

**Niederschrift
über die 18. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.02.2021**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 18:07 Uhr

Bürgermeister
Bürgermeister Andreas Dittmann

Vorsitzender
Helmut Seidler

CDU-Fraktion
Jürgen Borgsdorf
Ralf Müller

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

AfD-Fraktion
Michael Hesse

Fraktion Die Linke.
Alfred Schildt

SPD-Fraktion
Silke Schmidt
Sebastian Siebert

FDP-Fraktion
Lutz Voßfeldt

UWZ-Fraktion
Nicole Ifferth

Von der Verwaltung :
Kerstin Gudella
Heike Krüger
Philip Mähler
Nico Ruhmer

Protokollantin
Laura Kotsch

Nicht anwesend sind:

Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Christiane Schmidt

entschuldigt

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 18. Sitzung des Ausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 10 anwesenden Stadträten gegeben.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der 17. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 12.01.2021

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird bestätigt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Seidler beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 12, aufgrund der fehlenden denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Informationsvorlage wurde vorher im Ortschaftsrat Lindau beraten.

Er lässt über den Antrag abstimmen. Dieser wird einstimmig, mit 10 Ja-Stimmen, angenommen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig, mit 10 Ja-Stimmen, bestätigt.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Da keine Einwohner anwesend sind, schließt der Ausschussvorsitzende.

TOP 5 Aufstellungsbeschluss Einbeziehungssatzung Grimme "Hubertusstraße" BV/0261/2020

Herr Wenzel möchte wissen, warum die Grenze der auszuweisenden Fläche nicht bis zur Hubertusstraße 21 verlängert wird, für den fall dass es mehr Bauwillige für den Ort gibt?

Frau Krüger erläutert kurz, dass der Flächennutzungsplan dort eigentlich landwirtschaftliche Fläche und nicht Bauland vorsieht. Demnach müsste zuerst der gesamte Flächennutzungsplan geändert werden, dort müsste Bauland ausgewiesen werden und anschließend kann erst das Satzungsverfahren starten. Dies wäre mit erheblichen Zeitaufwand und Kosten verbunden.

Richtigstellung durch das Bau- und Liegenschaftsamt:

Die Fläche weist, nicht wie in der Ausschusssitzung erklärt wurde, eine landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) der Ortschaft Grimme aus, sondern Gemischte Baufläche (MI), wie auch der Bereich des geplanten Satzungsgebietes.

Eine Erweiterung ist hier derzeit nicht begründbar.

Begründung:

Die derzeit geplante Fläche umfasst ein Satzungsgebiet von ca. 1,48 ha. Die Erweiterung bis zur Hubertusstraße 49 (nicht HNr. 21) würde mindestens eine weitere Fläche von ca.1,65 ha in Anspruch nehmen.

Eine Ausweisung von MI-Fläche im FNP, aus dem die Innenbereichssatzung abgeleitet wird, verlangt eine 50 %ige Teilung (max. 40% und 60 %) des Bereiches mit den Nutzungen Gewerbe und Wohnen. Dieser Bedarf von nichtstörendem Gewerbe als auch weiteren Wohnbauflächen ist zurzeit nicht erkennbar und kann somit schwerlich begründet werden.

H. Krüger

Der Ortschaftsrat stimmt in der Sitzung am 28.01.2021 einstimmig für die Beschlussvorlage.

Herr Seidler stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung. Sie wird mit 10 Ja-Stimmen, einstimmig, angenommen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung Grimme "Hubertusstraße" BV/0262/2020

Herr Seidler stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung. Sie wird mit 10 Ja-Stimmen, einstimmig, angenommen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.41 "Wohnbebauung Wertlauer Weg" im Ortsteil Steutz BV/0266/2020

Herr Seidler stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung. Sie wird mit 10 Ja-Stimmen, einstimmig, angenommen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der Friedhofssatzung für die Ortsteile BV/0273/2021

Herr Seidler stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung. Sie wird mit 10 Ja-Stimmen, einstimmig, angenommen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 **Beschluss über den überarbeiteten Entwurf und die wiederholte Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Deetz BV/0275/2021**

Frau Krüger erklärt, dass das Landesverwaltungsamt wichtige Hinweise zum vorliegenden Entwurf gegeben hat, die beide ohne Heilung zu keiner Genehmigung geführt hätten. Das gesamte Gebiet wurde als Sonderbaufläche Erholung ausgewiesen. Dies passt aber nicht komplett zur geplanten Nutzungsart. Die Sonderbauflächen werden nun unterteilt in die Sonderbaufläche Tourismus (Pensionsgelände) und Sonderbaufläche Erholung (Wohnmobil- und Zeltplatz).

Herr Voßfeldt zeigt an, dass er für die kommende Abstimmung dem Mitwirkungsverbot unterliegt. Die Abstimmung erfolgt mit einem Mitwirkungsverbot und 9 Ja-Stimmen, einstimmig.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 10 **Beschluss über den überarbeiteten Entwurf und die wiederholte Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2020 "Pension am Deetzer Teich mit Wohnmobil-Stellplätzen" BV/0276/2021**

Herr Voßfeldt zeigt an, dass er für die kommende Abstimmung dem Mitwirkungsverbot unterliegt. Die Abstimmung erfolgt mit einem Mitwirkungsverbot und 9 Ja-Stimmen, einstimmig.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 11 **Vorabinformation zur geplanten Einleitung eines Satzungsverfahrens in der Ortschaft Bornum Ortsteil Garitz IV/0012/2020**

Innerhalb der Planungsphase für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Garitz, wurde mit dem Ortschaftsrat abgestimmt, zwei Baugrundstücke an der Dorfgrenze gegen Baugrundstücksfläche innerhalb der Ortschaft (gegenüber der Feuerwehr) zu tauschen. Dort können mittels Satzungsänderung 2-4 Baugrundstücke ausgewiesen werden. Eine Satzungsänderung ist erforderlich, da die Fläche im Moment noch als Grünland ausgewiesen ist. Nach Abstimmung mit Vertretern des Landkreises Anhalt – Bitterfeld, SG Planung (Frau Hentschel, Herr Wagenknecht), ist eine Reduzierung der Ergänzungsflächen für Wohnbauland in der rechtskräftigen Innenbereichssatzung nicht zwingend erforderlich, da diese den Ortskern abrunden. Auf Grund der geringen Flächeninanspruchnahme (ca. 0,5 ha) für die Ausweisung von Wohnbauflächen soll der Flächennutzungsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

Herr Schildt möchte wissen, ob die direkt angrenzenden Anlieger über die Vorhaben informiert wurden, da an die Baugrundstücksfläche die Gärten der jetzigen Häuser grenzen.

Frau Krüger antwortet, dass die zwei bisher eingegangenen Anfragen der Bauwilligen jeweils von Kindern der vorhandenen Anlieger gestellt wurden. Insofern kollidieren dort keine Interessen.

Der Ortschaftsrat nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 12 Gestaltungsvorschlag für die Zuwegung zur Burganlage Lindau, OT Lindau
IV/0013/2021**

Von der Tagesordnung genommen.

TOP 13 Mitteilungen

Keine Beratungsgegenstände.

TOP 14 Anfragen, Anträge und Anregungen

Keine Beratungsgegenstände.

**Helmut Seidler
Ausschussvorsitzender**

**Laura Kotsch
Schriftführerin**