

Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohe Börde vom 08.12.2025

=====

Sitzungsbeginn	:	18:00 Uhr
Sitzungsende	:	19:21 Uhr
Sitzungsraum	:	Sitzungsraum / I. Etage der Gemeinde Hohe Börde, 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. Wahl des/der Vorsitzenden des Bauausschusses
6. Wahl des/der 1. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses
7. Wahl des/der 2. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses
8. Aufhebungsbeschluss zum Beschluss Nr. 0420/2025
Vorlage: 0497/2025
9. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben, Rottmersleben, Schackensleben
Vorlage: 0506/2025
10. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde - Windenergieanlagen Hohe Börde Nord
Vorlage: 0498/2025
11. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben, Rottmersleben und Schackensleben
Vorlage: 0507/2025
12. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" der Gemeinde Hohe Börde
Vorlage: 0508/2025
13. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan zur räumlichen Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen in der Gemeinde Hohe Börde
Vorlage: 0474/2025

14. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 0517/2025
15. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (B-Plans) Wohngebiet "Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben
Vorlage: 0485/2025
16. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben
Vorlage: 0486/2025
17. Antrag auf Abweichung nach § 66 (1) BauO LSA hinsichtlich Abstandsflächenunterschreitung in der Ortschaft Niederndodeleben nach erteilter Eilentscheidung gemäß § 65 (4) KVG LSA
Vorlage: 0502/2025
18. Straßenneubenennung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13-5 "Umgehungsstraße Südwest", OT Hohenwarsleben
Vorlage: 0494/2025
19. Widmung der Straße „Kuckucksweg“, des Geh- und Radweges, des Parkplatzes & einer Teilfläche der Straße „Im Fuchstal“ im B-Plan Nr. 14-9 „Am Sportplatz“ sowie eines weiteren Abschnittes der Straße „Im Fuchstal“ in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 0524/2025
20. Widmung der Straße „Adonisröschenweg“ in der Ortschaft Rottmersleben
Vorlage: 0510/2025
21. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hagen", Haldensleben
Vorlage: 0500/2025
22. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 52. Änderung des FNP der Landeshauptstadt Magdeburg "Bahnhofstraße West"
Vorlage: 0501/2025
23. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg „Kleiner Stadtmarsch“
Vorlage: 0518/2025
24. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben - Stadt Wanzleben-Börde
Vorlage: 0522/2025
25. Informationen zur finanziellen Entwicklung von Baumaßnahmen
26. Bericht des Vorsitzenden
27. Bericht der Verwaltung
28. Anfragen und Anregungen

Nichtöffentlicher Teil:

29. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung - nichtöffentlicher Teil
30. Aufhebung des Beschlusses Nr. 0267/2025 – Verkauf des Garagenblocks C in der Gemarkung Bebertal, Am Rüsterberg
Vorlage: 0504/2025
31. Aufhebung des Beschlusses Nr. 0268/2025 – Verkauf des Garagenblocks E in der Gemarkung Bebertal, Am Rüsterberg
Vorlage: 0505/2025
32. Antrag auf Reduzierung eines Mehrflächenausgleichs im Kaufvertrag - Gemarkung Bebertal
Vorlage: 0496/2025
33. Angebot: Geminderter Kaufpreis - Verkauf eines Garagenblocks in der Gemarkung Eichenbarleben
Vorlage: 0499/2025
34. Eintragung einer Baulast (Abstandsfläche) in der Gemarkung Groß Santerleben
Vorlage: 0516/2025
35. Vergabe von Planungsleistungen für die Sanierung des Ökobades Nordgermersleben
Vorlage: 0509/2025
36. Änderungsbeschluss zum Beschluss 0309/2025 aufgrund geänderter Konditionen
Vorlage: 0511/2025
37. Aufhebungsbeschluss zum Beschluss Nr. 0349/2025
Vorlage: 0514/2025
38. Bericht des Vorsitzenden
39. Bericht der Verwaltung
40. Anfragen und Anregungen

Öffentlicher Teil:

41. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
42. Schließen der Sitzung

Öffentlicher Teil:

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

Der Vorsitzende, Herr Triegel-Bach, 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

Änderungsantrag der Verwaltung:

Der TOP 19 – BV 0524 ist von der TO zu nehmen, da dieser erst im nächsten Jahr behandelt wird. Die Anhörung der Ortschaft zur BV ist auch noch nicht erfolgt.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

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 03.11.2025-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	6	0	1

zu 4. Einwohnerfragestunde

-keine Einwohner anwesend-

zu 5. Wahl des/der Vorsitzenden des Bauausschusses

Der Vorsitzende, Herr Triegel-Bach, fragt die BA-Mitglieder, ob die Wahl offen durchgeführt werden kann.

Die BA-Mitglieder stimmen einstimmig für die Durchführung einer offenen Wahl.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Da kein BA-Mitglied widerspricht, wird die Wahl offen durchgeführt.

Herr Kebernik schlägt Herrn Triegel-Bach zur Wahl des Vorsitzenden für den Bauausschuss vor.

Weitere Kandidaten gibt es nicht.

Abstimmung über die Wahl von Herrn Triegel-Bach als Vorsitzenden des Bauausschusses:

7 Ja-Stimmen

Herr Triegel-Bach ist somit einstimmig als Vorsitzender des Bauausschusses gewählt.

Er nimmt die Wahl an.

zu 6. Wahl des/der 1. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses

Die BA-Mitglieder stimmen einstimmig für die Durchführung einer offenen Wahl.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Da kein BA-Mitglied widerspricht, wird die Wahl offen durchgeführt.

Herr Schmidt schlägt Herrn Reiß zur Wahl als 1. stellv. Vorsitzenden für den Bauausschuss vor.

Herr Ullrich schlägt Herrn Kebernik zur Wahl als 1. stellv. Vorsitzenden für den Bauausschuss vor.

Weitere Kandidaten gibt es nicht.

Abstimmung über die Wahl zum 1. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses:

Herr Reiß: 3 Stimmen

Herr Kebernik: 4 Stimmen

Herr Kebernik hat die Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder erhalten und ist somit als 1. stellv. Vorsitzender des Bauausschusses gewählt.

Er nimmt die Wahl an.

zu 7. Wahl des/der 2. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses

Die BA-Mitglieder stimmen einstimmig für die Durchführung einer offenen Wahl.
Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Da kein BA-Mitglied widerspricht, wird die Wahl offen durchgeführt.

Herr Kebernik schlägt Herrn Reiß zur Wahl als 2. stellv. Vorsitzenden für den Bauausschuss vor.

Weitere Kandidaten gibt es nicht.

Abstimmung über die Wahl von Herrn Reiß als 2. stellv. Vorsitzenden des Bauausschusses:

7 Ja-Stimmen

Herr Reiß ist somit einstimmig als 2. stellv. Vorsitzender des Bauausschusses gewählt.

Er nimmt die Wahl an.

zu 8. Aufhebungsbeschluss zum Beschluss Nr. 0420/2025 Vorlage: 0497/2025

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 0420/2025 aus der Gemeinderatssitzung am 09.09.2025 über die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde – Sonderbauflächen Windenergieanlagen Hohe Börde Nord.

Abstimmungsergebnis:

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

ZU 9. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben, Rottmersleben, Schackensleben
Vorlage: 0506/2025

Beschlussvorschlag

Die zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde „Windenergieanlagen Hohe Börde Nord“ in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben; Rottmersleben, Schackensleben eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung 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 dieses Beschlusses.

Der Bürgermeister 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 10. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohe Börde - Windenergieanlagen Hohe Börde Nord
Vorlage: 0498/2025

Einwand OR Bornstedt:

Das Gutachten ist von 2022 und somit älter als 3 Jahre und stimmt nicht mit dem B-Plan überein. Die Anlagen stimmen nicht mit der Anzahl der Windanlagen überein.

- Bis zur GR-Sitzung erfolgt durch die Verwaltung eine Prüfung, ob das Gutachten noch rechtskräftig ist.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt hiermit die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf der **5. Änderung des Flächennutzungsplanes** Windenergieanlagen Hohe Börde Nord nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung

zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern mit dem Hinweis darauf, dass Hinweise und Äußerungen auch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgebracht werden können. Die erneute Beteiligung ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung nach der Beschlussfassung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH zu veranlassen. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Nord“.

Abstimmungsergebnis:

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

ZU 11. Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben, Rottmersleben und Schackensleben Vorlage: 0507/2025

Gleicher Sachverhalt wie TOP 10

Einwand OR Bornstedt:

Das Gutachten ist von 2022 und somit älter als 3 Jahre und stimmt nicht mit dem B-Plan überein. Die Anlagen stimmen nicht mit der Anzahl der Windanlagen überein.

➔ Bis zur GR-Sitzung erfolgt durch die Verwaltung eine Prüfung, ob das Gutachten noch rechtskräftig ist.

Beschlussvorschlag

Die zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Nord“ in den Gemarkungen Bornstedt, Eichenbarleben, Nordgermersleben, Rottmersleben, Schackensleben eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat mit dem in den Anlagen angeführten Ergebnissen geprüft.

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

Der Bürgermeister 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 12. Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Nord" der Gemeinde Hohe Börde**
Vorlage: 0508/2025

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt hiermit die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen Hohe Börde Nord“ nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die erneute Beteiligung ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung nach der Beschlussfassung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH zu veranlassen. Der Bebauungsplan „Windenergieanlagen Hohe Börde Nord“ wird auf Grundlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 und 3 BauGB entwickelt.

Abstimmungsergebnis:

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

- ZU 13. Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan zur räumlichen Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen in der Gemeinde Hohe Börde**
Vorlage: 0474/2025

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde in öffentlicher Sitzung die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan zur räumlichen Steuerung der Zulässigkeit von

Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen in der Gemeinde Hohe Börde zu beschließen.
Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Mühlenweg" der Ortschaft Bornstedt
Vorlage: 0517/2025**

Der OR Bornstedt hat den vorliegenden Antrag abgelehnt.

Meinungsbildung durch die BA-Mitglieder:

Das Vorhaben weicht erheblich von den Festsetzungen des B-Planes ab. Die Grundfläche des Gartenhauses ist doppelt so groß (20 m²), wie im B-Plan festgelegt (10 m²).

Des Weiteren erfolgt die Information, dass das Gartenhaus bereits errichtet wurde, somit das Vorhaben ohne Genehmigung umgesetzt wurde.

Eine Einholung des nachbarschaftlichen Einverständnisses erfolgte nicht.

Die Mitglieder des BA sprechen sich aus den o.g. Gründen gegen eine nachträgliche Genehmigung des Vorhabens aus.

Sollte dem Antrag zugestimmt werden, könnten weitere Anträge folgen, denen dann im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes ebenfalls zugestimmt werden müsste.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt, hinsichtlich der Errichtung eines Gartenhauses aus Holz mit einer Grundfläche Größer als 10m², auf dem Grundstück Am Mühlenweg 14 (Flur 5, Flurstück 299) zuzustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Mühlenweg“ der Ortschaft Bornstedt, hinsichtlich der Errichtung eines Gartenhauses aus Holz mit einer Grundfläche Größer als 10m², auf dem Grundstück Am Mühlenweg 14 (Flur 5, Flurstück 299) zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben.

→ **Der Beschluss ist somit abgelehnt.**

- zu 15. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (B-Plans) Wohngebiet "Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben**
Vorlage: 0485/2025

Antrag Herr Müller:

Zum vorliegenden Antrag ist die Zustimmung der Nachbarn einzuholen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (B-Plans) Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben, hinsichtlich des Vorhabens: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück:

Amselweg 26 (Flur 3, Flurstück 81121) in der Ortschaft Groß Santersleben und der damit verbundenen Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze gem. B-Plan, zuzustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (B-Plans) Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben, hinsichtlich des Vorhabens: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück:

Amselweg 26 (Flur 3, Flurstück 81121) in der Ortschaft Groß Santersleben und der damit verbundenen Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze gem. B-Plan, zuzustimmen.

Auflage: Einholung der nachbarschaftlichen Zustimmung

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 16. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet
"Am Sportplatz" der Ortschaft Groß Santersleben
Vorlage: 0486/2025**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben, hinsichtlich der Errichtung einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Amselweg 26 (Flur 3, Flurstück 81121) **bis zu einer Höhe von 1,80 m** zu zustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Sportplatz“ der Ortschaft Groß Santersleben, hinsichtlich der Errichtung einer Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück Amselweg 26 (Flur 3, Flurstück 81121) **bis zu einer Höhe von 1,80 m** 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 17. Antrag auf Abweichung nach § 66 (1) BauO LSA hinsichtlich Abstandsflächenunterschreitung in der Ortschaft Niederndodeleben nach erteilter Eilentscheidung gemäß § 65 (4) KVG LSA
Vorlage: 0502/2025**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Abweichung wegen einer Abstandsflächenunterschreitung nach § 66 (1) BauO LSA in der Ortslage von Niederndodeleben, hinsichtlich des Vorhabens: Errichtung eines eingeschossigen Bungalows auf dem Grundstück Lindenstraße 33 (Flur 2, Flurstück 1888) und der damit verbundenen Unterschreitung der westlichen Abstandsfläche um 2,25 m und der Belastung des Grundstücks Lindenstraße 34 (Flur 2, Flurstück: 621/62) zuzustimmen.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde beschließt, dem beiliegenden Antrag auf Abweichung wegen einer Abstandsflächenunterschreitung nach § 66 (1) BauO LSA in der Ortslage von Niederndodeleben, hinsichtlich des Vorhabens: Errichtung eines eingeschossigen Bungalows auf dem Grundstück Lindenstraße 33 (Flur 2, Flurstück 1888) und der damit verbundenen Unterschreitung der westlichen Abstandsfläche um 2,25 m und der Belastung des Grundstücks Lindenstraße 34 (Flur 2, Flurstück: 621/62) 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. Straßenneubenennung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13-5 "Umgehungsstraße Südwest", OT Hohenwarsleben
Vorlage: 0494/2025**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde die Straßenneubenennung des **Straßenflurstücks 671 der Flur 4 der Gemarkung Hohenwarsleben** mit der Bezeichnung

„Zum Feldblick“

als Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13-5 „Umgehungsstraße Südwest“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

- ZU 19. Widmung der Straße „Kuckucksweg“, des Geh- und Radweges, des Parkplatzes & einer Teilfläche der Straße „Im Fuchstal“ im B-Plan Nr. 14-9 „Am Sportplatz“ sowie eines weiteren Abschnittes der Straße „Im Fuchstal“ in der Ortschaft Irxleben
Vorlage: 0524/2025**

➔ BV wurde von der TO genommen. - siehe TOP 2

**zu 20. Widmung der Straße „Adoniströschenweg“ in der Ortschaft
Rottmersleben
Vorlage: 0510/2025**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde zu beschließen die auf dem Flurstück 224 der Flur 3 der Gemarkung Rottmersleben liegende Straße „Adoniströschenweg“ im B-Plan Nr. 45-1 „Alter Sportplatz“ in der Gemeinde Hohe Börde in der Ortschaft Rottmersleben als öffentliche Straße für den Fahr-, Geh- und ruhenden Verkehr zu widmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 21. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs.1
BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonder-
gebiet Hagen", Haldensleben
Vorlage: 0500/2025**

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hagen" der Stadt Haldensleben geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hagen" der Stadt Haldensleben geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

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 22. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 52. Änderung des FNP der Landeshauptstadt Magdeburg "Bahnhofstraße West"**
Vorlage: 0501/2025

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Bahnhofstraße West" geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg "Bahnhofstraße West" geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

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 23. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg „Kleiner Stadtmarsch“**
Vorlage: 0518/2025

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg „Kleiner Stadtmarsch“ geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Magdeburg „Kleiner Stadtmarsch“ geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

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 24. Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben - Stadt Wanzleben-Börde**
Vorlage: 0522/2025

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben – Stadt Wanzleben-Börde geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

Beschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Wohngebiet Sportplatz in der Ortschaft Klein Rodensleben – Stadt Wanzleben-Börde geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

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 25. Informationen zur finanziellen Entwicklung von Baumaßnahmen

Die Informationen zur finanziellen Entwicklung von Baumaßnahmen wurden per E-Mail an die BA-Mitglieder versandt.

Herr Schmidt gibt kurze Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen.

zu 26. Bericht des Vorsitzenden

- Ortschaft Irxleben - Werbetafel

Der Eigentümer hat davon Abstand genommen, eine Werbetafel an dem Wohnblock anzubringen.

zu 27. Bericht der Verwaltung

Herr Schmidt

- Information über neuen Standort Werbetafel Ortschaft Irxleben – Gewerbestraße / B 1 – Standort wird durch Verwaltung geprüft
- Festlegung der zukünftigen Verfahrensweise bei Stellungnahmen der Gemeinde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - ➔ Sind keine wahrzunehmenden Belange der Gemeinde Hohe Börde erkennbar, soll die Befugnis der Entscheidung auf den Bürgermeister übertragen werden.
Nach rechtlicher Prüfung, wird eine entsprechende BV zur Bevollmächtigung des Bürgermeisters vorgelegt.

Herr Burger

- Information über Veranstaltung zum Sondervermögen Infrastruktur
Es sind noch viele Fragen offen, die zu klären sind.
Weitere Informationen erfolgen durch die IB am 02.01.2025.

zu 28. Anfragen und Anregungen

Herr Kebernik

Zur Beschattung sollten auf dem Spielplatz in Irxleben noch 2 Bäume gepflanzt werden. Dies ist noch nicht erfolgt.

- ➔ Es erfolgt Rspr. mit dem Bauhof

V: 60

Öffentlicher Teil:

zu 41. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es wurden folgende Beschlussvorlagen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt:

- Aufhebung des Beschlusses Nr. 0267/2025 – Verkauf des Garagenblocks C in der Gemarkung Bebertal, Am Rüsterberg
Vorlage: 0504/2025 – ungeändert empfohlen
Aufhebung des Beschlusses Nr. 0268/2025 – Verkauf des Garagenblocks E in der Gemarkung Bebertal, Am Rüsterberg
- Vorlage: 0505/2025 – ungeändert empfohlen
- Antrag auf Reduzierung eines Mehrflächenausgleichs im Kaufvertrag – Gemarkung Bebertal
Vorlage: 0496/2025 – ungeändert empfohlen
- Angebot: Geminderter Kaufpreis - Verkauf eines Garagenblocks in der Gemarkung Eichenbarleben
Vorlage: 0499/2025 – abgelehnt
- Eintragung einer Baulast (Abstandsfläche) in der Gemarkung Groß Santerleben
Vorlage: 0516/2025 – ungeändert beschlossen
- Vergabe von Planungsleistungen für die Sanierung des Ökobades Nordgermersleben
Vorlage: 0509/2025 – ungeändert beschlossen
- Änderungsbeschluss zum Beschluss 0309/2025 aufgrund geänderter Konditionen
Vorlage: 0511/2025 – ungeändert beschlossen
- Aufhebungsbeschluss zum Beschluss Nr. 0349/2025
Vorlage: 0514/2025 – geändert empfohlen

zu 42. Schließen der Sitzung

Die Sitzung wird um 19:21 Uhr geschlossen.



Marko Triegel-Bach
Vorsitzender des Bauausschusses



Kathrin Krökel
Protokollantin