

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 16.03.2020, im Sitzungsraum, Kellergeschoss, Verwaltungsgebäude, Ernst-Thälmann-Str. 10, Hansestadt Osterburg durch.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:02 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Bürgermeister

Schulz, Nico

Stimmberechtigte Mitglieder

Handtke, Michael

Tramp, Wolfgang

Werner, Torsten

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Rieger, Fabian

Schulz, Reinhard

Verwaltungsangehörige

Köberle, Matthias

Licht, Bastian

Gäste

Altmark-Zeitung

Volksstimme

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Elsholz, David

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Sachkundige Einwohner

Brüggemann, Birgit

Henning, Felix

Köhler, Daniel

Schröder, Dorit

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 17.02.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschluss über die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altm.)
Vorlage: III/2020/109
6. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2 "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung - 1. Änderung"
Vorlage: III/2020/111
7. Beschluss zum Bau des Lindenparkplatzes
(Unterlagen werden nachgereicht)
Vorlage: III/2020/112
8. Bericht über laufende Baumaßnahmen
9. Stand der Planungen zur BAB 14
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 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind vier stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Er weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin.

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

Der Tagesordnung des öffentlichen Teils wird wie vorstehend bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 17.02.2020

Die Niederschrift des öffentlichen Teils vom 17.02.2020 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

4. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

5. Beschluss über die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altm.) Vorlage: III/2020/109

Herr Köberle weist auf 4 große Schwerpunkte in der Zusammenfassung der Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hin. Das sind die Waldflächen an der Landessportschule Osterburg und des Autohofs, die Sonderflächen für großflächigen Einzelhandel, Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen. Die Stellungnahmen des Landkreises, des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Landesentrums Wald beziehen sich auf die Waldfläche, die für das Gewerbegebiet am Autohof verschwinden soll sowie auf die Swingolfanlage. Die Verwaltung schlägt vor, die Swingolfanlage aus der Planung herauszunehmen. Das Abholzen des ca. 20 ha großen Waldes für den Autohof muss die Verwaltung mit Einreichen des Landschaftsplanes begründen und mit entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festlegen.

Herr Köberle erläutert die Einwendungen zu den ausgewiesenen Sonderflächen Einzelhandel, Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sowie die Stellungnahmen der Stadt dazu.

Auf Nachfrage erläutert Herr Köberle, dass das ehemalige ZBO-Gelände als Ausgleichsfläche dient und aufgeforstet werden soll.

Herr Tramp spricht sich gegen die Ausweisung der Fläche des Garagenkomplexes in der Bismarker Straße für großflächigen Einzelhandel aus.

Der Bürgermeister erläutert die Langfristigkeit des Flächennutzungsplanes sowie den weiteren Verfahrensweg, bevor an dieser Stelle ein Aldi-Markt gebaut werden könnte. Wichtig ist, dass nicht alle fünf Jahre der Flächennutzungsplan überarbeitet werden muss und immer wieder hohe Kosten dafür entstehen.

Herr Köberle weist darauf hin, dass es an dieser Stelle immer mehr leerstehende Garagen gibt und hier langfristig eine Lösung gefunden werden muss.

Ab 2022 fallen alle Garagen, die auf kommunalen Grundstücken stehen, per Gesetz an die Stadt, so der Bürgermeister. Dann sind hier die Nutzungsentgelte anzupassen, was u. U. bewirken kann, dass sich der Leerstand der Garagen weiter erhöhen wird. Aldi gehören Fläche der Kleingartenanlage beim EDEKA. Aldi hat angeboten, die Flächen der Kleingartenanlage mit der benötigten Fläche, auf der die Garagen stehen, zu tauschen. Die Stadt sollte sich nicht diesem Angebot sperren und in Betracht ziehen. Damit kann die Stadt den Kleingärtner den Bestand der Gärten sichern.

Sachlich betrachtet, macht es Sinn, an dieser Stelle eine Fläche für den großflächigen Einzelhandel auszuweisen, so Herr Handtke. Das heißt nicht, dass dort letztendlich ein Markt entsteht. Die Entscheidung, ob ein Markt entsteht oder der Garagenkomplex weiterbesteht, liegt dann in der Hand des Stadtrates.

Herr Köberle weist auf einen Fehler in der Stellungnahme hin und bittet um Korrektur. Auf S. 56 heißt es im Vorschlag für die Abwägung „Der Hinweis wird ist berücksichtigt.“ Richtig ist: „Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.“

Der vorliegende Flächennutzungsplan zeigt eine sehr ausgewogene Verteilung der Märkte in Osterburg, so der Bürgermeister.

Auf Nachfrage erklärt Herr Köberle, dass die Überflutungsflächen im Textteil des Flächennutzungsplanes einfließen werden.

Die Frage von Herrn Handtke nach der im Pkt. 11.2 vorgesehenen Fläche für Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet „Am Schaugraben“ kann nicht beantwortet werden. Die Beantwortung erfolgt im Nachgang durch die Verwaltung. (siehe Anlage)

Herr Rieger fragt nach, wo die in Punkt 26.2 geforderten 25 % der Waldfläche ausgewiesen sind.

Die genannten 25 % sind keine Forderung, es ist eine Empfehlung, so Herr Köberle. In der Einheitsgemeinde wird vorwiegend Landwirtschaft betrieben. Hier müssten Ackerflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden, um diese aufzuforsten. Eine Wiederaufforstung der Waldfläche für den Autohof erfolgt mindestens 1 : 1.

Herr Handtke fragt nach, ob die unter Pkt. 30.1 genannte Fläche in den Flächennutzungsplan mit einbezogen werden kann. Die Eigentümer hatten eine Fläche gekauft, um diese als Gartenland zu nutzen.

Offensichtlich haben die Eigentümer das Land mit falschen Voraussetzungen gekauft, da dies keine Wohnbaufläche werden wird, so Herr Köberle. Der Bürgermeister erläutert den zeitlichen Werdegang zum Kauf des genannten Grundstücks.

Die unter Pkt. 33.1 eingebrachte Einwendung zur gewerblichen Nutzung wäre gleich zu setzen mit Pkt. 29.1 – ZBO-Gelände. Warum wird hier der Hinweis berücksichtigt und unter Pkt. 29.1 nicht, möchte Herr Handtke wissen.

Hier erfolgt gemeinsam mit Pkt. 11.2 eine gesonderte Beantwortung durch die Verwaltung (siehe Anlage).

Die Beteiligten werden nach der Stadtratssitzung über die Ergebnisse informiert.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt die Abwägung der Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des Verfahrens für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Hansestadt Osterburg (Altmark).

Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die während der öffentlichen Auslegung vom 09.09.2019 bis 10.10.2019 vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und abgewogen. Das zusammengefasste Abwägungsmaterial vom 20. Januar 2020 ist als Anlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitzuteilen.

Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen zum Fortgang der Planung sind in dem Flächennutzungsplan als 2. Entwurf einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

6. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.2 "Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung - 1. Änderung" Vorlage: III/2020/111

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt. Die betreffende Fläche ist Ackerland. In den zurückliegenden 25 Jahren erfolgte keine gewerbliche Nutzung. Die Stadt ist vom Landesverwaltungsamt aufgefordert worden, Gewerbeflächen zu reduzieren, damit begründet werden kann, warum an der Autobahn Gewerbeflächen entwickelt werden sollen. In der Abwägung gibt es keine kritischen Meinungen.

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.

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Schaugraben, 1. Erweiterung - 1. Änderung (Teilaufhebung) in der Fassung vom 02.04.2019 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.

Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen zum Fortgang der Planung sind in dem Bebauungsplan einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden des Bebauungsplanes durchzuführen.

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

**7. Beschluss zum Bau des Lindenparkplatzes
(Unterlagen werden nachgereicht)
Vorlage: III/2020/112**

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt. Die Grundzüge der Planung zur Vorstellung auf der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses am 17.02.2020 sind nicht verändert worden. Die auf dieser Sitzung gegebenen Hinweise werden berücksichtigt, z. B. die breiteren Stellflächen der Parkplätze, die Beleuchtung. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind in die Kostenschätzung mit eingeflossen. Es stellt sich heraus, dass dort sehr viel belasteter Boden aufgenommen und entsorgt werden muss. Die Bodenkennwerte sind auch nicht besonders, so dass die Spundwand für die Zisterne in verstärkter Ausführung gebaut werden muss. Er erläutert die finanziellen Auswirkungen entsprechend der Beschlussvorlage.

Herr Werner hält die Kosten für die Zisterne zu hoch. Auch habe er gehört, dass die Feuerwehr nicht darauf verpflichtet ist, die Zisterne unter den Parkplatz zu kriegen. Er ist der Meinung, dass man sich dieses Geld sparen könne. Sollte hierzu nicht ein Alternativvorschlag zu dieser Beschlussvorlage vorliegen? Die Kosten für den Parkplatz in Höhe von 1,2 Mio. € sind einfach zu hoch.

Die Verwaltung hat mit der Stadtwehroleitung Rücksprache gehalten, so Herr Köberle. In der Innenstadt wird eine zuverlässige Löschwasserversorgung gebraucht. Alternativstandorte wurde noch nicht konkret untersucht. Es ist aber so, dass nach Aussage des Planers Alternativstandorte 10 – 15 % teurer wären, weil Baunebenleistungen, wie Baustellensicherung und -einrichtung, erneut erbracht werden müssen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass auf der Fläche vor Entstehen des Parkplatzes Wohnhäuser standen und dem entsprechend der Untergrund aussieht. Die gesamten Anlagen, wie Wasser- und Elektroanschlüsse, die nötig sind, um den Platz für Feste/Veranstaltung nutzen zu können, müssen verlegt werden. Das sind Kosten, die bei der reinen Pflasterung eines Platzes nicht anfallen.

Er empfiehlt, den Platz mit Zisterne zu bauen, da in der Innenstadt keine ausreichende Löschwasserversorgung vorhanden ist. Der Bau einer Zisterne an einer anderen Stelle wird wie bereits erwähnt nicht billiger. Auch ist es schwierig, einen geeigneten Platz zu finden.

Herr Handtke fragt nach, ob es für Osterburg ein hydrogeologisches Gutachten gibt, um an anderer Stelle in der Innenstadt einen Löschbrunnen setzen zu können. Er bittet um Übergabe der geschätzten Kosten für die Hauptgewerke zum Hauptausschuss bzw. zum Stadtrat.

Aufgrund vorliegender geologischer Karten wurde im Bereich des Parkplatzes nach Grundwasser gebohrt, so Herr Köberle. Diese Bohrung wurde nach 50 m Tiefe abgebrochen, da hier keine Wasserader gefunden worden ist. Wenn an anderer Stelle gebohrt wird, kann auch trotz der geologischen Karten niemand garantieren, dass dort ausreichend Wasser gefunden wird. Die Kosten beliefen sich bei der Bohrung auf dem Parkplatz auf 15.000 €, was zuzüglich der Kosten für die Brunneneinrichtung in Höhe von ca. 20.000 € - 30.000 € kostengünstiger wäre als eine Zisterne. Sollte dieser Brunnen aber versiegen, was auch möglich ist, wäre die zuverlässige Löschwasserversorgung nicht gesichert im Gegenteil zur Zisterne. Hier würde das Wasser zumindest für den ersten Löschangriff reichen.

Herr Lenz hat mit einem Planer gesprochen. Bei einem Brunnen muss mit Kosten von rd. 100.000 € gerechnet werden, inkl. Elektrik, je nach Tiefe.

Herr Riedner fragt nach, ob es ein Gegenangebot gibt und wie der Bau abläuft.

Das Planungsbüro hat die Kostenschätzung auf der Grundlage eine Ausschreibung geschätzt, so Herr Köberle. Somit können die Kosten für die größten Posten zugearbeitet werden.

Herr Lenz ergänzt, dass es sich hier noch nicht um die Vergabe der einzelnen Gewerke handelt. Nach der Ausschreibung kann jede Firma ihr Angebot abgeben. Danach erfolgt die Submission/Vergabe.

Die Baumaßnahme wird nicht in Losen ausgeschrieben, sondern als eine Baumaßnahme, so Herr Köberle. Die Ausschreibung der Zisterne erfolgt als eigener Titel.

Herr Köberle erläutert, dass die Zisterne aus zwei neben einander liegenden Kunststoffzylindern, die miteinander verbunden sind, bestehen soll. Diese werden nach dem Einbau mit Trinkwasser befüllt. Die Alternative wäre ein Stahlbetonbecken, was aber nach Aussage des Planers teurer werden würde.

Herr Rieger verweist auf seine Anregung von der letzten Bauausschusssitzung, dass auf dem Lindenparkplatz Parkplätze für die Anlieger der Linden- und auch Naumannstraße ausgewiesen werden.

Der Bedarf wurde geprüft, so der Bürgermeister. Es wurde dabei festgestellt, dass es aus Sicht der Verwaltung keinen Bedarf gibt, da hier in den Seitenstraßen genügend Parkplätze für die Anwohner zur Verfügung stehen.

Herr Lenz lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat beschließt den Bau des Parkplatzes Lindenstraße als 4. Bauabschnitt des Projektes Sanierung Hilligesplatz gemäß der vorliegenden Entwurfsplanung vom 05.02.2020 und der Kostenschätzung vom 12.03.2020 in Höhe von 1.218.334,33 EUR brutto.

Auftraggeber ist die BIG-Städtebau GmbH als Gebietsbeauftragte der Hansestadt Osterburg (Altmark) für die Stadtumbaumaßnahmen Wohngebiet westliche Golle/Sanierungsgebiet Altstadt.

ungeändert beschlossen
Ja 2 Nein 0 Enthaltung 2

8. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über den Stand folgender Baumaßnahmen:

- Grundschule Flessau
- Notunterkunft in Osterburg
- Neubau 110-KV-Bahnstromleitung (Auslegung)
Diese Stromleitung ist eine zusätzliche Trasse, die nicht an der Bahn gebaut wird. Diese verläuft in einem Abstand von 25 m parallel zu den vorhandenen Hochspannungsleitungen.
Herr Köberle bittet alle Ausschussmitglieder, sich mit der Materie zu beschäftigen, damit in der nächsten Sitzung abgestimmt werden kann, ob die Verwaltung eine Stellungnahme dazu abgeben soll.
- HH-Planung 2020
Vorbereitung und Durchführung der geplanten Baumaßnahmen kann nach Bestätigung und Veröffentlichung, voraussichtlich im Mai, erfolgen.

Herr Riedner verlässt um 20:40 Uhr die Sitzung.

9. Stand der Planungen zur BAB 14

Herr Köberle informiert, dass der Erörterungstermin zur VK 2.2 am 26. und 27.03.2020, der im Saal stattfinden sollte, ausfällt und über die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses zur VK 2.1 (Abschnitt Stendal-Osterburg), die im Amts- und Mitteilungsblatt im Februar veröffentlicht worden war.

10. Informationen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informiert, dass die offizielle Inbetriebnahme der Windenergieanlagen und der damit beginnende Verkauf der Schatzbriefe nicht am Freitag erfolgen wird. Der Termin wurde aufgrund des Corona-Virus abgesagt.

11. Anfragen und Anregungen

Herr Rieger weist auf die ehemalige Wäscherei hin, die zu einem Schandfleck geworden ist. Auch ist in den letzten Tagen die Klärgrube eingestürzt. Kinder der Förderschule krabbeln in dem Gebäude herum. Hier besteht Unfallgefahr. Was kann getan werden, um auf diesem Grundstück mit einer Größe von über 7.000 qm etwas zu entwickeln.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Stadt nicht Eigentümer dieser Liegenschaft ist. Der ausländische Eigentümer lässt das Grundstück/Gebäude verwahrlosen. Mittlerweile geht hier eine Gefahr für die Öffentlichkeit aus. Der Landkreis hat bereits zwei Gebäude abgerissen und im letzten Jahr wurden weitere Sicherungsmaßnahmen vorgenommen.

Über diese Liegenschaft wird in der Amtsleiterrunde beraten.

Matthias Lenz
Vorsitzende/r

Bastian Licht
Protokollant