Gemeinde Ausleben

B e s c h l u s s - N r . 083/13/2022
(Vorlage – Nr. AUS 062/21-BV/1)

Betreff: **Abwägungsbeschluss Bebauungsplan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ in der Gemeinde Ausleben**

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ausleben hat die zum B-Plan „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ in Ausleben nach § 13b BauGB eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des B-Planes entsprechen dem Abwägungskatalog (Seite 1 bis 5) als Anlage zum Abwägungsbeschluss.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, folgenden Trägern öffentlicher Belange deren Hinweise den Inhalt des B-Planes nach § 13b BauGB wesentlich berühren vom Ergebnis der Abwägung Kenntnis zu geben:

   Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

   a) **Berücksichtigt werden**:

Bürger 1	ja: 3	nein: 6	Stimmenthaltg.: 1
Bürger 2	ja: 3	nein: 6	Stimmenthaltg.: 1
Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie	ja: 6	nein: 3	Stimmenthaltg.: 1

   b) **Teilweise berücksichtigt werden:**

Landkreis Börde:			
FD Wasserwirtschaft	ja: 6	nein: 3	Stimmenthaltg.: 1
FD Natur und Umwelt/ SG Naturschutz u.Forsten	ja: 6	nein: 3	Stimmenthaltg.: 1
SG Ordnung	ja: 6	nein: 3	Stimmenthaltg.: 1

3. Der Gemeinderat beschließt den B-Plan “Wohnen am ehemaligen Sportplatz” in Ausleben nach § 13b BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung (Stand März 2020).
   Die Begründung des Planes (Stand März 2020) wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Abwägungsbeschluss 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 Verbandsgemeinde Westliche Börde eingestellt.

5. Der Gemeinderat beschließt den wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Ausleben, für den Geltungsbereich des B-Planes „Wohnen am ehemaligen Sportplatz" in Ausleben im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Geltungsbereich ist als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB darzustellen.

Abstimmungsergebnis:	gesetzliche Anzahl der Mitglieder und Bürgermeister:	12
	davon anwesend:	10
	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	3
	Stimmenthaltungen:	1

Aufgrund des Mitwirkungsverbotes nach § 33 KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 20.06.2022

Dietmar Schmidt
Bürgermeister
Gemeinde Ausleben

GEMEINDE AUSLEBEN
Siegel
1
Landkreis Börde

Anlage 1

Wohnen am ehemaligen Sportplatz

Bereich	Onr	Einheit	Abt	Kurz-Bezeichnung	Adressat komplett	Anschrift-Abteilung	X	Eingang	Stichwort	Maßnahme	relevant	Beschlussfassung Abwägung Ja	Nein	Enth.
				Anschrift			x		**Trägerbeteiligung (BauGB § 4 (2))**					
0		1		Bürger_1			x	25.01.2021	Argumente: 1. markantes Landschaftselement 2. extensiv genutzte Gründfläche 3. Lebensraum geschützter Arten		x			
0		2		Bürger_2			x	01.02.2021	Argumente 1. Abwehr des Klimawandels 2. Infrastruktur-Element für Heimat-Verbundenheit 3. erhaltenswürdiger Naturspielplatz 4. Vogelschutz 5. Maulwurfschutz 6. erhaltenswürdiger Attraktivitätsbeitrag	***Gegenargumente könnte man durchaus formulieren.*** ***So viele Stimmen aus der Bevölkerung sieht man jedoch selten.*** ***Eine Entscheidung wird letztlich im Gemeinderat getroffen.***	x			
2	a	2		ALFF	Amt für Landwirtschaft Flurneurordnung und Forsten	Mitte-Wanzleben	x	19.01.2021	keine Bedenken					
3	a	2		SBA	Landesstraßenbaubehörde	Regionalbereich Mitte	x	09.02.2021	keine Einwände					
3	a			MLV	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle	Referat 24	x	15.02.2021	nicht raumbedeutsam, keine Stellungnahme erforderlich					
3	b	1		LVwA	Landesverwaltungsamt Halle	Raumordnung und Landesentwicklung	x		[keine Rückmeldung]					
3	b	4		LVwA	Landesverwaltungsamt Halle	Immissionsschutz	x	05.02.2021	keine Bedenken					
3	b	5		LVwA	Landesverwaltungsamt Halle	Wasser	x	11.01.2021	nicht betroffen					

Wohnen am ehemaligen Sportplatz

Bereich	Onr	Einheit	Abt	Kurz-Bezeichnung	Adressat komplett	Anschrift-Abteilung	X	Eingang	Stichwort	Maßnahme	relevant	Beschlussfassung Abwägung Ja	Nein	Enth.
				Anschrift			x	**Trägerbeteiligung (BauGB § 4 (2))**						
3	c	1	a	Denkmalpflege	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Archäologie		x	15.01.2021	1. Hinweis auf Meldepflicht bei Funden 2. Hinweis auf Anzeigepflicht vor Erdarbeiten	Hinweise sind gesetzlich festgelegt. Eine Wiederholung in der Satzung ("Ortsgesetz") ist nicht zweckmäßig. Hinweise in Abschn. "Hinweise" aufgenommen.				
3	c	1	b		Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Denkmalpflege		x	15.01.2021	Ortssilhoutte ist Denkmal. Für Vorhaben gibt es einen Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt	"Genehmiugungsvorbehalt" wird in die Satzung aufgenommen.	x			
3	c	2		Planungs-gemeinschaft	Regionale Planungsgemeinschaft		x	12.02.2021	nicht raumbedeutsam, keine Stellungnahme erforderlich					
3	c	12		Bergbau	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Dezernat 32	x	04.02.2021	keine (besonderen) Hinweise oder Bedenken					
3	d	2		LHW	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	Flussbereich Halberstadt	x	29.12.2020	...nicht berührt.					
3	f			LVermGeo	Landesamt für Vermessung und Geoinformation LSA		x	04.01.2021	FlurNr. Ändern	[bereits geändert]				
3	i	1		Polizeiamt [nur bei Amtshilfe für Landkreis]	Technisches Polizeitamt Sachsen-Anhalt	Kampfmittelbeseitigung	x	23.12.2020	Landkreis ist zuständig					
x	x	x	x	Umweltschutz	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt		x		[keine Rückmeldung]					

Wohnen am ehemaligen Sportplatz

Bereich	Onr	Einheit	Abt	Kurz-Bezeichnung	Adressat komplett	Anschrift-Abteilung	X	Eingang	Stichwort	Maßnahme	relevant	Beschlussfassung Abwägung Ja	Nein	Enth.
				Anschrift			x	**Trägerbeteiligung (BauGB § 4 (2))**						
4	a	2		Bördekreis	Landkreis Börde FD Kreisplanung		x	09.02.2021						
4	a	3		Bördekreis	Landkreis Börde FD Bauordnung	SG Bauaufsicht	x	09.02.2021	keine Bedenken					
4	a	5	2	Bördekreis	Landkreis Börde FD Natur und Umwelt	SG Abfallüberwachung	x	09.02.2021	keine Bedenken (Verunreinigungen sind meldepflichtig)	Hinweis wird in Abschn. "Hinweise" aufgenommen.				
4	a	5	3	Bördekreis	Landkreis Börde FD Natur und Umwelt	SG Wasserwirtschaft	x	09.02.2021	Vorgaben: a 1. Nachweis zur Niederschlagswasserbeseitigung Hinweise: b 1. Schmutzwasserbeseitigung 2. Versiegelung 3. Versickerung 4. Klärung zu Einleitung in den Graben 5. Erdwärme 6. Brunnen 7. Grundwasserabsenkung	Forderung zum Nachweis über RW-Beseitigung wird in Satzung aufgenommen.	x			
4	a	5	4	Bördekreis	Landkreis Börde FD Natur und Umwelt	SG Immissionsschutz	x	09.02.2021	keine Bedenken					
4	a	5	5	Bördekreis	Landkreis Börde FD Natur und Umwelt	SG Naturschutz und Forsten	x	09.02.2021	1. ökologische Bilanzierung wird gefordert 2. Zeitfenster für Baulandfreimachung wird gefordert. 3. Artenschutzrechtliche Prüfungen werden gefordert.	Im vereinfachten, beschleunigten Verfahren ist kein (ökolog.) Ausgleich erforderlich (s.a. Begründung Pkt.4.8.) und insoweit auch nicht zu bilanzieren. Eine Beurteilung des Eingriffes muss dennoch vorgenommen werden (s.a: Begründung Pkt.4.7.) Die Pflanzung einer Hecke wurde als (freiwillige) städtebauliche Ausgleichsmaßnahme in die Satzung aufgenommen. Eine Zeitfenster zum Schutz des Brutgeschehens ist in der Satzung §5 (5) gestgelegt.	x			

Wohnen am ehemaligen Sportplatz

Bereich	Onr	Einheit	Abt	Kurz-Bezeichnung	Adressat komplett	Anschrift-Abteilung	X	Eingang	Stichwort	Maßnahme	relevant	Beschlussfassung Abwägung Ja	Nein	Enth.
				Anschrift			x		**Trägerbeteiligung (BauGB § 4 (2))**					
4	a	6	1	Bördekreis	Landkreis Börde FD Ordnung		x	09.02.2021	Nachweis zur Löschwasserversorgung ist zu erbringen	Gemeinde ist zuständig. Eine Stellungnahme/gutachterliche Äußerung sollte zu den Verfahrensakten genommen werden.	x			
4	a	6	3	Bördekreis	Landkreis Börde FD Ordnung	Kampfmittel	x	09.02.2021	Hinweis zu (ggf. möglichen) Kampfmitteln	Hinweis ist bereits im Abschn. "Hinweise" enthalten.				
4	c	2		Abfallentsorgung	Kommunalservice Landkreis Börde AöR		x	12.01.2021	keine (grundsätzliche) Bedenken, Vorgaben der BGVerkehr und Abfallentsorgungssatzung sind zu berücksichtigen	[Im Wesentlichen geht es hierbei um den Stellplatz für Mülltonnen] "Mülltonnen-Stellplatz" wird in Abschn. "Hinweise" aufgenommen.				
6	b			Post	Deutsche Post Bauen GmbH		x		[keine Rückmeldung]					
6	e	2		avacon	E.ON Avacon AG		x	12.01.2021	Zustimmung, Hinweise 1. Abstimmung 2. Pflanzungen über Leitungen 3. Trassierungsplanung 4. ggf. erforderliche Dienstbarkeiten	in Abschn. "Hinweise" bereits enthalten				
6	f	1		TAV	Trink- und Abwasserverband Börde		x	07.01.2021	1. Erschließungsvereinbarung mit TAV notwendig. 2. Form der Schmutzwasserentsorgung muss geprüft werden. 3. Für ggf. vorhandene Leitungen sind Schutzbereiche einzuhalten. 4. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versichern; Nachweis ist beizubringen					
6	g			Telekom	Deutsche Telekom AG über Telekom Technik GmbH		x	20.01.2021	keine Bedenken, Hinweis zu Überpflanzung von Leitungen und ggf. vorzusehenden Leitungstrassen					

Wohnen am ehemaligen Sportplatz

Bereich	Onr	Einheit	Abt	Kurz-Bezeichnung	Adressat komplett	Anschrift-Abteilung	X	Eingang	Stichwort	Maßnahme	relevant	Beschlussfassung Abwägung Ja	Nein	Enth.
				Anschrift			x	**Trägerbeteiligung (BauGB § 4 (2))**						
6	h			Kabel	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	Bereich Planung	x	05.02.2021	keine Einwände					
6	i			TWM	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH		x	14.01.2021	keine Einwände					
6	j	2		GDMcom	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikantion mbH		x	04.01.2021	keine Betroffenheit, keine Einwände					
6	k	1		UVH Großer Graben	Unterhaltungsverband Großer Graben		x	28.01.2021	kein betroffenes Gewässer (ggf. Grabenausbau, Einleitgenehmigung beachten)					
7	m	2		Kirche	Kirchliches Verwaltungsamt		x	29.01.2021	grundsätzliche Zustimmung					
8	o			IHK	Industrie- und Handelkammer Magdeburg		x	11.02.2021	keine Anregungen					