

## **Niederschrift öffentlicher Teil**

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 18.11.2019, im Sitzungsraum, Kellergeschoss, Verwaltungsgebäude, Ernst-Thälmann-Str. 10, Hansestadt Osterburg durch.

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 20:50 Uhr

### **Teilnehmer:**

#### **Anwesend:**

Vorsitz

Lenz, Matthias

Bürgermeister

Schulz, Nico

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Tramp, Wolfgang

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Rieger, Fabian

Verwaltungsangehörige

Hoffmann, Elke

Köberle, Matthias

Gäste

Altmark-Zeitung

Matzat, Sandra

Volksstimme

#### **Abwesend:**

Stimmberechtigte Mitglieder

Elsholz, David

Sachkundige Einwohner

Brüggemann, Birgit

Henning, Felix

Köhler, Daniel

Schröder, Dorit

Schulz, Reinhard

## 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 16.09.2019
4. Verpflichtung sachkundiger Einwohner
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschluss über die Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"  
Gast: Frau Gores, Leiterin Entwicklung NORMA  
Herr Jansen, Ortsplanung  
Vorlage: III/2019/075
7. Beschluss über die Ergänzung des 1. Entwurfs der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) im Rahmen der öffentlichen Beteiligung  
Vorlage: III/2019/079
8. Antrag der AfD-Fraktion  
Vorlage: III/2019/080
9. Stand der Planungen zur BAB 14
10. Bericht über laufende Baumaßnahmen
11. Information über beantragte Baumfällungen
12. Informationen, 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 18:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Er weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin.

2. **Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Herr Köberle beantragt, den TOP 8 auf den TOP 6 vorzuziehen. Die TOP 6 und 7 werden zu TOP 7 und 8.

Dem stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.

geändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

### **3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 16.09.2019**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.09.2019 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

### **4. Verpflichtung sachkundiger Einwohner**

Es sind keine zu verpflichtenden sachkundigen Einwohner anwesend.

### **5. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt.

### **6. Beschluss über die Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" Gast: Frau Gores, Leiterin Entwicklung NORMA Herr Jansen, Ortsplanung Vorlage: III/2019/075**

Herr Jansen erläutert anhand einer Präsentation den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“.

Er geht auf die Lage, den geänderten Geltungsbereich des B-Planes, die Bebauung sowie den Grund der Standortänderung ein. Im Flächennutzungsplan ist im nördlichen Bereich von Osterburg ein Sondergebiet Handel ausgewiesen. Lt. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 gibt es ein „Ziel 48“. Danach sind diese mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen. Hierzu gibt es Überlegungen, den Bürgerbus zu nutzen bzw. auch Verhandlungen mit der Stendal Bus GmbH zur Einrichtung einer Haltestelle. Alle anderen Vorgaben aus „Ziel 48“ sind erfüllt. Die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH aus Leipzig hat ergeben, dass infolge der geplanten Standortverlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes an die Krumker Straße in der Hansestadt Osterburg keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten Auswirkungen zu erwarten sind, dass sich das Verlagerungsvorhaben in die örtlichen Versorgungsstrukturen einordnet und zu einer Stärkung und Sicherung der Nahversorgung beiträgt. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnah Versorgung können ausgeschlossen werden.

Im Zuge von Vorberatungen und Abstimmungen wurden die textlichen Festsetzungen vom Vorentwurf 03/2019 zum Entwurf 11/2019 angepasst und entsprechend geändert.

Im Bereich der Ein- und Ausfahrt müssen aufgrund von Sicherheitsgründen zwei Bäume gefällt werden (Sichtdreieck).

Da sich der geplante Standort im Landschaftsschutzgebiet „Ostrand Arendseer Hochfläche“ befindet, muss diese Fläche hier herausgelöst werden. Auch sind Ausgleichsmaßnahmen für hier nistende Brutvogelarten wie Kohlmeise und Star in Form von Nistkästen sowie für Fledermäuse in Form von Fledermauskästen zu schaffen.

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange, beteiligten Nachbarkommunen sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die gegebenen Hinweise und Vorgaben, z. B. durch die Landesstraßenbaubehörde und das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, den Landkreis Stendal sowie aus der Bevölkerung, werden durch Herrn Jansen erläutert. Diese wurden berücksichtigt und in den B-Plan eingearbeitet.

Während der nachfolgenden Diskussion werden u.a. folgende Fragen aufgeworfen und beantwortet:

1. Warum wird der bestehende Norma-Markt nicht beibehalten?  
Die Bestrebungen, den Standort beizubehalten, durch Erweiterung oder Abriss und Neubau wurden vom Landkreis abgewiesen, da kein Flächennutzungsplan vorhanden ist. Daher Errichtung einer Einkaufsmöglichkeit im Norden von Osterburg.
2. Könnte der neue Norma-Markt auch ohne Bäcker und Fleischer bestehen?  
Die Angebote von Bäcker und Fleischer stärken den Markt. Es wurde bereits ein Vertrag mit dem Altmark-Fleischer abgeschlossen. Dieser hat in der Innenstadt den Mietvertrag verlängert.
3. Was passiert mit dem alten Gebäude?  
Hier könnte sich handwerkliches Gewerbe ansiedeln. Es gab bereits eine Anfrage.
4. Wieviel neue Arbeitsplätze entstehen?  
Im alten Norma hängt aus, dass Arbeitskräfte, auch ungelernete, und auch Auszubildende gesucht werden. Es gehen keine Bewerbungen ein. Somit bleibt die Frage offen.
5. Welche Probleme können sich bei der Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ostrand der Arendseer Hochfläche“ ergeben?  
Die Stellungnahme des Umweltamtes, Sachgebiet Naturschutz und Forsten, ist wohlwollend ausgefallen. Hier wird davon ausgegangen, dass dies kein unüberwindbares Hindernis darstellt.
6. Wer trägt die Kosten für Kompensationsmaßnahmen?  
Für Kompensationsmaßnahmen wurde von Seiten der Stadt der Gebäudeabriss einschließlich Entsiegelung im Bereich eines brachliegenden Gewerbekomplexes an der Arendseer Straße vorgeschlagen. Die Kosten müsste die Stadt tragen. Hierzu wird ein Vertrag mit Norma zur Übernahme der Kosten vorbereitet.

**Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage.

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ in der Fassung 03/2019 während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhaltenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) geprüft und mit dem Ergebnis entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss abgewogen.
2. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen zum Fortgang der Planung sind in dem Bebauungsplan einzuarbeiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden des Bebauungsplanes durchzuführen.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

**7. Beschluss über die Ergänzung des 1. Entwurfs der Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) im Rahmen der öffentlichen Beteiligung  
Vorlage: III/2019/079**

Herr Lenz verliest den Beschlusstext.

Herr Schulz bittet um Änderung des Beschlusstextes unter 1.1. „die Trasse des Altmarkrundkurses“ in „Neubau des straßenbegleitenden Radweges“.

Herr Köberle zeigt die entsprechenden Radwege auf der Karte und gibt weitere Erläuterungen.

Herr Moser regt an, den unter 1.1. genannten straßenbegleitenden Radweg von Wasmerslage über Rengerslage nach Berge zum Elbe-Radweg führen zu lassen.

Nach kurzer Diskussion wird der Beschlussvorlage mit o.g. Änderung einstimmig zugestimmt.

geändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

## **8. Antrag der AfD-Fraktion Vorlage: III/2019/080**

Herr Lenz verliert die rechtliche Wertung der Verwaltung zum Antrag der AfD-Fraktion.

Herr Riedner hat sich die Anlage in Wasmerslage angesehen. Die Produktion erfolgt nach geltendem Recht. Die Stallanlagen existieren und sollen auf Ferkelproduktion umgestellt werden. Ställe, die nicht für die Schweineproduktion benötigt werden, könnten z.B. als Getreidelager dienen.

Er verliest folgenden Beschlusstext:

„Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, dass die Hansestadt Osterburg (Altmark) in dem von der MESA Agrar GmbH gegen das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt geführten gerichtlichen Eilverfahren (Az.: 4 B 105/19 MD) einer sofortigen Vollziehbarkeit des Genehmigungsbescheides nicht weiter entgegentritt. Die Hansestadt Osterburg stimmt der Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit der Genehmigung zu. Das Klageverfahren gegen den Genehmigungsbescheid vom 28.02.2019 (Az.: 4 A 94/19 MD) wird indes weiter fortgesetzt.“

Herr Schulz informiert, dass er ein Gespräch mit dem Geschäftsführer und dieses mit den Amtsleitern beraten hatte. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Zustimmung zur Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit der Genehmigung der falsche Weg. Die Stadt hat gute Chancen vor Gericht. Auch der Anwalt der Stadt sieht gute Chancen. Lt. Rechtsanwalt kommen keine Schadenersatzpflichten auf die Stadt zu.

Nach kontroverser Diskussion ergeht folgende Festlegung:

Über den Beschluss wird auf dieser Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses nicht abgestimmt.

Es soll eine separate Beratung mit allen Fraktionen, Vertretern der LFD und Mesa Agrar GmbH sowie den Anwälten, Vertretern des Landkreises und des Landesverwaltungsamtes stattfinden, um in diese Thematik Transparenz zu bringen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem einstimmig zu.

zurückgestellt

## **9. Stand der Planungen zur BAB 14**

Zum Stand der Planungen zur BAB 14 gibt es keine neuen Informationen.

## **10. Bericht über laufende Baumaßnahmen**

Herr Köberle informiert über folgende Baumaßnahmen:

- Grundschule Flessau
- Sporthalle Flessau
- Mehrzweckraum (Aula)
- Schulhof, Spielplatz

Die Baumaßnahme GS/Sporthalle Flessau wurde durch den Fördermittelgeber verlängert aufgrund der hohen Auslastung der Gewerke. Die Kosten werden sich voraussichtlich um 348 T€ erhöhen. Diese Mehrausgaben können aus dem laufenden Haushalt gedeckt werden.

Der 1. Teil der Neuen Straße in Flessau ist freigegeben. Am vorderen Abschnitt, dem sogenannten schwarzen Weg, laufen jetzt die Arbeiten.

Der Neubau der August-Bebel-Straße/Geschwister-Scholl-Weg wird auf Eis gelegt bis bessere Voraussetzungen vorliegen. Die finanziellen Mittel können derzeit nicht aufgebracht werden.

In die Leader-Projekte wurde die Hansestadt Osterburg (Altmark) mit einer knotenpunktbezogenen Radwegebeschilderung aufgenommen.

Auf Beschluss des Stadtrates ist die Hansestadt am 11.11.2019 der „fahrradfreundlichen Kommune“ beigetreten. Die geschäftsführende Kommune ist Aken.

Herr Schulz informiert, dass die erste Windenergieanlage steht, für die beiden anderen sind alle Module vor Ort. Anfang Dezember sollen diese in Betrieb gehen. Voraussichtlich im Februar 2020 sollen verschiedene Varianten der Bürgerbeteiligung im Stadtrat vorgestellt werden.

Für die Entwicklung des Gewerbegebietes an der BAB 14 wurde ein Investor gefunden. Der Notarvertrag wurde am 04.11.2019 in Hamburg unterzeichnet. Die Übergabe des Grundstücks erfolgt bei Zahlung des Kaufpreises.

## **11. Information über beantragte Baumfällungen**

Herr Rieger bedankt sich bei der Verwaltung für die Auflistung der beantragten Baumfällungen. Er hätte in dieser Liste gerne noch den Umfang und die Höhe der zu fällenden Bäume. Bei den Ersatzpflanzungen bitte auf mehr Artenvielfalt achten (in Liste steht hauptsächlich Winterlinde).

Herr Köberle informiert auf Anfrage, dass die Ersatzpflanzungen auch auf städtischen Flächen möglich ist und bittet um Entlastung der Angabe zu Umfang und Höhe der zu fällenden Bäume. Die Durchführung der Ersatzpflanzungen wird anhand der Liste kontrolliert.

## **12. Informationen, Anfragen und Anregungen**

Auf Anfrage nach der Reinigung der Regeneinläufe im Stadtgebiet antwortet Herr Köberle, dass die Aufträge ausgelöst worden sind.

Herr Tramp informiert, dass die Musikmarkthalle im Internet für 79 T€ zum Verkauf steht. Wie geht das? Wie war der Vertrag?

So einfach geht es nicht, sondern nur in Abstimmung mit der Stadt, so Herr Schulz.

Vor Beginn des nicht öffentlichen Teils verlässt Herr Riedner gemeinsam mit den Gästen die Sitzung.

Matthias Lenz  
Vorsitzender

Elke Hoffmann  
Protokollantin