

## Beschlussvorlage- Nr.: 87/6/2017

für die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Niedere Börde am 18.12.2017

Betreff:

**Erneute Auslegung des Entwurfes des B-Planes „Östliche Kanalstrasse“ Jersleben Flur 2 Teilflurstück 183 in der Gemeinde Niedere Börde**

### **Veranlassung: (Haushaltsmäßige Beurteilung, kurze sachliche Darstellung)**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 die Auslegung des Entwurfes des B-Planes „Östliche Kanalstrasse“ Jersleben Flur 2 Teilflurstück 183 in der Gemeinde Niedere Börde beschlossen und die Einleitung des B-Planverfahrens verfügt. Dem wurde, im Interesse einer zeitnahen Erreichung von Baurecht, im Rahmen der Nutzung der Möglichkeit einer Inanspruchnahme des vereinfachten B-Planverfahrens nach § 13 a BauGB entsprochen. Im Ergebnis der B-Planverfahrens (Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange) ergaben sich aber Hinweise darauf, dass das gewählte Auslegungsverfahren (vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB) zur Beurteilung der Sachlage nicht ausreicht (siehe Stellungnahme Landkreis). Es wurde unter anderem festgestellt, dass, auch geschuldet der Tatsache der unmittelbar Lage des geplanten Baugebietes am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Ohre-Elbniederung“, es zwingend notwendig ist, für das Vorhaben eine umweltrechtliche Untersuchung anzustellen (Erstellung eines Umweltberichtes). Dieser Hinweis, wie auch die weitere Feststellung der Planungsfachbehörde des Landkreises (Fachdienst Kreisplanung), und der Verweis darauf, dass am Standort, auf Grund einer tatsächlich vorhandenen, erhöhten Nachfrage, die Zulässigkeit einer Zweigeschossigkeit bei der Planabwägung nochmals mit zu prüfen wäre, waren Veranlassung für den Antragsteller und zukünftigen Erschließungsträger, auch zur Eigensicherung der planungsbaurechtlichen Stabilität seines Vorhabens, das Bauleitverfahren ohne Inanspruchnahme des § 13a BauGB (vereinfachte Bauleitplanverfahren) nochmals auf den Weg zu bringen. Da sich planungsrechtlich, laut Beurteilung durch den Landkreis, für eine Festsetzung einer Zweigeschossigkeit am Standort keine Bedenken ergeben, möchte der Grundstückseigentümer und zukünftige Erschließungsträger, wie bereits im ersten Verfahren getan, nochmals die Zulässigkeit der Zweigeschossigkeit anfragen. Folglich hat er dieses, neben den übrigen, in Auswertung der ersten Bauleitabfragung, gegebenen Hinweisen mit in die, dem Beschluss beiliegenden Plandokumente eingearbeitet.

Anlagen : Planzeichnung, Vorhabenbegründung, Umweltbericht, Stellungnahme Landkreis

**Bauamt**

  
Schimka

**Bürgermeisterin**

  
Tholotowsky

**Beschlussentwurf: (Vorschlag)**

Der Gemeinderat beschließt die erneute Auslegung des Entwurfes des B-Planes „Östliche Kanalstrasse“ Jersleben Flur 2 Teilflurstück 183 in der Gemeinde Niedere Börde.

Den o.a. Erklärungen, der beigefügten Planzeichnung, der Vorhabenbegründung und dem Umweltbericht wird zugestimmt.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Plandokumente die gleiche namentliche Bezeichnung „östliche Kanalstrasse“ zu tragen haben.

Die Verwaltung der Gemeinde Niedere Börde wird beauftragt den Beschluss über die erneute Auslegung des Entwurfes der B-Planung „Östliche Kanalstrasse“ Jersleben, nach o.g. redaktioneller Korrektur ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

**Beschlussfassung/Beschluss-Nr.:87/6/2017**

**Dem in der Beschlussvorlage vorgeschlagenem Beschlussentwurf wird zugestimmt.**

Von der Beratung und Abstimmung war (en) .....Mitglieder des Gemeinderates gemäß § 33 KVG LSA ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder  
des Gemeinderates einschließlich Bürgermeister: 21  
Tatsächliche Anzahl: 21

**davon anwesend: 19**

Ja - Stimmen: 19

Nein – Stimmen: –

Stimmenthaltungen: –

Niedere Börde, 18.12.2017

Tholotowsky  
Bürgermeisterin

