

- | | | |
|----|--|---------------------|
| 9 | Satzungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Nordstraße" OT Hohendodeleben | 243/BM/19-24 |
| 10 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben-Börde | 244/BM/19-24 |
| 11 | Aufstellungsbeschluss B-Plan "Lilienweg II" OT Hohendodeleben | 245/BM/19-24 |
| 12 | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ausschusses | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 13 | Abstimmung über die Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 01.02.2022 | |
| 14 | Stellungnahme / gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen nach Sanierungsrecht / Baurecht | |
| 15 | Vergabe Spielplatz im OT Stadt Wanzleben - Los 1: Zuwegung | 081/BAU/19-24 |
| 16 | Vergabe Los 1 - Erd- und Tiefbauarbeiten zur feuchte- und energetische Sanierung Hort "Sarrezwerge" der Grundschule "An der Burg" OT Stadt Wanzleben | 083/BAU/19-24 |
| 17 | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ausschusses | |

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.
Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Es sind 8 Bauausschussmitglieder anwesend, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung vor und fragt, ob es Änderungen gibt. – keine

Abstimmung über die vorliegende Tagesordnung: einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 01.02.2022

**Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 01.02.2022:
mehrheitlich beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen von Einwohnern.

TOP 5 Informationen zur Beteiligung als Nachbargemeinde

Es gibt keine Informationen.

TOP 6 Information zum Stand laufender Baumaßnahmen

Der Bauamtsleiter informiert:

Tiefbau

Brücke Roßstraße

Die Anlaufberatung zum Ausbau der Brücke Roßstraße ist erfolgt. Die Arbeiten beginnen voraussichtlich noch im April. Leider war zurzeit keine genauere Angabe zum Beginn möglich, da es bei Zulieferern zu Engpässen gekommen ist.

Spielplatz / OT Stadt Wanzleben

Ein Los von drei Losen ist vergeben wurden. Die beiden anderen Lose konnten nicht vergeben werden, da es kein Angebot gab. Die erneute Ausschreibung erfolgt nun im Rahmen einer freihändigen Vergabe.

Hochbau

Kita Hohendodeleben

Der Umfang der Arbeiten wurde um 2 Räume erweitert. Die Arbeiten werden im Laufe des Aprils abgeschlossen.

Grundschule „An der Burg“ / OT Stadt Wanzleben

Die Erhöhung der Fördermittel für die Trockenlegung der Fundamente im Anbau wurde bestätigt. Die Vergabe ist erfolgt.

B-Pläne

Die Inkraftsetzung der B-Pläne aus der letzten Stadtratssitzung ist erfolgt. Die Arbeiten am Kleingartenkonzept haben begonnen.

Breitband

Die Arbeiten sind zügig vorangegangen. Im Ortsteil Seehausen sind 85 % Tiefbau abgeschlossen und ca. 50 % der LWL-Kabel eingeblasen. Die Fertigstellung ist für die 30. KW vorgesehen. Die letzte Übergabe für den Ortsteil Wanzleben an die DNS:Net ist in der 17. KW vorgesehen. Danach liegt es an unseren Pächtern die Anschlüsse frei zuschalten.

Radwege

Der Fördermittelantrag für die Radwege im Bereich Klein Germersleben und Domersleben ist abgeschlossen, die Beantragung erfolgt in der nächsten Woche.

TOP 7 Diskussion Baumschutz / Antrag der SPD-Fraktion

Herr Mathias nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

Baumpflege

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein. Fragt, ob es Einwände gegen ein Rederecht der Baumfreunde gebe. Alle der anwesenden Mitglieder stimmen einem Rederecht zu.

Ein Vertreter der Baumfreunde erläutert die Sachlage aus seiner Sicht. Insbesondere die kurzfristige Terminlage in diesem Jahr war sehr schwierig, hinzukommt die nicht eindeutige Standortbestimmung. Hier muss die Abstimmung besser werden, um eine für beide Seiten vorteilhafte Arbeitsweise zu generieren.

Der Bauamtsleiter stimmt den Ausführungen zu. Er informiert, dass im vergangenen Jahr auf Grund von unvorhergesehenen Umständen die Baumschau sehr spät durchgeführt wurde und dies zur Verspätung führte. Die hohe Anzahl der Bäume resultiert aus dem vielen Windbruch der Herbst- und Frühjahrsstürme. Weiterhin hat in den sensiblen Bereichen, wie zum Beispiel Schule, Kita, Spielplätze, Friedhof, usw., die Gesundheit der Bürger immer Vorrang vor der Baumerhaltung. Mit der Einführung des neuen Gis - Systems in der Verwaltung, wird sich die Baumschau und auch die Standortbestimmung deutlich verbessern.

Die Arbeitsweise des Bauhofes, die Rechts- und Genehmigungslage und die Baumpflege wurden ebenfalls durch die Verwaltung und dem Bauhofleiter erläutert.

Baumschutzsatzung

Nach der Erläuterung und der Diskussion sind die Ausschussmitglieder zum Ergebnis gekommen, dass eine Baumschutzsatzung für die Stadt Wanzleben - Börde nicht erforderlich ist.

Schottergärten

Nach einer intensiven Diskussion ist man sich einig, dass der Erlass von Gestaltungsvorschriften für die gesamte Stadt Wanzleben - Börde nicht erforderlich ist.

Beim Erlass von B-Plänen sollen die Ortschaftsräte über die Möglichkeit der Einführung von Gestaltungsvorschriften informiert werden, um in den Gebieten Schottergärten verhindern zu können.

TOP 8 Abwägungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung Nordstraße OT Hohendodeleben, Vorlage: 242/BM/19-24

Abstimmung über die Beschlussvorlage 242/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Nordstraße“ der Stadt Wanzleben - Börde OT Hohendodeleben gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

1. Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Nordstraße“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 10) als Anlage zum Abwägungsbeschluss. Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

2. Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

- nicht berücksichtigt werden Anregungen von:
Anwohner der Nordstraße
- teilweise berücksichtigt werden Anregungen vom:
Landkreis Börde

3. Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 10) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Anwohner und die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 9 Satzungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Nordstraße" OT Hohendodeleben, Vorlage: 243/BM/19-24

Abstimmung über die Beschlussvorlage 243/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Satzung über Abgrenzung der im Zusammenhang bebaute Ortslage und die Einbeziehung der Flurstücke 1055/143 und 1056/143 der Flur 2, Gemarkung Hohendodeleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Hohendodeleben (Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Nordstraße“), bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Nordstraße“ 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.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ausgleichsbebauungsplan zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde, Vorlage: 244/BM/19-24

Die Verwaltung erläutert:

Die in den Bebauungsplänen 7. Änderung B-Plan Nr. 4 „Industriegebiet Osterweddingen“ und 1. Änderung B-Plan Nr. 7 „Industriegebiet Osterweddingen“ festgesetzten

Ausgleichsflächen zur Kompensation des Lebensraumverlustes für den Feldhamster befinden sich in den Gemarkungen Wanzleben und Domersleben. Diese Flächen wurden durch ein Fachbüro untersucht und zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung anerkannt. Derzeit befinden sich die Flächen noch im Eigentum der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH.

Mit Beschluss der oben genannten Bebauungspläne wurden die Flächen durch die Landgesellschaft zum Kauf für die Gemeinde Sülzetal reserviert.

Nach Beschluss und Rechtskraft des **Ausgleichsbebauungsplanes ... auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde** werden die notwendigen Flächen durch die Gemeinde Sülzetal von der Landgesellschaft käuflich erworben.

Dann wird die Gemeinde Sülzetal als Eigentümer der Flächen die hamsterfreundliche Bewirtschaftung dieser Flächen ausschreiben und an einen fähigen Landwirt vergeben (Bewirtschaftungsvertrag). Der Landwirt erhält für seine zusätzlichen Aufwendungen, bezüglich der hamsterfreundlichen Bewirtschaftung, eine Aufwandsentschädigung von der Gemeinde Sülzetal.

Die der Gemeinde Sülzetal hierfür jährlich entstehenden Kosten können dann gemäß Kostenerstattungssatzung der Gemeinde Sülzetal auf die Grundstückseigentümer in den B-Plangebieten Nr. 4 und 7 umgelegt werden.

Abstimmung über die Beschlussvorlage 244/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:

1. Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde bestätigt den Entwurf des Ausgleichsbebauungsplanes zu den B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7, 1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt Wanzleben - Börde in der beigefügten Form (Planzeichnung) und billigt die Begründung (Teil A) nebst Umweltbericht (Teil B), Planungsstand Februar 2022.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung nebst Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**TOP 11 Aufstellungsbeschluss B-Plan "Lilienweg II" OT Hohendodeleben,
Vorlage: 245/BM/19-24**

Abstimmung über die Beschlussvorlage 245/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes "Lilienweg II" in der Ortschaft Hohendodeleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m § 13a und § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Der Entwurf des B-Planes „Lilienweg II " und die Begründung werden in der beigefügten Fassung (Stand Februar 2022) bestätigt und die Begründung wird gebilligt.

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

TOP 12 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ausschusses

Die Ausschussmitglieder werden gebeten, sich bezüglich von Photovoltaikanlagen zu positionieren, da ein Antrag für einen Solar-Park an der A 14 vorliegt.

Grundsätzlich stehen die Mitglieder des Ausschusses dem Anliegen aufgeschlossen gegenüber. Ein Tenor bleibt, dass (noch mehr) Bördeboden für die Landwirtschaft entzogen wird. Dies muss betrachtet werden, auch mit Blick auf weitere geeignete Flächen von Unland oder Altlasten.

Der Wille der Eigentümer soll aber, analog zur Auffassung zu Windenergieanlagen, Vorrang haben.

Für den konkreten Fall bitten die Vertreter aus Hohendodeleben um eine Information, welche Flächen konkret für den Park genutzt werden sollen.

Die Investition von Intel hat bekanntermaßen Auswirkungen auf die gesamte Region. Planungsrechtliche Vorbereitungen sind von besonderer Bedeutung. Die Stellungnahme der Stadt zum Landesentwicklungsplan muss diesen Sachverhalt umfassend beachten. Der Vorschlag des Fachplaners, dass in solchen Gebieten nicht die bekannte Einwohnerentwicklung Basis ist, sondern ein etwa 10 %-tiger Zuwachs, ist geeignet, um Wohnbaustandorte auszuweisen.

Auf einer ersten Beratung wurden Flächen betrachtet mit dem Schwerpunkt bei Ortschaften mit Grundschule und Kita sowie Schleibnitz. Dem Stadtrat werden noch im Jahr 2022 die konkreten Aufstellungsbeschlüsse vorgelegt.

Hinsichtlich der finanziellen Beteiligung am Neubau einer 2-Feld-Sporthalle folgt der Ausschuss der Stellungnahme der Verwaltung. Deutlich ergänzt wird, dass das begonnene Verfahren zum Umbau der Sporthalle an der Sarre nicht ohne belastbare Informationen abgebrochen werden sollte. Für den Vereinssport der Stadt ist die modernisierte Sporthalle ausreichend und rechtfertigt nicht die Beteiligung in Höhe von 1,5 Mio. Euro.

Schließung der Sitzung – öffentlicher Teil.

gez. Thomas Kluge
Vorsitzender

gez. Olaf Küpper
Protokollant