwarsleben Vorlage: 1155/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, den beiliegenden Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe und der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück: 826, Gemarkung Hohenwarsleben zuzustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, den beiliegenden Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe und der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück: 826, Gemarkung Hohenwarsleben zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

zu 17. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet "Magdeburger Kreuz I" der Ortschaft Hohenwarsleben Vorlage: 1156/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück: 3141, Gemarkung Hohenwarsleben zuzustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 1 Gewerbegebiet „Magdeburger Kreuz I“ der Ortschaft Hohenwarsleben hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück: 3141, Gemarkung Hohenwarsleben zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

ZU 18. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“ in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1160/2022

Beschlussvorschlag

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“, in der Ortschaft Irxleben im Verfahren nach § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat mit dem in der Anlage angeführten Ergebnis geprüft.

Die Anlage und die darin enthaltenen Beschlussteile sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgebracht haben, vom Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 19. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“, in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1161/2022

Beschlussvorschlag

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung, empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde den Bebauungsplan Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“, in der Ortschaft Irxleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung zu beschließen.

Die Begründung wird gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf die v. g. Satzung nicht der Genehmigung. Die Satzung ist durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

zu 20. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-9 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1184/2022

Änderung/ Ergänzung OR:

Alle Details lt. Anlage: Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-9 „Am Sportplatz“ in der Ortschaft Irxleben, Gemeinde Hohe Börde – sind zu berücksichtigen und in der Zusammenfassung wesentlicher abwägungsrelevanter Sachverhalte aus den Stellungnahmen auszuführen.

→ Der BA folgt der Änderung

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Die zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-9 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Irxleben im Verfahren nach § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat mit dem in der Anlage angeführten Ergebnis geprüft.

Die Anlage und die darin enthaltenen Beschlussteile sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Bürger und die Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Anregungen zum Planinhalt vorgebracht haben, vom Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

- mit Änderung/Ergänzung -

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

zu 21. Aufhebung BV 0963/2021 vom 22.02.2022 und Neufassung Aufstellungsbeschluss 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 14-1 "Gewerbegebiet 1 und 2" der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 1185/2022

zurückgestellt – siehe TOP 2

- zu 22. Beschluss über die öff. Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öff. Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-1 "Gewerbegebiet 1 und 2" in der Ortschaft Irxleben**
Vorlage: 1186/2022

zurückgestellt – siehe TOP 2

- zu 23. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 44-9 "Bahnhofstraße/Mühlenweg" der Ortschaft Nordgermersleben im Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 13 b BauGB**
Vorlage: 1135/2022

Der OR hat die BV abgelehnt, da es geeignetere Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen gibt.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44-9 "Bahnhofstraße/Mühlenweg" der Ortschaft Nordgermersleben zu beschließen.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. mit § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Der ca. Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	0	7	0

- zu 24. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 45-7 "An der Olbe" der Ortschaft Rottmersleben**
Vorlage: 1131/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45-7 „An der Olbe“ der Ortschaft Rottmersleben zu beschließen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß der beigefügten Anlage 1.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

ZU 25. Bestätigung des Planentwurfes zur Resterschließung des Wohngebietes "Alter Sportplatz" im OT Rottmersleben Vorlage: 1138/2022

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt den Planentwurf zur Resterschließung des Wohngebietes „Alter Sportplatz“ im OT Rottmersleben.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt den Planentwurf zur Resterschließung des Wohngebietes „Alter Sportplatz“ im OT Rottmersleben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	7	0	0

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

ZU 26. Vergabe des Straßennamen "Adonisröschenweg" der Ortschaft Rottmersleben Vorlage: 1164/2022

Hinweis Herr von Bodenhausen: der Name ist botanisch falsch;

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Vergabe des Straßennamens „Adonisröschenweg“ für die im Geltungsbereich der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 45-1 „Alter Sportplatz“ in der Ortschaft Rottmersleben ausgewiesenen öffentlichen

Straßenverkehrsfläche auf unvermessener Teilfläche des Grundstücks Flur 3, Flurstück 181 der Gemarkung Rottmersleben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anz. Mitglieder	tatsächl. Anz Mitglieder	Anwesende	Stimmberechtigte	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	7	6	1	0

ZU 27. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben
Vorlage: 1139/2022

zurückgestellt – siehe TOP 2

ZU 28. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben
Vorlage: 1140/2022

zurückgestellt – siehe TOP 2

ZU 29. Bericht des Vorsitzenden

-kein Bericht-

ZU 30. Bericht der Verwaltung

Die Berichte der Verwaltung wurden per E-Mail versandt.

zu 31. Anfragen und Anregungen

Herr Kebernik

Spielplatz am Buchenweg – Der Zaun war defekt und sollte ausgebessert werden; wurde aber komplett entfernt.

→ Das Gelände muss wieder eingezäunt werden.

V: 60

Herr von Bodenhausen

Auf Grund des erhöhten Vandalismus in der Gemeinde sollte geprüft werden, ob es rechtlich möglich ist, Schilder aufzustellen „*Dieser Platz wird videoüberwacht*“.

V: 10

Herr Müller

Ackendorf, alte Bahntrasse Richtung Schackensleben

Die Bauherren am Grundstück Ortsausgang beabsichtigen einen Zaun zu errichten, aber die Bahntrasse ist zugewachsen

Wer ist für die Pflege zuständig, die Gemeinde?

V: 10/60

Schackensleben – Reparatur Giebel Feuerwehr

Herr Schmidt: Es fand ein Vor-Ort-Termin statt, Mittel für die Reparatur des Giebels sind für den HH 2023 angemeldet.

Herr Dähnhardt

Osterfeuerplatz Hermsdorf – Dort wurde jeglicher Unrat aus den Ortschaften abgelagert.

Es wird grundsätzlich erwartet, dass ein entsprechendes Konzept erarbeitet wird, wer, was, wann, wohin bringt.

V: 60

Frau Trittelt merkt an, dass andere Möglichkeiten zur Ablagerung geprüft werden.

Öffentlicher Teil:

zu 58. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden folgende Beschlussvorlagen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt:

- Übertragung der Zuständigkeit zur Vergabe der Leistungen für den Parkplatzausbau am Rathaus der Gemeinde Hohe Börde im OT Irxleben
Vorlage: 1137/2022 - ungeändert beschlossen
- Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für die Modernisierung des Sitzungssaals der Gemeinde Hohe Börde –
Vorlage: 1148/2022 - geändert beschlossen
- Fischereipachtvertrag - Vorlage: 1157/2022 - zurückgestellt
- Grundsatzbeschluss zu Grundstücken in der Gemarkung Ackendorf
Vorlage: 1142/2022 - ungeändert empfohlen
- Grundstücksverkauf in der Gemarkung Eichenbarleben –
Vorlage: 1175/2022 - ungeändert beschlossen
- Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) und Grundstücksübertragung öff. Flächen - Bebauungsplan Nr. 28-2 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Groß Santerleben-Süd - Vorlage: 1162/2022 - geändert empfohlen
- Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 12-10 "Wohngebiet Gersdorfer Straße/Teichweg" der Ortschaft Hermsdorf
Vorlage: 1171/2022 - geändert empfohlen
- Vertragsänderung zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hermsdorf
Vorlage: 1178/2022 - ungeändert empfohlen
- Vergabe von Bauleistungen für die Sanierung der Gersdorfer Straße im OT Hermsdorf - Vorlage: 1143/2022 – ungeändert beschlossen
- Änderung zum Beschluss-Nr. 831/2021 Gestattungsvertrag und Bewilligung einer Dienstbarkeit und Zustimmung nach § 68 TKG in der Gemarkung Hohenwarsleben - Vorlage: 1165/2022 – ungeändert beschlossen
- Grundstücksübernahme in der Gemarkung Hohenwarsleben –
Vorlage: 1174/2022 – ungeändert beschlossen
- Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hohenwarsleben –
Vorlage: 1176/2022 - zurückgestellt
- Belastungsvollmacht zum Grundstücksverkauf in der Gemarkung Hohenwarsleben - Vorlage: 1177/2022 - zurückgestellt
- Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 14-14 „Helmstedter Straße / Stadtweg“ in der Ortschaft Irxleben –
Vorlage: 1159/2022 – geändert empfohlen
- Antrag auf Erlass des Mehrerlöses gem. Grundstückskaufvertrag UR 1169/2014 - Vorlage: 1180/2022 - abgelehnt
- Bestellung eines Erbbaurechts von sechzig Jahren in Gemarkung Irxleben
Vorlage: 1181/2022 - ungeändert beschlossen
- Grundstückstausch in der Gemarkung Niederndodeleben –
Vorlage: 1128/2022 - ungeändert beschlossen
- Grundstücksverkauf in der Gemarkung Nordgermersleben –
Vorlage: 1151/2022 - abgelehnt
- Grundstücksverkauf in der Gemarkung Rottmersleben –
Vorlage: 1154/2022 - ungeändert beschlossen

- Grundstücksverkauf in der Gemarkung Schackensleben –
Vorlage: 1149/2022 - ungeändert beschlossen
- Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 46-5 "Neue Siedlung" in der Ortschaft Schackensleben –
Vorlage: 1141/2022 - zurückgestellt

zu 59. Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 19:30 Uhr geschlossen.



Heinz Ehrecke
Vorsitzender des Bauausschusses



Kathrin Krökel
Protokollantin