

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 13.01.2020, im Sitzungsraum, Kellergeschoss, Verwaltungsgebäude, Ernst-Thälmann-Str. 10, Hansestadt Osterburg durch.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Bürgermeister

Schulz, Nico

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Elsholz, David

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Tramp, Wolfgang

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Brüggemann, Birgit

Köhler, Daniel

Rieger, Fabian

Schröder, Dorit

Schulz, Reinhard

Verwaltungsangehörige

Barrey, Reiner

Hoffmann, Elke

Köberle, Matthias

Schliecker, Birgit

Gäste

Altmark-Zeitung

Drong, Bernd

Engel, Sven

Handtke, Michael

Volksstimme

Abwesend:

Sachkundige Einwohner
Henning, Felix

Bestätigte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder, der Beschlussfähigkeit und eventueller Mitwirkungsverbote
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 18.11.2019
4. Verpflichtung sachkundiger Einwohner
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussfassung über den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in der Hansestadt Osterburg (Altmark), Ortschaft Rossau
Gast: Herr Steffen Klug, Architekt
Vorlage: III/2019/087
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Vorlage: III/2019/086
8. Beschluss über die Verwendung eingemommener Ausgleichsbeträge vom Sanierungsgebiet städtebauliche Entwicklung "Altstadt"
Vorlage: III/2019/088
9. Bericht über laufende Baumaßnahmen
10. Informationen des Bürgermeisters
11. Anfragen und Anregungen

Protokoll:**Öffentlicher Teil**

1. **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder, der Beschlussfähigkeit und eventueller Mitwirkungsverbote**

Herr Lenz begrüßt alle Anwesenden und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind sieben stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Er weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin.

2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt. Die Tagesordnung wird wie vorliegend bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 18.11.2019

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.11.2019 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

4. Verpflichtung sachkundiger Einwohner

Die sachkundige Einwohnerin Frau Brüggemann sowie der sachkundige Einwohner Herr Köhler werden gem. § 30 KVG LSA i. V. mit § 49 Abs. 3 S. 5 KVG LSA durch den Bürgermeister auf die ihnen obliegenden Pflichten gem. § 32 KVG LSA, das Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA sowie die Regelungen zur Haftung gem. § 34 KVG LSA hingewiesen.

Gleichzeitig wird ihnen eine Fotokopie der Paragraphen 30 bis 34 KVG LSA ausgehändigt.

Dies wird durch die/den sachkundige/n Einwohner/in durch Unterschrift bestätigt.

5. Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin aus Osterburg fragt nach, ob die Gerüchte stimmen, dass auf dem Gelände der Kleingartenanlage „Bieseblick“ ein ALDI gebaut werden soll.

Ein Neubau ist nicht möglich, da im Flächennutzungsplan kein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehen ist, so Herr Schulz.

Eine Einwohnerin aus Krumke hatte zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ einen Widerspruch eingelegt, hat aber bislang keine Antwort erhalten.

Der Widerspruch ist Bestandteil der Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 geworden, welche der Stadtrat auf seiner Sitzung am 03.12.2019 beschlossen hat. Ein entsprechendes Antwortschreiben an die Einwohnerin wird erstellt, so Frau Schliecker.

6. Beschlussfassung über den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in der Hansestadt Osterburg (Altmark), Ortschaft Rossau
Gast: Herr Steffen Klug, Architekt
Vorlage: III/2019/087

Herr Köberle informiert über verschiedene Standortvarianten mit den entsprechenden Vor- und Nachteilen. Der hier vorgesehene Standort wurde als optimal eingeschätzt, da für das Gebäude und auch für die Außenanlagen ausreichend Platz vorhanden ist.

Herr Klug erläutert das geplante neue Feuerwehrgerätehaus anhand des Lageplanes, des Grundrisses sowie verschiedener Ansichten. Lt. der Berechnung werden die Kosten für den Neubau bei rd. 670 T€ Netto, rd. 796 T€ Brutto betragen. Die Beheizung hat mit alternativer Energie zu erfolgen, hier mit einer Luft-Wärmepumpe.

Herr Tramp fragt an, wohin das Niederschlagswasser abgeleitet wird und wie der Höhenausgleich des Geländes von ca. 80 cm ausgeglichen werden soll. Der Ortschaftsrat von Rossau sowie auch die Wehrleitung hatten sich für ein Walmdach ausgesprochen, jetzt ist das Gebäude mit einem Flachdach geplant.

Es muss geprüft werden, wohin das Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. Erdarbeiten wurden bei der Berechnung der Kosten mit veranschlagt. Ein Walmdach würde rd. 70 T€ mehr kosten als ein Flachdach. Die Entscheidung muss der Stadtrat treffen, so Herr Klug.

Herr Guse fordert, dass damit aufgehört wird, Gelder für Sanierung und Renovierung auszugeben und dann doch neu zu bauen.

Herr Lenz hält das Projekt für völlig überzogen. Die Stadt hat kein Geld, wie soll das Projekt finanziert werden?

Herr Schulz weist darauf hin, dass die Feuerwehr eine Pflichtaufgabe ist. Fehlplanungen am FFw-Gerätehaus Rossau sind nicht Verschulden der Stadt, sondern stammen aus 1999, der Zugehörigkeit zur VGem Lückstedt. Jetzt gibt es im Gerätehaus keine Umkleiden, Duschen, Sanitäranlagen und Heizung. In Rossau gibt es eine sehr engagierte Feuerwehr mit entsprechender Nachwuchsarbeit, wodurch der Bestand gesichert ist.

Herr Guse fragt nach, ob die Größe der Fahrzeughalle ausreichend ist, auch für die Zukunft, wenn die Fahrzeuge größer werden. Die Stellplätze sind zielreichend und zukunftsorientiert geplant, fast so groß wie für die Drehleiter, so Herr Engel.

Während der Diskussion wurden weitere Fragen und Forderungen gestellt wie:

- Wie soll die Finanzierung erfolgen?
- Was wäre Plan B?
- Kann für den Neubau Geld aus dem Stadtumbau herangezogen werden?
- Der Stadtrat ist viel früher in solche Planungen/Überlegungen einzubeziehen!

Herr Engel schlägt vor, in der nächsten Stadtratssitzung alle Varianten vorzustellen und darzulegen, wie und warum diese Variante.

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt, in der Ortschaft Rossau ein neues Feuerwehrgerätehaus bestehend aus einer Fahrzeughalle mit 2 Stellplätzen, Größe 2 sowie einem Sozialbau zu errichten und dafür beim Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt Fördermittel zu beantragen.

Bei Erhalt der Zuwendung soll die Maßnahme umgesetzt werden.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2

**7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8
"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Vorlage: III/2019/086**

Frau Schliecker erläutert die Veränderungen von der Abwägung zum vorliegenden Entwurf.

Herr Rieger möchte wissen, wem die Flächen gehören.

Diese hat NORMA gekauft, so Frau Schliecker.

Die Abrisskosten von ZBO-Gebäude sowie die Ausgleichsleistungen trägt NORMA.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt gemäß § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den **Entwurf** des Bebauungsplanes Nr.8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB bestehend aus:

- der Planzeichnung Stand 11/2019
- der Begründung Stand 11/2019
- Auswirkanalyse Stand 09/2018
- Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung Stand 10/2019
- dem Eingriff-/Ausgleichgutachten Stand 10/2019
- dem Umweltbericht Stand 10/2019
- der Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen Stand 01/2019

Die öffentliche Auslegung o.g. Entwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen wird für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und den dazu gehörenden o.g. Berichten und Gutachten zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Sie sind ferner gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet

großflächiger Einzelhandel“ unberücksichtigt bleiben können sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen (vgl. Rundverfügungen Nr. 10/2017 und 21/2017).

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

8. Beschluss über die Verwendung eingenommener Ausgleichsbeträge vom Sanierungsgebiet städtebauliche Entwicklung "Altstadt" Vorlage: III/2019/088

Herr Schulz erläutert die Verwendung der eingenommenen Ausgleichsbeträge für die Planung des Sanitärtraktes an der Linden-Sporthalle sowie die Sanierung des Sozialtraktes auf der Bleiche einschließlich der Außenanlagen.

Herr Köberle ergänzt, dass der Sanitärtrakt auf der Bleiche barrierefrei gestaltet werden muss, da dieser für den Schulsport genutzt wird und dieser eine Pflichtaufgabe ist. Danach kommt die Linden-Sporthalle.

Die Mittel aus der Ausgleichszahlung dürfen nur für Investitionen ohne den Einsatz von Fördermitteln im Sanierungsgebiet verwendet werden.

Herr Gose informiert, dass es bereits eine fertige Planung des Architektur-Büros P. Zimmermann für die Linden-Sporthalle gibt. Dies ist seiner Meinung der beste Entwurf und er bittet um Berücksichtigung.

Herr Köberle teilt mit, dass sich die Entwürfe in der Verwaltung befinden und Grundlage für die weitere Planung bilden.

Frau Schliecker weist darauf hin, dass die Gelder aus den Ausgleichszahlungen bis Ende 2020 in Auftrag gegeben werden müssen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt, die eingenommenen Ausgleichsbeträge für die Planungskosten des Anbaus eines Sozialtraktes an die Lindensporthalle und für die Sanierung des Sozialtraktes auf der Bleiche einschl. Außenanlage, zu verwenden.

ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

9. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über den Stand folgender Baumaßnahmen:

- Grundschule Flessau
- Turnhalle Flessau
- Neue Straße Flessau
- Notunterkunft Osterburg
- Windpark Storbeck II

Der Erörterungstermin Schweinemastanlage findet am 05.02.2020, um 16:00 Uhr, in der Ernst-Thälmann-Straße 10 in Osterburg, statt.

Herr Schulz informiert über das Bodenordnungsverfahren Rossau.

Frau Schröder fragt nach, wann die Flure der Horträume in Flessau fertig werden.

Die Restarbeiten in zwei Räumen werden in den nächsten zwei Wochen erledigt, so Herr Köberle.

Herr Moser regt an, nach Fertigstellung der Grundschule Flessau die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses dort durchzuführen.

10. Informationen des Bürgermeisters

Im öffentlichen Teil der Sitzung gibt es keine Informationen des Bürgermeisters.

11. Anfragen und Anregungen

Herr Elsholz informiert, dass am Silvesterabend gegen 20:30 Uhr eine größere Gruppe männlicher junger Männer versucht hat, den Weihnachtsbaum auf dem Hilliges-Platz anzuzünden, als dies nicht gelangt, zerstörten sie einen Müllkorb. Er habe daraufhin die Polizei alarmiert.

gez. Matthias Lenz
Vorsitzender

gez. Elke Hoffmann
Protokollantin