



- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| 8  | Aufstellungsbeschluss B-Plan "Solarpark Klein Rodensleben -Bahntrasse"<br>OT Klein Rodensleben  | 257/BM/19-24 |
| 9  | Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener B-Plan "Solarpark Hinter der<br>Fabrik" OT Stadt Seehausen  | 247/BM/19-24 |
| 10 | Aufstellungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz II"<br>OT Stadt Wanzleben   | 259/BM/19-24 |
| 11 | Abwägungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Am See 37A"<br>OT Stadt Seehausen  | 249/BM/19-24 |
| 12 | Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Am See 37A" OT Stadt Seehausen  | 250/BM/19-24 |
| 13 | Abwägungsbeschluss B-Plan "Südlich des Weges zum Friedhof"<br>OT Domersleben  | 251/BM/19-24 |
| 14 | Satzungsbeschluss B-Plan "Südlich des Weges zum Friedhof"<br>OT Domersleben   | 252/BM/19-24 |
| 15 | 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung B-Plan<br>"Zichorie-Darre" OT ZD Klein Wanzleben   | 258/BM/19-24 |
| 16 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ausgleichsbebauungsplan zu den<br>B-Plänen Nr. 4, 7. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ und Nr. 7,<br>1. Änderung „Industriegebiet Osterweddingen“ auf Flächen in der Stadt<br>Wanzleben-Börde | 244/BM/19-24 |
| 17 | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ausschusses  |              |

### Nichtöffentlicher Teil

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| 18 | Abstimmung über die Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 03.05.2022   |               |
| 19 | Stellungnahme / gemeindliches Einvernehmen zu Anträgen nach<br>Sanierungsrecht / Baurecht                                 |               |
| 20 | Teilsanierung Verwaltungsgebäude Haus II – Sanierung der Traufe<br>Straßenseite; Los 1 – Gerüstbau und Verkehrssicherung  | 086/BAU/19-24 |
| 21 | Teilsanierung Verwaltungsgebäude Haus II – Sanierung der Traufe<br>Straßenseite; Los 2 – Dachdecker- und Zimmererarbeiten | 087/BAU/19-24 |
| 22 | 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 7 Ausschussmitglieder 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 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

### **TOP 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 03.05.2022**

**Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil): mehrheitlich beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

### **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Anfragen.

### **TOP 5 Informationen zur Beteiligung als Nachbargemeinde**

Herr Schonschek hält eine Präsentation zur Ansiedlung von Intel. In der anschließenden Diskussion wird die Bedeutung der Ansiedlung für die gesamte Region noch einmal verdeutlicht.

Herr Wachsmuth nimmt um 19:12 Uhr an der Sitzung teil.

Es gibt keine weiteren Informationen zum Tagesordnungspunkt.

### **TOP 6 Information zum Stand laufender Baumaßnahmen**

Die Verwaltung informiert über den Baubeginn der Brückensanierung / Roßstraße sowie über den Baufortschritt bei der Trockenlegung der Grundschule im Ortsteil Stadt Wanzleben.

Der Sachstand zur Erschließung der Ortsteile mit Glasfaser wird vorgestellt. Der neue Bauablaufplan weist aus, dass alle Tiefbauarbeiten in diesem Jahr abgeschlossen werden. Die Arbeiten zur Inbetriebnahme jedes einzelnen Anschlusses werden sich bis ins erste Quartal 2023 hinziehen.

### **TOP 7 5. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Wanzleben - Börde für das Friedhofs- und Bestattungswesen, Vorlage: 265/BM/19-24**

Die Verwaltung erläutert kurz die Zusammenhänge.

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die fünfte Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Wanzleben - Börde.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

### **TOP 8 Aufstellungsbeschluss B-Plan "Solarpark Klein Rodensleben -Bahntrasse" OT Klein Rodensleben, Vorlage: 257/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 257/BM/19-24 zur Empfehlung und  
Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Klein Rodensleben - Bahntrasse“ im OT Klein Rodensleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 9 Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener B-Plan "Solarpark Hinter der Fabrik" OT Stadt Seehausen, Vorlage: 247/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 247/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hinter der Fabrik“ im OT Stadt Seehausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 10 Aufstellungsbeschluss B-Plan Wohngebiet "Am Festplatz II" OT Stadt Wanzleben, Vorlage: 259/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 259/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Aufstellung des B-Planes Wohngebiet "Am Festplatz II" im OT Stadt Wanzleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13a und § 13 BauGB.

Ziel der Planung ist die Errichtung von Wohngebäuden um den bestehenden Bedarf zu decken.

Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Größe von ca. 1,77 ha.  
(Geltungsbereich des Plangebietes Plandarstellung als Anlage).

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

**mehrheitlich empfohlen**

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 11 Abwägungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Am See 37A" OT Stadt Seehausen, Vorlage: 249/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 249/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes „Am See 37A" der Stadt Wanzleben - Börde OT Stadt Seehausen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die im Ergebnis der Beteiligungen nach 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der

1. Änderung und Ergänzung des B-Planes „Am See 37A“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Abwägungsübersicht (Seite 1 bis 9) als Anlage zum Abwägungsbeschluss angefügt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:  
teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:  
- Landkreis Börde

Die Abwägungsübersicht (bestehend aus den Seiten 1 bis 9) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 12 Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Am See 37A"  
OT Stadt Seehausen, Vorlage: 250/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 250/BM/19-24 zur Empfehlung und  
Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes "Am See 37A" der Stadt Wanzleben - Börde OT Stadt Seehausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Planungsstand Mai 2022, als Satzung.

Die Begründung mit Anlagen (Satzungsfassung, Stand Mai 2022) wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internet-Portal der Stadt eingestellt.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 13 Abwägungsbeschluss B-Plan "Südlich des Weges zum Friedhof"  
OT Domersleben, Vorlage: 251/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 251/BM/19-24 zur Empfehlung und  
Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf des

B-Planes „Südlich des Weges zum Friedhof“ der Stadt Wanzleben - Börde OT Domersleben gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die im Ergebnis der Beteiligungen nach 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Entwurf des B-Planes vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Abwägungsübersicht (Seite 1 bis 10) als Anlage zum Abwägungsbeschluss angefügt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:

- Landkreis Börde

Die Abwägungsübersicht (bestehend aus den Seiten 1 bis 10) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 14 Satzungsbeschluss B-Plan "Südlich des Weges zum Friedhof"  
OT Domersleben, Vorlage: 252/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 252/BM/19-24 zur Empfehlung und  
Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt den B-Planes " Südlich des Weges zum Friedhof " der Stadt Wanzleben - Börde OT Domersleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Planungsstand Mai 2022, als Satzung.

Die Begründung mit Anlagen (Satzungsfassung, Stand Mai 2022) wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internet-Portal der Stadt eingestellt.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 15 2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung B-Plan "Zichorie-Darre"  
OT ZD Klein Wanzleben, Vorlage: 258/BM/19-24**

Die Verwaltung beantwortet die Fragen aus der E-Mail von Herr Wachsmuth:

„1. Die Klarstellung im Erläuterungsbericht, dass die Stadt die Entsorgung des belasteten südl. Gebietes (PAK) übernimmt und nicht die Grundstückserwerber.

Daran schließen sich Fragen an: Wo genau waren die Bohrpunkte die den belasteten Boden gefunden haben. Auf dem Gebiet lagert Erdaushub, der beim Bau des NP-Marktes von dort auf den Darrhof abgelagert wurde (Erdhügel). Eine PAK-Belastung unter den Betonflächen erschließt sich nicht, da dort Schafställe waren.

2. Zwei Stichstraßen halten wir nicht für vorteilhaft. Die Erschließungsstraße vom Breitscheidring würde in nördliche Richtung fallen verlaufen. Wohin soll das Regenwasser entsorgt werden? Eine punktuelle Versickerung ist laut Erläuterungsbericht ausgeschlossen. Die Kosten für die Straße sind bestimmt nicht unerheblich.

3. Die zwei Grundstücke die auf dem Aufschüttungshügel liegen, würden einige Meter darunter Kopfsteinpflaster vom ehemaligen Hof finden. Das kann man so nicht verkaufen.

4. Die Abwasser- und Trinkwassererschließung durch Hausanschlüsse von den angrenzenden Straßen ist suboptimal. Eine Erschließungsstraße mit Medienleitungen wäre vorteilhafter. Die alternative Aufteilung ist in der Anlage skizziert.“

zu 1.

Die PAK-Belastung war aber unter der Platte. Wer weiß, wie alt die Belastung ist. Die Entsorgung muss vor dem Verkauf der Grundstücke durch die Stadt erfolgen.

zu 2.

Es handelt sich nicht um Stichstraßen, sondern um zum Grundstück dazu gehörige Einfahrten. Klassisch wäre dies in zweiter Reihe zu bauen. Jedes Grundstück hat somit seine eigene Zufahrt zur öffentlichen Straße. Punktuelle Versickerung heißt, dass keine techn. Anlagen errichtet werden dürfen um das Oberflächenwasser direkt in den Untergrund abzuleiten, bei der Größe der Grundstücke ist ausreichend Fläche vorhanden für eine natürliche Versickerung. Die geringe Flächenversiegelung für die beiden Zufahrten können über die Entwässerung der öffentlichen Straßen abgeleitet werden.“

zu 3.

Der Verkauf sollte schon so erfolgen. Die entsprechenden Hinweise müssen natürlich gegeben werden. Im oberen Bereich scheint es aber die Originalhöhe zu sein, da hier die alte Natursteinpflasterung immer noch anliegt. Auf Grund der Umgebungsbebauung gibt es aber auch einen natürlichen Geländeanstieg.

zu 4.

Auf eine Erschließungsstraße wurde aus Kostengründen verzichtet. Die beiden betroffenen Grundstücke werden in Art einer Bebauung in der zweiten Reihe angeschlossen. Alle anderen Grundstücke liegen an öffentlichen Verkehrsanlagen an und können ohne weiteren Erschließungsaufwand erschlossen werden.

Ziel der Planung ist es, die Erschließung mit dem Verkauf der Grundstücke zu finanzieren. Die von Herrn Wachsmuth vorgetragene Forderungen würden dies erheblich erschweren. Allein der Abtrag des Platos würde sicher den Verkaufserlös der Grundstücke übersteigen.

### **Abstimmung über die Beschlussvorlage 258/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde billigt den 2. Entwurf der 1. Änderung des

B-Planes „Zichorie-Darre“, OT ZD Klein Wanzleben in der Fassung vom Mai 2022 und beschließt dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Pflicht eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen, entfällt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

**mehrheitlich empfohlen**

**Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 16 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ausgleichsbauungsplan 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**

Das Vorhaben wird kurz erläutert. Es wird auf die Aussagen der Gemeinde Sülzetal verwiesen. Im Rahmen der Diskussion wird aus den Reihen der Ausschussmitglieder erläutert, dass die Bewirtschaftung von 11 ha, auch für sich genommen, möglich ist. Der Mehraufwand wird entsprechend vergütet.

**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 Ausgleichsbauungsplanes 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.

**mehrheitlich empfohlen**

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 17 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Ausschusses**

Der Bürgermeister, Herr Kluge, informiert über das Ergebnis der Beratung mit den Ortsbürgermeistern zum Thema Photovoltaikanlagen.

Der Entwurf der Beratungsgrundlage wird gesondert zugesendet.

Die nach EEG möglichen Flächen (Altlasten, neben Bahnanlagen und Autobahnen) sind stets zu bestätigen. Zum Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen Ausnahmen dort möglich sein, vor allem bei Anlagen die eine Doppelnutzung ermöglichen.

Herr Dr. Jander, Ortsbürgermeister Hohendodeleben, weist darauf hin, dass sich die Straßenbeleuchtung noch immer sehr früh anschaltet und auch sehr lange leuchtet. Sollte der betreuende Elektriker dies nicht zeitnah abändern können, sollte ein anderes Unternehmen beauftragt werden.

Schließung der Sitzung – öffentlicher Teil.

gez. Thomas Kluge  
Vorsitzender

gez. Olaf Küpper  
Protokollant