

Gemeinde Colbitz

-Ausschuss für Bau- und Regionalplanung-

Niederschrift Ordentliche Sitzung des Ausschusses für Bau- und Regionalplanung der Gemeinde Colbitz

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Sitzungstermin: | Dienstag, 19.05.2020 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:10 Uhr |
| Ort, Raum: | Colbitz, Volkshaus "Alter Krug" |

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Eckhard Liebrecht

Mitglieder des Ausschusses

Herr Ralf Ganzer

Herr Jens Hollenbach

Herr Hartmut Kositzki

Herr Andreas Lemke

Herr Prof. Dr. Volker Lüderitz

Frau Petra Mühlenberg

sachkundiger Bürger

Frau Iris Eckart

Frau Antje Gellert

Herr Reinhard Lorenz

Herr Harald Sulfrian

Schriftführer

Frau Simone Städter

Es fehlen:

sachkundiger Bürger

Herr Wolfgang Levermann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge
- 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 07.04.2020
- 4 Sachstand PV-Anlage Ellersell
- 5 Verfahrensstand Bauleitplanung
Vorlage: MV-CO/1059/2020
- 6 Bauleitplanung Photovoltaik, BV-CO/1044/2020, Beantwortung von Fragen des Gemeinderates
Vorlage: BV-CO/1060/2020

- 7 Meinungsbildung PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden
- 8 Umsetzung Projekt Anger Lindhorst (Projekt Lindhorster Anger 17-10-19.pdf)
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Anfragen und Anregungen
- 14 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Herr Hollenbach begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses, Herrn Brämer von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde, den Vertreter der Presse, Herrn Eicke, sowie alle weiteren anwesenden Bürger. Die ordnungsgemäße Ladung der Sitzung wird festgestellt.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge

Herr Hollenbach stellt den Antrag den TOP 7 in der Beratung vorzuziehen. Dies findet die Zustimmung des Ausschusses. Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung bestätigt.

zu 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 07.04.2020

Die Niederschrift wird mit einer Stimmenthaltung mehrheitlich bestätigt.

zu 4 Sachstand PV-Anlage Ellersell

- Herr Hollenbach übergibt hierzu Herrn Liebrecht das Wort. Dieser erläutert per Beamerpräsentation das Protokoll der stattgefundenen Anliegerbeteiligung vom 05.05.2020, das Schreiben vom GMR Herrn Lüderitz zu einer Variante, die evtl. genehmigungsfähig wäre sowie das Antwortschreiben vom Investor Herrn Horstmann mit einer Verkleinerung der Fläche. Dieses Schreiben wurde zur untereren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) weitergeleitet.

- Herr Brämer berichtet, dass in der UNB eine Beratung diesbezüglich stattgefunden hat. Er gibt hier heute nicht seine Meinung zu diesem Antrag, sondern die der UNB bekannt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG), Vorhaben sind hier nur mit Herauslösung aus dem LSG möglich. Das Verfahren zur Änderung des LSG fand in den letzten 3 Jahren, auch mit Beteiligung der Gemeinden statt, die Änderung des LSG Verordnung tritt nach Veröffentlichung am heutigen Tag in Kraft. Die UNB sieht keine Möglichkeit die Flächen so wie beantragt (auch nach Verkleinerung) aus dem LSG herauszulösen. Die Gemeinden haben selbstverständlich Planungshoheit in ihren Gemarkungen, jedoch stehen die Chancen dieses Vorhaben zur Genehmigung zu bringen, nicht positiv.

-Im Namen der Anwohner von Ellersell wird von einem Anwohner deren Unverständnis zum Ausdruck gebracht, dass die auf der Anliegerinformationsveranstaltung vorgetragene, tatsächlich auch per Gutachten nachweislich vorhandenen, Verunreinigungen der Brunnen im Zusammenhang mit dieser Investition von Herrn Horstmann in Zusammenhang diskutiert werden. Nach längerer Diskussion wird diese beendet mit der Anmerkung von Herrn Liebrecht, dass dieser Sachverhalt von der Gemeinde an die UNB zur Bearbeitung weitergeleitet wird.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der Bauleitplanung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in Ellersell nicht zu fassen.

Herr Hollenbach bedankt sich bei Herrn Brämer und verabschiedet ihn.

zu 5 Verfahrensstand Bauleitplanung Vorlage: MV-CO/1059/2020

Die MV 1059 wird bekanntgegeben.

- Herr Ganzer erfragt zum B-Plan I-Pol-Gang ob Gespräche mit Grundstückseigentümern stattgefunden haben, er kennt Willensbekundungen von Grundstückseigentümern. Ein Erschließungsträger kann auch ein Grundstückseigentümer sein.
- Die Frage ob die Fläche für den B-Plan Gemeindetannen aus der LSG Verordnung herausgelöst wurden ist vom Bauamt zu beantworten.
- Über Bauleitplanung im Bereich zwischen Plankener Weg und Letzlinger Str. wird ausgiebig diskutiert. Dieser Bereich sollte schnellstmöglich beplant werden, auch wenn die Gemeinde die Planung vorfinanzieren muss. Zu nächster Gemeinderatssitzung soll zur weiteren Verfahrensweise (BV Aufstellungsbeschluss wurde 12/2019 gefasst) eine Information erfolgen. Im Haus-

haltsplan sollten nach Rücksprache mit dem Finanzausschuss finanzielle Mittel bereitgestellt werden.

Sachverhalt:

Verfahren – 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der breiten Wiese / Plankener Weg“

Mit dem nächsten Amtsblatt wird der Bebauungsplan bekanntgemacht. Das Verfahren ist damit abgeschlossen.

Verfahren – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird ein artenschutzrechtliches Gutachten gefordert. Da die bekannten geeigneten Gutachter keine freien Kapazitäten haben, wurde die UNB gebeten weitere geeignete Gutachter zu benennen. Die Antwort steht noch aus. Es ist zu erwarten das durch das Gutachten zusätzliche Kosten von ca. 6.000,00 € entstehen.

Verfahren - Bebauungsplan „I-Pol-Gang“ im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB

Für dieses Gebiet wurde fristwährend ein Aufstellungsbeschluss zum Verfahren nach § 13 b BauGB gefasst. Es liegt bisher kein Antrag der Grundstückseigentümer noch eine Interessensbekundung eines Erschließungsträgers vor. Wenn das Verfahren durch die Gemeinde Colbitz betrieben werden soll sind die Verfahrenskosten von ca. 7.000,00 € im Haushalt zu planen.

Verfahren - Bebauungsplan „Gemeindetannen“ im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB

Für dieses Verfahren gibt es einen interessierten Vorhabensträger die Lauenroth Baulandentwicklung. Für die gemeindeeigenen Flurstücke im Geltungsbereich wurde ein Verkehrswertgutachten zum Verkauf an den Vorhabensträger erstellt. Die Behandlung im Gemeinderat steht noch aus.

zu 6 Bauleitplanung Photovoltaik, BV-CO/1044/2020, Beantwortung von Fragen des Gemeinderates Vorlage: BV-CO/1060/2020

MV wird zur Kenntnis gegeben.

Mitteilung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis

- **Beschlussvorlagen zur Bauleitplanung, insbesondere Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung eines Bauleitverfahren müssen grundsätzlich öffentlich befasst und beschlossen werden,**
- **die inhaltliche Gestaltung des Bebauungsplanes obliegt dem Gemeinderat und ist Gegenstand des Bauleitverfahrens, so auch die Planung des Radweges,**
- **die Abstimmung mit der Flurneuordnungsbehörde ist Gegenstand des Planverfahrens,**
- **die Anpassung des FNP liegt in der Zuständigkeit der Verbandsgemeinde und ist vom Vorhabensträger zu tragen. Grundlage ist ein Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates,**
- **ein wirtschaftlicher Nutzen kann für die Kommune entstehen, wenn vom Vorhabensträger öffentliche Anlagen oder fiskalisches Eigentum für seine Zwecke in Anspruch genommen werden und er diese auf seine Kosten durch bauliche Maßnahmen verbessert, sowie für die Benutzung einmalige oder wiederkehrende Pachtentgelte zahlt. Weiterhin kann der Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde Colbitz genommen werden, wodurch steuerliche Vorteile entstehen können.**

Der Gemeinderat entscheidet in eigenem Ermessen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Gemäß § 1 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine sachgerechte Abwägung kann i.d.R. erst nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange erfolgen und ist somit Bestandteil des Bauleitverfahrens. Eine Stellungnahme pro oder contra zu einem Antrag auf Bauleitverfahren kann nach objektiven Gesichtspunkten durch die Verwaltung aus vorgenannten Gründen nicht abgegeben werden.

zu 7 Meinungsbildung PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden

Herr Hollenbach erläutert, dass bereits vor mehreren Jahren hierzu diskutiert wurde, im Nachhinein wurde dieses damals nicht weiterverfolgt. Der TOP ist auf Wunsch des Gemeinderates aufgenommen worden.

Überlegenswert wären gemeindliche Dachflächen von Gebäuden mit entsprechender Dachstatik, z.B. Gemeindeverwaltung, Bürgerhaus Lindhorst, Feuerwehr, Volkshaus, Kindergarten u.ä. . Das Bauamt soll Möglichkeiten hierfür erkunden, z.B. Dachflächenvermietung. Wenn die Investoren sämtliche Kosten, einschließlich Überprüfung der Dachstatik übernehmen und die Gemeinde kostenneutral Einnahmeerhöhungen erzielen kann, sollte hierüber mit Investoren neu beraten werden.

zu 8 Umsetzung Projekt Anger Lindhorst (Projekt Lindhorster Anger 17-10-19.pdf)

Herr Hollenbach übergibt hierzu das Wort an Frau Wehde. Frau Wehde berichtet über die Gründung der Vereins Colbitz-Letzlinger Heide Nachhaltig e.V.. Über diesen Verein sind „Mitmachaktionen“ geplant, die tlw. aber auch nur mit Unterstützung der

Gemeinde (Gemeindearbeiter, Gemeindetechnik, Wartung und Unterhaltung...) umsetzbar sind. Ein Projekt ist die Neuausschilderung der Lindenwaldwege, ein weiteres ist die Gestaltung des Lindhorster Angers. Der Verein beantragt Fördermittel (90%) und übernimmt auch den Eigenanteil in Höhe von 10%. Herr Liebrecht erläutert an Hand einer Beamerprojektion die geplante Maßnahme Gestaltung des Lindhorster Angers. Hierüber wird diskutiert, u.a. wer übernimmt die Kosten für Unterhaltung und Pflege des Platzes, erforderlichen Grünschnitt, TÜVabnahmen und planmäßige Überprüfungen des Spielgerätes.

Der Ausschuss empfiehlt den Entwurf zur Gestaltung des Lindhorster Angers im Gemeinderat zu beraten, hierzu ist eine BV zu erarbeiten. Der Verein liefert ergänzende Unterlagen über die Gemeinde, in denen die o.g. diskutierten Sachverhalte enthalten sind.

zu 9 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 10 Anfragen und Anregungen

- Herr Ganzer bemängelt den Zustand der Gräben in Lindhorst, speziell des Grännigkengrabens zwischen Moser Weg und I-Pol, er ist stark verschlammmt , dringender Handlungsbedarf durch UHV
- Frau Gellert erfragt wann mit Öffnung des DGH Lindhorst gerechnet werden kann, des Weiteren weist sie auf starke Pfützenbildung vor den Parkflächen in der Spielgartenstr. hin. Herr Liebrecht versucht mit Gemeindearbeitern Abhilfe zu schaffen, zu Öffnungszeiten kann z.Z. keine Aussage getroffen werden.
- Herr Liebrecht macht Ausführungen zur Notwendigkeit der Errichtung von Feuerlöschhydranten in der Baltzer Siedlung und auf dem Heidberg
- Herr Liebrecht gibt den Antrag eines Grundstückeigentümers aus der Jacobstr. z.K., der die Gemeinde auffordert Initiative zum Erwerb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu unternehmen. Das Schreiben leitet er zur Beantwortung an das Bauamt weiter.

zu 14 Schließung der Sitzung

Herr Hollenbach bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Jens Hollenbach
Ausschussvorsitzender

Simone Städer
für das Protokoll

Eckhard Liebrecht

Simone Städer
f.d.Richtigkeit