- Vorlage: BV-CO/1084/2020
- 5 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Letzlinger Straße 64" im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB
Vorlage: BV-CO/1085/2020
- 6 Entscheidung über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
Vorlage: BV-CO/1086/2020
- 7 Sitzungstermine 2021
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen
- 10 Anfragen und Anregungen
- 16 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil
- 17 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister, Herr Liebrecht, begrüßt die Gemeinderatsmitglieder, den Verbandsgemeindebürgermeister, Thomas Schmette, die Protokollantin, Odette Freydank, Herrn Voigt und die Einwohner aus Colbitz und Lindhorst.

Es sind 14 Gemeinderatsmitglieder inklusive Bürgermeister anwesend.
Herr Liebrecht stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge

Frau Werner stellt den Antrag, die Neubesetzung der Ausschüsse und die Berufung eines Nachrücker wegen des Ausscheidens von Frau Vivian Becker als zusätzlichen Tagesordnungspunkt aufzunehmen. Dem wird nicht zugestimmt. Der Bürgermeister sagt, dass dieses Thema unter Anfragen und Anregungen mit behandelt werden soll.

Die Tagesordnung wird hiermit beschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

zu 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.11.2020

Die Niederschrift wird nach ausführlicher Besprechung wie folgt beschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

**zu 4 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan "Letzlinger Straße 64" im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB
Vorlage: BV-CO/1084/2020**

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt auf Antrag von Sarah Moritz und Michael Fiukowski, wohnhaft Berlin, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB mit der Bezeichnung "Letzlinger Straße 64". Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 600/21 in der Flur 7 in der Gemarkung Colbitz in Größe von ca. 2.856 m². Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.**
- 2. Die Einzelheiten des Verfahrens werden durch städtebaulichen Vertrag geregelt.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

zu 5 **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Letzlinger Straße 64"**
im Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB
Vorlage: BV-CO/1085/2020

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses BV-CO/1084/2020 den nachfolgenden städtebaulichen Vertrag:

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
gemäß §11 Abs. 1 BauGB

zu dem Vorhaben Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Colbitz

zwischen: der Gemeinde Colbitz
Sitz: Magdeburger Straße 40 in
 39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Eckhard Liebrecht

- nachstehend **Gemeinde** genannt -

und:
Frau Sarah Moritz und Herrn Michael Fiukowski
Rupprechtstrasse 8
10317 Berlin

Nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, innerhalb des Geltungsbereiches ein Eigenheim mit Nebenanlagen zu errichten. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Vorhabenträgerin beantragt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Herstellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung der Aufstellung und der Übertragung der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf die Vorhabenträgerin am 10.12.2020 zu.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Aufstellung des Bebauungsplanes hinzuwirken.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten
- (2) Die Gemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf die Vorhabenträgerin:
 - a. Erstellen des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß dem durch den Gemeinderat am 10.12.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;
 - b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
 - c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Gemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Gemeinde hierbei;
 - d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.
- (3) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:
 - Bebauungsplan „Letzlinger Straße 64“
- (4) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Gemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss.
- (5) Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Gemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den der Vorhabenträgerin mitgeteilten berechtigten Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen.
- (6) Die Vorhabenträgerin erarbeitet den Entwurf einschließlich Begründung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und in Abstimmung mit der Gemeinde, führt gemäß §4b BauGB die Abstimmungsverfahren mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch, bereitet das Abwägungsmaterial auf, unterbreitet Abwägungsvorschläge und legt diese der Gemeinde zur Abstimmung vor. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Sonderplanungen (Verweis auf Vertragsinhalt gemäß § 1 Absatz 2 Ziffer 2).
- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Gemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.
- (8) Die Vorhabenträgerin hat sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.
- (9) Die Gemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Die Vorhabenträgerin bereitet die Verfahrensschritte

inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit.

- (10) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.
- (11) Die Gemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.
- (12) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Gemeinde maßgeblich.

§ 2 Kosten

- (1) Die Vorhabenträgerin schließt direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt durch die Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes geregelt ist. Insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.
- (2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten der Vorhabenträgerin. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Gemeinde.
- (4) Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellt die dafür erforderlichen Grundstücke bereit.

§ 3 Nutzungsrechte

- (1) Die Gemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.
- (2) Beauftragt die Vorhabenträgerin ein Planungsbüro, so hat die Vorhabenträgerin sich die Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte zu sichern und der Gemeinde unentgeltlich entsprechend Abs. 1 zu überlassen.

§ 4 Rücktrittsrechte

- (1) Für den Fall, dass die Satzung nicht innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber

der Gemeinde auszuüben. Ein Anspruch der Vorhabenträgerin auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird hierdurch nicht begründet.

- (2) Die vorstehenden Rücktrittsrechte erlöschen, wenn die Vorhabenträgerin auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen Satzung eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt und erhält.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.
- (2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.
- (3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.
- (4) Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen 2-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträgerin erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (5) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (6) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.
- (7) Gerichtsstand ist Haldensleben.

Anlage 1 (Aufstellungsbeschluss) ist Bestandteil dieses Vertrages.

Colbitz, den2020

Colbitz, den2020

Für die Gemeinde

Für den Vorhabenträgerin

Eckhard Liebrecht
Bürgermeister

Sarah Moritz und Michael Fiukowski
Vorhabensträger

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

zu 6 Entscheidung über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen Vorlage: BV-CO/1086/2020

Die eingegangenen Spenden werden teilweise für die entstandenen Aufwendungen (Süßigkeiten) verwendet. Der Rest wird für den Weihnachtsmarkt 2021 aufgehoben. Die Spender wurden durch ein entsprechendes Schreiben informiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der in der Anlage dargestellten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für die Gemeinde Colbitz vom 01.12.2019 bis 30.11.2020.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

zu 7 Sitzungstermine 2021

Der Sitzungstermin 09.09.2021 wird auf den 02.09.2021 verschoben. Die weiteren Termine werden wie folgt beschlossen:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 15
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder: 14
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 0
Stimmenthaltungen: 0

zu 8 Einwohnerfragestunde

Herr Voigt, künftiger Pächter des Volkshauses, stellt sich und sein Konzept vor.

Frau Giechau spricht das Problem mit den Nachbarn in der Jacobstraße an. Das Thema soll in der nächsten Bauausschusssitzung diskutiert werden.

Herr Holburg sagt, dass in der 30er Zone im Bereich Plankener Weg die Geschwindigkeit deutlich überschritten wird und somit eine Gefährdung für Kinder darstellt. Er fragt, ob nicht durch einen Schriftzug auf der Straße oder andere Maßnahmen die Autofahrer zur Einhaltung der Geschwindigkeit bewegt werden können. Das Thema wird im Ausschuss für Ordnung und Sicherheit beraten.

zu 9 Bericht des Bürgermeisters zu aktuellen Themen, zur Umsetzung gefasster Beschlüsse und Festlegungen

Der Bürgermeister sagt, dass der Haushalt einen Negativbetrag ausweist und dies in Summe für die Jahre 2021 bis 2024 aus derzeitiger Sicht ebenso sein wird. Daher wird die Forderungsbewertung, die Abschreibungen und die Erstellung der Jahresabschlüsse von 2014 bis jetzt für die Gemeinde Colbitz vorrangig bearbeitet. Das könnte zu einem genehmigungsfähigen Haushalt führen. Auch die Jahresabschlüsse der Verbandsgemeinde Elbe-Heide werden bearbeitet, was zu einer Senkung der Umlage führen kann.

Er macht Ausführungen zu Baumaßnahmen:

- Bertholdstraße – Auftrag wird durch Firma Cont-trans erledigt
- Kuhteich (Parkplatz gegenüber Turnhalle) – Kanäle werden gespült inkl. Rigole in der Lindenstraße
- Eingangstür der Sporthalle ist beauftragt, wird im Februar erneuert
- Kegelbahn – Auftrag für Einbau von Lüftern ist beauftragt
- Sanierung der Fassade des Volkshauses ist abgeschlossen, Restgelder wurden für Tischlerarbeiten und die Reparatur der Küchengeräte verwendet.

Todo-Liste:

- Fenster EMA wurden erneuert (Gelder aus 2019)
- Dienstbekleidung für Betriebshofmitarbeiter wurde angeschafft
- Geräte (Kettensäge ...) wurden angeschafft
- B-Plan Lindhorst läuft
- Eigenanteil Förderprogramm Digitalpakt ist angewiesen
- Projekt Lindenwald ist noch nicht abgeschlossen
- Instandsetzung Denkmal Kirche wurde ausgesetzt

- Vereinsförderung ist erledigt
- Zuschuss an die Kita für Spielgeräte ist erfolgt
- B-Plan Restsumme mit in 2021
- Regenwasser Sandberg ist nichts erfolgt
- Zufahrt nach Ellersell ist erledigt
- Oberflächensanierung Lindenstraße und Sanierung Brauereistraße sind offen
- Dorfgemeinschaftshaus Lindhorst Lärmkontrolle steht aus
- Investitionszuschuss für HLF kommt
- Projekt für Kirchplatz liegt vor

Angebot für die Sanierung der Waldwege liegt von Fa. Rudnick vor

zu 10 Anfragen und Anregungen

Herr Ganzer fragt:

- ob die Beschmierungen am Spielplatz beseitigt wurden. Dies wird verneint.
- ob die Reparatur Buswartehäuschen repariert wurde und der Unterstand auf dem Friedhof sollte auch repariert werden.
- ob die Gemeindearbeiter zusätzliche Winterjacken erhalten. Dies wird verneint.

Er gibt Informationen aus der letzten Sitzung des WWAZ bekannt.

Frau Werner bedankt sich für den Rechner für die Schiedsstelle und fragt nach, ob ein Drucker auf den Tablets eingerichtet werden kann wie die Aktualisierung erfolgt.

Festlegung:

Von der IT-Abteilung soll die Einrichtung eines Druckers auf den Tablets ermöglicht und die Aktualisierung durchgeführt werden.

Es wurden 3 Linden für die Kinder gepflanzt.

Herr Hollenbach teilt mit, dass Beschmierungen durch FCM-Fans zunimmt.

Der Bürgermeister verabschiedet die Bürger und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

zu 16 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil

Im nichtöffentlichen Teil wurden folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

BV-CO/1082/2020 Reservierungsvereinbarung
BV-CO/1088/2020 Verkauf von Grund und Boden

zu 17 Schließung der Sitzung

Der Bürgermeister schließt die Sitzung und lädt zu einem Imbiss ein.

Eckhard Liebrecht

Bürgermeister

Jana Schulz

f.d.Richtigkeit