

# Gemeinde Colbitz

-Ausschuss für Bau- und Regionalplanung-

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 25.05.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Lindhorst, im Bürgerhaus, Spielgartenstraße,

---

Anwesend sind:

**Bürgermeister**

Herr Eckhard Liebrecht

**Mitglieder des Ausschusses**

Herr Ralf Ganzer

Herr Jens Hollenbach

Herr Andreas Lemke

Herr Prof. Dr. Volker Lüderitz

Frau Petra Mühlenberg

**sachkundiger Bürger**

Frau Iris Eckart

**Schriftführer**

Frau Simone Städer

Es fehlen:

**Mitglieder des Ausschusses**

Herr Hartmut Kositzki

**sachkundiger Bürger**

Frau Antje Gellert

entschuldigt

Herr Reinhard Lorenz

### Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge
- 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.04.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung - Gemeinde Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1115/2021
- 6 Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung

- "Moser Weg" in der Gemeinde Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1116/2021  
7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Letzlinger Straße  
64" in Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1118/2021  
8 Anfragen und Anregungen  
11 Schließung der Sitzung

Niederschrift:

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung**

Herr Hollenbach begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses sowie Herrn Funke vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J. Funke. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

Anschließend überreicht Herr Hollenbach Herrn Liebrecht anlässlich der letzten „planmäßigen Sitzung während der jetzigen Amtszeit als Bürgermeister“ als Dankeschön für die gute Zusammenarbeit und Unterstützung einen Blumenstrauss.

#### **zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge**

Die Tagesordnung wird bestätigt, Änderungsanträge werden nicht gestellt.

#### **zu 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.04.2021**

Die Niederschrift wird mit einer Enthaltung bestätigt.

#### **zu 4 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

**zu 5      Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zur 1.Änderung des  
Bebauungsplanes Nr.14 Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung -  
Gemeinde Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1115/2021**

Herr Hollenbach übergibt hierzu das Wort an Herrn Funke. Dieser macht Ausführungen zum Ablauf des Verfahrens und zum vorliegenden Beschluss und beantwortet die Fragen .

- Gesetzwidrige bauordnungsrechtliche Zustände sind durch das Bauordnungsamt des Landkreises zu klären
- im 1. Bebauungsplan wurden keine Einzelgebäude aufgenommen, in der vorliegenden 1. Änderung ebenfalls nicht
- über die Chance zur Entwicklung des Gebietes zum Wohngebiet wird diskutiert, Herr Funke sieht dieses kritisch und als nicht machbar an; problematisch ist die für Wohnbebauung nicht ausreichende Erschließung und dass Zuwegungen teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegen
- Was ändert sich mit diesem Beschluss?
  - ◆ Erhöhung der Grundfläche der Bungalows auf 65 m<sup>2</sup>
  - ◆ Änderung der Art der Wegebefestigungen
  - ◆ Ständiges Wohnen ist weiterhin untersagt
  - ◆ B-Plan regelt das Bauplanungsrecht in diesem Gebiet, die Zuständigkeit für bauordnungsrechtliche Belange liegt weiterhin wie bisher beim Bauordnungsamt des Landkreises

**Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat diesen Beschluss zu fassen.**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat Colbitz hat die zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung " in der Gemeinde Colbitz eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis geprüft:  
teilweise berücksichtigt wird: Landkreis Börde, vom 25.03.2021  
nicht berücksichtigt wird: Grundstückseigentümer (1.1.)  
siehe Anlage (Seite 1 bis 17)  
Die Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger und Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen zum Planinhalt vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch beschließt der Gemeinderat Colbitz die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" in der Gemeinde Colbitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1 .Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wochenendhausgebiet Baltzersiedlung" in der Gemeinde Colbitz durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist

auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**zu 6      Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss zur Einziehungssatzung "Moser Weg" in der Gemeinde Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1116/2021**

Herr Funke erläutert, dass dieser Beschluss nur ein Flurstück enthält, dieses ist bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) herausgelöst, für das andere Flurstück läuft das Verfahren zur Herauslösung aus dem LSG, dann kann das Bauleitverfahren erfolgen.

**Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat diesen Beschluss zu fassen.**

**Beschluss:**

4. Der Gemeinderat Colbitz hat die zur Einziehungssatzung "Moser Weg" in der Gemeinde Colbitz eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis geprüft: teilweise berücksichtigt wird: Landkreis Börde, vom 23.02.2021 siehe Anlage (Seite 1 bis 7)  
Die Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger und Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen zum Planinhalt vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
5. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch beschließt der Gemeinderat Colbitz den vorliegenden Entwurf der Einziehungssatzung "Moser Weg" in der Gemeinde Colbitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Einziehungssatzung "Moser Weg" in der Gemeinde Colbitz durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**zu 7      Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Letzlinger Straße 64" in Colbitz  
Vorlage: BV-CO/1118/2021**

**Nach kurzer Erläuterung und Diskussion empfiehlt der Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig diesen Beschluss zu fassen.**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Colbitz billigt den vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. J. Funke ausgearbeiteten Entwurf des "Bebauungsplanes Letzlinger Stra-

ße 64 in Colbitz", einschließlich der Begründung und beschließt den Planentwurf mit Begründung nach § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszu-legen.

Das Planverfahren wird nach § 13a i.V.m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslagefrist vorgebracht werden können.

## **zu 8      Anfragen und Anregungen**

Herr Hollenbach bedankt sich bei Herrn Funke für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

## **zu 11     Schließung der Sitzung**

Herr Hollenbach bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und beendet die Sitzung um 19:50 Uhr.

Jens Hollenbach  
Ausschussvorsitzender

Simone Städer  
f.d. Protokoll

Eckhard Liebrecht

Simone Städer

f.d.Richtigkeit