Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg
-Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg-

Niederschrift
außerordentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

Sitzungstermin:	Montag, 15.10.2018
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:48 Uhr
Ort, Raum:	Loitsche, Dorfgemeinschaftshaus, Magdeburger Str. 1

Anwesend sind:
Mitglieder des Gemeinderates
Frau Marika Blume
Herr Wolfgang Funke
Herr Manfred Gaßmann
Herr Bernd Gubener
Herr Michel Jagodzinski
Herr Mario Rosenbohm
Frau Marlis Schorgel
Herr Andreas Schulze
Verbandsgemeindebürgermeister
Herr Thomas Schmette
Schriftführer
Frau Yvonne Andersson

Es fehlen:
Bürgermeisterin
Frau Bettina Roggisch — entschuldigt
Mitglieder des Gemeinderates
Herr Derek Barker — entschuldigt
Frau Ivonne Lehmann — entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge
3 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"
Vorlage: BV-LH/0567/2018
4 Beschluss der Satzung zu einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB zum Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"

Vorlage: BV-LH/0568/2018
5 Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Ausübung oder Verzicht eines gemeindlichen Vorkaufrechts
Vorlage: MV-LH/0570/2018
6 Einwohnerfragestunde
7 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen
8 Anfragen und Anregungen
11 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil
12 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Jagodzinski, zweiter stellv. Bürgermeister, leitet die Gemeinderatssitzung.
Herr Jagodzinski begrüßt alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder, Herrn Schmette – Verbandsgemeindebürgermeister, Frau Andersson –Protokollantin sowie die anwesenden Bürger.
Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß und fristgerecht. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Von 10 + 1 Ratsmitgliedern sind 8 anwesend.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form mit **8 Ja-Stimmen bestätigt.**

zu 3 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"
Vorlage: BV-LH/0567/2018

Herr Schmette erläutert den Gemeinderat die Beschlussvorlage.

Der Gemeinderat kommt zu folgender Beschlussfassung:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zu 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche mit folgenden Planungszielen:

- **die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, hierzu erfolgt der Ausschluss von Lagerplätzen und flächenintensiven Betrieben mit wenigen Arbeitsplätzen,**

- **die Verbesserung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch Ausschluss von Betrieben, welche verfahrensbedingte Gerüche emittieren, sowie**
- **der Ausschluss von reinen Photovoltaikanlagen, soweit diese nicht gemäß §§ 3 ff. EEWärmeG als erforderliche Nebenanlagen eines Industrie- oder Gewerbebetriebes errichtet werden.**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf den in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Loitsche:
In der Flur 3 sind die Flurstücke 68/17, 68/18,75/2,75/3 538/75, 85/1,85/9, 85/10, 85/11, 85/12, 95/1,95/2, 96/1, 536/75, 537/75, 539/75, 542/75, 543/75, 545/75, 678, 1185/84, 1676, 1677, 1679, betroffen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird auf Grund 14 (1) BauGB diese Veränderungssperre erlassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate:10
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

zu 4 Beschluss der Satzung zu einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB zum Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche"
Vorlage: BV-LH/0568/2018

Herr Schmette merkt an, die Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss zu übernehmen.
Der Gemeinderat kommt mit der genannten Änderung zu folgender Beschlussfassung:

<u>Beschluss:</u>

Der Gemeinderat beschließt den folgenden Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.01/92 „Gewerbe- und Industriegebiet“ als Satzung.

Satzung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg über die Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplans
Nr. 01/92 “Gewerbe- und Industriegebiet”

Der Gemeinderat der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg hat in seiner Sitzung am 15.10.2018 auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)und der §§ 8 und 45 der Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2017, (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Ziele der Veränderungssperre

Die Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg hat am 15.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" zu ändern.

Die Zielsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes sind

- **die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, hierzu erfolgt der Ausschluss von Lagerplätzen und flächenintensiven Betrieben mit wenigen Arbeitsplätzen,**
- **die Verbesserung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch Ausschluss von Betrieben, welche verfahrensbedingte Gerüche emittieren, sowie**
- **der Ausschluss von reinen Photovoltaikanlagen, soweit diese nicht gemäß §§ 3 ff. EEWärmeG als erforderliche Nebenanlagen eines Industrie- oder Gewerbebetriebes errichtet werden.**

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/92 "Gewerbe- und Industriegebiet Loitsche" und erstreckt sich auf folgende Grundstücke der Gemarkung Loitsche:

In der Flur 3 sind die Flurstücke 68/17, 68/18,75/2,75/3 538/75, 85/1,85/9, 85/10, 85/11, 85/12, 95/1,95/2, 96/1, 536/75, 537/75, 539/75, 542/75, 543/75, 545/75, 678, 1185/84, 1676, 1677, 1679, betroffen.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
a) Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt zwei Jahre nach dem Inkraftreten außer Kraft.

Loitsche-Heinrichsberg, den 15.10.2018

Roggisch
Bürgermeisterin

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate:10
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

zu 5 Zuständigkeiten im Zusammenhang mit der Ausübung oder Verzicht eines gemeindlichen Vorkaufrechts

Vorlage: MV-LH/0570/2018

Herr Rosenbohm erkundigt sich zum § 27a (1) Baugesetzbuch (BauGB).
Der § beinhaltet die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Gunsten Dritter.

Festlegung
Zur nächsten Sitzung soll durch die Verwaltung eine ergänzende Stellungnahme zur Mitteilungsvorlage erfolgen.

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 6 Einwohnerfragestunde

Die Bürger der Friedrichstraße erkundigen sich wann die Baumaßnahmen in der Friedrichstraße fortgesetzt werden.

Festlegung
Das Planungsbüro soll zur nächsten Gemeinderatssitzung eingeladen werden.

Durch die angefangene Baumaßnahme in der Friedrichstraße liegen Trinkwasserleitungen offen und die Löcher sind mit Stahlplatten versehen.

Festlegung
Die Verwaltung soll prüfen, inwieweit die Löcher bis zur Weiterführung der Baumaßnahme beseitigt werden können.

Eine Bürgerin erkundigt sich zur Absperrung Friedrichstraße Ecke Ramstedter Straße.

Die Fragen der Einwohner sollen in der nächsten Sitzung durch das Planungsbüro beantwortet werden.

zu 7 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen

Herr Jagodzinski gibt die Beschlüsse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung vom 24.09.2018 bekannt:

zu 8 Anfragen und Anregungen

Herr Gassmann möchte wissen was mit dem Silo im Bebauungsgebiet ist.

Frau Schorgel erkundigt sich zur Besplittung in der Heinrichsberger Straße und bittet die Verwaltung ein Hinweisschild aufstellen zu lassen.
Der Split müsste einarbeitet werden, da dies momentan durch den Regenmangel nicht gegeben ist.
Festlegung
Durch die Verwaltung soll dies geprüft werden.

zu 11 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil

Herr Jagodzinski verliest den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung.

zu 12 Schließung der Sitzung

Herr Jagodzinski bedankt sich für die Aufmerksamkeit und beendet die Sitzung um 19.48 Uhr.

Yvonne Andersson

f.d.Richtigkeit