

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 23.11.2020, im Saal des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10, Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

Beginn: 18:02 Uhr

Ende: 19:39 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Stimmberechtigte Mitglieder

Elsholz, David

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Schulz, Thorsten

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Rieger, Fabian

Schröder, Dorit

Verwaltungsangehörige

Hoffmann, Elke

Köberle, Matthias

Gäste

Altmark-Zeitung

Volksstimme

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Tramp, Wolfgang

Sachkundige Einwohner

Brüggemann, Birgit

Henning, Felix

Köhler, Daniel

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 28.09.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Ballerstedt"
Gäste: Frau Schulz, Architektin IGP
Herr Beese, Vorhabenträger
Frau Kowalski, Agrargenossenschaft
Vorlage: III/2020/182
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Rossau"
Gäste: Frau Schulz, Architektin IGP
Herr Beese, Vorhabenträger
Frau Kowalski, Agrargenossenschaft
Vorlage: III/2020/184
7. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel-Erweiterung des vorh. LIDL Marktes" gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB
Vorlage: III/2020/181
8. Beschluss zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Rossau - überarbeiteter Planungsentwurf
Gast: Herr Klug, Architekt Planquadrat Klug
(Unterlagen werden nachgereicht)
Vorlage: III/2020/187
9. Änderungsbeschluss zum Wege- und Gewässerplan im Bodenordnungsverfahren Ballerstedt
Vorlage: III/2020/175
10. Beratung zum Bebauungskonzept Wohngebiet "Am Mühlenberg"
11. Bericht über laufende Baumaßnahmen
12. Informationen des Bürgermeisters
13. Anfragen und Anregungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Herr Lenz eröffnet um 18:02 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind sechs

stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend. Er weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin.

2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorliegend bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 28.09.2020

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 28.09.2020 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

4. Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen der Einwohner.

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Ballerstedt" Gäste: Frau Schulz, Architektin IGP Herr Beese, Vorhabenträger Frau Kowalski, Agrargenossenschaft Vorlage: III/2020/182

Frau Schulz, Architektin IGP, erläutert den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ballerstedt“ und weist darauf hin, dass ihre Ausführungen auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rossau“ – TOP 6 gelten. Sie weist auf die frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange und die dazugehörigen Abwägungen hin.

Herr Drong und auch Herr Pudell informieren, dass beide Ortschaftsräte dem Bau der Solaranlagen zustimmen.

Herr Rieger weist darauf hin, dass im Umweltbericht zum Solarpark Rossau für die neu anzupflanzenden Ebereschen ein Stammumfang von 10 – 12 cm angegeben worden ist. Lt. Baumschutzsatzung der Hansestadt Osterburg (Altmark) müssen die neu zu pflanzenden Bäume einen Mindeststammumfang von 14 – 16 cm (in 1,00 m über dem Erdboden gemessen) aufweisen.

Frau Schulz wird eine entsprechende Korrektur vornehmen.

Herr Lenz verliest den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Ballerstedt“ der Ortschaft Ballerstedt einschließlich Begründung und Umweltbericht und beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt werden alle die in Anlage 03 der Begründung -18 Seiten- aufgeführten Stellungnahmen

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ballerstedt“ bestehend aus:

*Begründung 09/2020

*Planzeichnung 09/2020

*gutachterliche Standortfeststellung 21.07.2018

*Umweltbericht 09/2020

*Vorhaben –und Erschließungsplan zum Bebauungsplan 02.03.2020

werden mit den Änderungen, die sich aus der Abwägung ergeben, gebilligt.

3. Die öffentliche Auslegung o.g. Entwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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 „Solarpark Ballerstedt“ 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 0

**6. Entwurfs-und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "Solarpark Rossau"
Gäste: Frau Schulz, Architektin IGP
Herr Beese, Vorhabenträger
Frau Kowalski, Agrargenossenschaft
Vorlage: III/2020/184**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde mit dem Tagesordnungspunkt 5 gemeinsam behandelt.

Herr Lenz verliest den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Rossau“ der Ortschaft Rossau einschließlich Begründung und Umweltbericht und beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Berücksichtigt werden alle die in Anlage 03 der Begründung -21 Seiten- aufgeführten Stellungnahmen

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rossau“ bestehend aus:

*Begründung 10/2020

*Planzeichnung 10/2020

*gutachterliche Standortfeststellung 22.07.2018

*Umweltbericht 10/2020

*Vorhaben –und Erschließungsplan zum Bebauungsplan 10/2020

werden mit den Änderungen, die sich aus der Abwägung ergeben, gebilligt.

3. Die öffentliche Auslegung o.g. Entwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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 „Solarpark Rossau“ 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 0

**7. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel-Erweiterung des vorh. LIDL Marktes" gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB
Vorlage: III/2020/181**

Frau Schliecker gibt eine kurze Einführung in den Sachverhalt.

Herr Rieger begrüßt, dass bei der geplanten Erweiterung des LIDL-Marktes der Standort beibehalten wird. Negativ bewertet er die Vergrößerung der Verkaufsfläche um ca. 300 qm.

Er fragt nach, ob ein Bäcker bzw. Fleischer in den Markt mit integriert sowie die Backsteinfassade zur Bismarker Straße beibehalten werden soll und warum die Grünfläche vor dem LIDL-Mark entfernt werden soll.

Herr Riedner möchte wissen, ob sich aufgrund der größeren Verkaufsfläche auch der Personalbestand erhöht.

Zu den aufgeworfenen Fragen gibt es noch keine Antworten, so Frau Schliecker.

Herr Moser regt an, 1 – 2 Ladestationen für E-Autos auf dem Parkplatz zu errichten.

Herr Rieger ergänzt, dass die Errichtung der Ladestationen in Verbindung mit Solaranlagen erfolgen sollte. Weiterhin würde sich die Begrünung des Flachdaches anbieten. Was wird mit dem Schornstein auf dem Gelände? Er bittet um ein Konzept zur Einhaltung der Baumschutzsatzung.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt für die im Lageplan dargestellten Flächen die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §§ 2 Abs.1 i.V.m. 13a BauGB und § 11 (3) Punkt 2 BauNVO

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0

**8. Beschluss zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Rossau - überarbeiteter Planungsentwurf
Gast: Herr Klug, Architekt Planquadrat Klug
(Unterlagen werden nachgereicht)
Vorlage: III/2020/187**

Herr Köberle erläutert die Beschlussvorlage sowie die Veränderungen vom 1. zum 2. Entwurf. Somit haben sich die Grundfläche um ca. 112 qm und die Baukosten um ca. 170 T€ verringert. Aufgrund realisierter Baumaßnahmen ergeben sich höhere Kosten.

Herr Engel ergänzt, dass sich die Baukosten auf ca. 2 T€/qm belaufen. Somit hätten die Baukosten für den 1. Entwurf um ca. 1,3 Mio. € gelegen. Die Reduzierung der Gesamtfläche mit den im 2. Entwurf ausgewiesenen Räumlichkeiten erfolgte in Abstimmung mit den Kameraden.

Herr Engel würde ein Satteldach statt Flachdach befürworten, da es besser ist, das Regenwasser außerhalb des Gebäudes ablaufen zu lassen.

Herr Schulz fordert einen neuen Kostenvergleich der 1. und 2. Variante.

Herr Elsholz möchte wissen, welcher Bedarf an Stellplätzen tatsächlich besteht.

Damit vernünftige Bedingungen für die Kameraden geschaffen werden, wäre erstmal 1 Stellplatz ausreichend, dann nach Bedarf einen 2. Stellplatz anbauen, so Herr Engel.

Herr Drong erläutert nochmals die Sachlage und bittet um Zustimmung aller Gremien.

Herr Lenz lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, in Rossau ein neues Feuerwehrgerätehaus bestehend aus einer Fahrzeughalle mit einem Stellplatz, Größe 3 sowie einem Sozialbau auf Grundlage eines überarbeiteten Planungsentwurfes zu errichten und dafür beim Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt Fördermittel zu beantragen. Die Baumaßnahme soll auch ohne Erhalt einer Förderung umgesetzt werden.

Gleichzeitig tritt der Beschluss III/2019/087 vom 04.02.2020 außer Kraft.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2

9. Änderungsbeschluss zum Wege- und Gewässerplan im Bodenordnungsverfahren Ballerstedt Vorlage: III/2020/175

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt.

Diskussionsbedarf besteht hierzu nicht.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt die Änderung des Beschlusses Nr. III/2019/049 vom 03.09.2019 dahingehend, dass dem Wege- und Gewässerplan mit landschaftsbegleitendem Begleitplan vom 09.07.2019 im Bodenordnungsverfahren Ballerstedt mit der Ergänzung zugestimmt wird, dass die Flurstücke 227 der Flur 2 und 149 der Flur 3 in der Gemarkung Ballerstedt so reguliert und ausgebaut werden, dass die anfallenden Niederschlagswasser von den östlich und südöstlich der Ortslage liegenden Ackerflächen durch die Ortschaft Ballerstedt ungehindert abgeleitet werden können.

Die Forderung zur Ergänzung des Planes zur Verrohrung eines Teilstückes des Grabens Nr. 3.852/005 wird zurückgenommen.

ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

10. Beratung zum Bebauungskonzept Wohngebiet "Am Mühlenberg"

Herr Köberle stellt zwei Varianten der Straßenführung für das geplante Wohngebiet „Am Mühlenberg“ vor. Hierbei handelt es sich um eine T- und eine Y-Form. Es ist geplant, das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet an einen Investor zu verkaufen.

Frau Schliecker ergänzt, dass es viele Nachfragen nach Bauland für die Errichtung von Einfamilienhäusern gibt. Bei der Variante T-Straße könnten 48 und bei der Y-Straße 41 Wohneinheiten errichtet werden, davon 40 % mit 1.000 qm, 50 % für junge Familien und der Rest Reihenhäuser. In dem geplanten Wohngebiet ist ausschließlich Wohnbebauung vorgesehen, wobei Kleingewerke, wie z. B. Friseur, auch möglich wäre. Für die Planung des Wohngebietes ist es erforderlich, Festlegungen zu treffen, wie z. B. Linien- oder Flächenbebauung, Geschosszahl, Höhe der baulichen Anlagen, Bauweise (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser, Häusergruppen).

Herr Rieger kritisiert, dass hier nicht auf Nachhaltigkeit geachtet wird. Es werden immer mehr neue Bauflächen geschaffen und damit Flächen versiegelt anstatt ein Konzept zur Umnutzung vorhandenen Wohnraums im Innenstadtbereich zu erstellen.

Herr Gose betont, dass der Bedarf an Bauland da ist. Man muss den Bauwilligen Raum geben, um ihre Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen. Daher spricht er sich gegen den Verkauf des Gebietes an einen Investor aus.

Der Verkauf an einen Investor kann an Auflagen/Vorgaben gekoppelt werden, so Herr Köberle.

Herr Riedner fragt nach, ob es billiger wird, wenn über Investor gebaut und verkauft wird oder wenn die Leute selbst bauen, wie viele Interessenten es gibt und ob es vorgesehen ist, dass die Stadtwerke dieses Wohngebiet mit Fernwärme versorgen.

Herr Lenz beendet die Diskussion und gibt den Ausschussmitgliedern auf, sich bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses Gedanken zu diesem Wohngebiet zu machen und dabei Pro und Contra zu bedenken.

11. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über folgende Baumaßnahmen:

- Kirche Krumke
- Knotenpunktbezogene Wegweisung
- Lindenparkplatz
- Wassertourismusprojekt an Aland und Biese
- Spielplätze in Osterburg und Krevese

- Stellungnahme Überschwemmungsgebiet Uchte wird zum 04.12.2020 fällig
- Stellungnahme zum Kreisentwicklungskonzept wird zum 30.11.2020 fällig
- Beschilderung von Autobahnen – bitte Gedanken machen bis zum nächsten Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss

12. Informationen des Bürgermeisters

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

13. Anfragen und Anregungen

Herr Elsholz regt an, sich langfristig Gedanken darüber zu machen, wie der Ausbau der Innenstadt erfolgen kann, z. B. altengerechtes Wohnen, Rückbau usw.

Herr Rieger begrüßt den Kauf von Blumenzwiebeln durch den OR Osterburg.

Herr Riedner verlässt gemeinsam mit den Gästen nach Beendigung des öffentlichen Teils die Sitzung.

Matthias Lenz
Vorsitzender

Elke Hoffmann
Protokollantin