

## **Niederschrift öffentlicher Teil**

Der Ortschaftsrat Osterburg führte seine Sitzung am Montag, dem 08.03.2021, im Saal des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10, Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 21:15 Uhr

### **Teilnehmer:**

#### **Anwesend:**

Mitglied Ortschaftsrat  
Elsholz, David  
Emanuel, Ina  
Emanuel, Jürgen  
Gose, Klaus-Peter  
Handtke, Michael  
Matzat, Sandra  
Schulz, Thorsten  
Tramp, Wolfgang

#### **Abwesend:**

Mitglied Ortschaftsrat  
Köhler, Daniel

### **Bestätigte Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Ortschaftsrates vom 08.02.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung zur Erschließung am "Schwarzen Weg" - An der Werderwiese
6. Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohngebiet "Seehäuser Straße" in Osterburg nach §§ 1 i.V.m. 2 BauGB Beschluss-Nr.: III/2021/197
7. Beratung Spielplatz an der Golle
8. Beratung zur Problematik des Einzelhandels
9. Gestaltung Trafohäuser "Stendaler Chaussee" und "Kleiner Markt"
10. Informationen des Ortsbürgermeisters
11. Einziehung (Entwidmung) des Straßenabschnitts Otto-Nuschke-Weg zwischen der Karl-Liebnecht-Straße Beschluss-Nr.: III/2021/216
12. Zuarbeiten Amtsblatt
13. Anfragen und Anregungen

**Protokoll:****Öffentlicher Teil****1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit**

Zu Beginn der Sitzung begrüßt Herr Gose alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Ortschaftsräten fest.

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

Herr Emanuel stellt fest, dass der Beschluss „Entwidmung Straßenabschnitt Otto-Nuschke-Weg zwischen der Karl-Liebknecht-Straße und der August-Bebel-Straße“ auf der Tagesordnung fehlt.

Herr Gose stellt den Antrag, diesen Beschluss auf die Tagesordnung zu setzen und die TOP 5 und 9 miteinander zu tauschen.

Es wird abgestimmt:

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Zwei weitere Anhörungen müssen auf die Tagesordnung, womit wir eine geänderte Tagesordnung haben:

TOP 11      Beschluss-Nr.: III/2021/216

TOP 18      Beschluss Nr.: III/2021/209

TOP 20      Beschluss-Nr.: III/2021/220

Die neue Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

**3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Ortschaftsrates vom 08.02.2021**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Ortschaftsrates vom 08.02.2021 wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen genehmigt.

**4. Einwohnerfragestunde**

Während der Einwohnerfragestunde kommt es zu zahlreichen Wortmeldungen, bezüglich des Bauvorhabens „Schwarzer Weg“

Ein Einwohner spricht den Flächennutzungsplan an und formuliert sein Anliegen: Am aktuellen Beispiel um die Diskussion zum Ausbau des Schwarzen Weges sehen wir, dass sich die Bürger in die Gestaltung ihrer Stadt und ihres Wohnumfeldes einbringen möchten. Der Erhalt von naturnahen Flächen, Wegen und Biotopen inmitten unserer Stadt ist ihnen wichtig. Im Flächennutzungsplan der EHG Osterburg werden Themen wie Wohnbebauung, großflächiger Einzelhandel und Naturschutz aufgezeigt. Da sich der Flächennutzungsplan im Entwurfsstatus befindet, könnten diese Punkte, unter Einbeziehung der Bevölkerung, neu geordnet werden. Dies wäre eine Riesenchance, die Bürgerbeteiligung zu stärken. Eine Möglichkeit aus meiner Sicht wäre die Bildung einer Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Bevölkerung. Eine Unterstützung des Ortschaftsrates würde das Thema forcieren. Daher meine Frage: Wie steht der Ortschaftsrat zu diesem Vorschlag und kann er sich vorstellen die Bürger dabei zu unterstützen?

Herr Gose steht diesem Vorschlag positiv gegenüber. Er ist immer dafür, die Einwohner in bestimmten Situationen mit einzubeziehen.

Herr Emanuel sagt, dass in einer Einwohnerfragestunde keine Debatten geführt, sondern lediglich Fragen gestellt werden.

Ein Anwohner der Wiesenstraße formuliert folgende Frage: Ist der Ortschaftsrat der Überzeugung, dass der Vorteil, am Schwarzen Weg Wohnungen zu bauen, wofür es Alternativen gibt, die dadurch entstehenden Nachteile rechtfertigt, und zwar für die Nutzer der Wiesenstraße, für den Wegfall des geschützten Biotop-Status auf dieser Fläche und für Nachteile für das Natur- und Erholungsareal Werderwiesen mit Schwarzen Weg und angrenzendem Biotop, Nachteile für die es keine Alternativen gibt? Der Ortsbürgermeister erklärt, dass der Ortschaftsrat kein beschließender, sondern ein begleitender Ausschuss sei.

Ein Einwohner fragt nach, ob die Ortschaftsräte die Liste des Bürgerbegehrens bekommen hätten. Er übergibt die Liste an den Ortsbürgermeister.

Ein weiterer Einwohner fragt nach der Verhältnismäßigkeit. Er sieht den „Schwarzen Weg“ nicht nur als Spazierweg, sondern auch als Verbindungsweg zur Schwiegervaterbrücke. Auch befürchtet er ein Herunterfallen des Baugebietes „Seehäuser Straße“ und fragt, ob wir auch auf andere Flächen zurückgreifen können.

Ein Einwohner befriedigt die Stellungnahme zum Schwarzen Weg und zur Seehäuser Straße nicht.

Er formuliert sein Anliegen wie folgt:

Ich bin heute hier, weil mich die bisherigen Stellungnahmen des Ortschaftsrates bezüglich der Wohnungsbauplanung an den Werderwiesen und auch an der Straße Am Mühlenberg nicht befriedigt.

Bereits vor einem Jahr wurde von einem Einwohner ausführlich unter der Überschrift „Klassische Fehlplanung“ ein Leserbrief in der Volksstimme veröffentlicht.

(16.04.2020) Dem schließe ich mich zum großem Teil an.

Es sind von den Vorrednern viele wertvolle Hinweise und Anregungen gemacht worden.

Zu drei Kriterien und Fragen erwarte ich klare Antwort:

Erstens, wie wird die Wohnungsbauplanung dem Gemeinwohl der Stadt und damit der Erhöhung der Lebensqualität aller Bürger gerecht?  
Zweitens, wie werden Klimaschutz und Umweltbedingungen berücksichtigt und drittens, werden damit eine nachhaltige Stadtentwicklung sowie die Verbesserung der Infrastruktur befördert?

Ich möchte, dass Sie als Ortschaftsrat dazu eine grundsätzliche Antwort geben und auch gegenüber dem Stadtrat dazu eine klare Position beziehen.

Herr Gose nimmt alle Anregungen und Anfragen der Einwohner sehr ernst und schließt mit diesen Worten die Einwohnerfragestunde.

## **5. Beratung zur Erschließung am "Schwarzen Weg" - An der Werderwiese**

Herr Gose verliest das Bürgerbegehren des Schwarzen Weges vom 01. März 2021.

Als erstes spricht Herr Elsholz dazu.

Er bedankt sich für das Bürgerbegehren. Er weiß, dass die Bürger unzufrieden sind, wie mit ihrem Umfeld umgegangen wird. Sie fühlen sich nicht einbezogen ins Geschehen, was auch die Baumfällung am Schwarzen Weg zeigt.

Herr Elsholz spricht noch einmal die Einzigartigkeit dieses Gebietes rund um das Biesebad an. Er ist der Meinung, dass der Flächennutzungsplan noch einmal in die Hand genommen werden muss.

Herr Emanuel erinnert noch einmal, dass die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes vor etwa 3 Jahren begann. Die Planung dessen lag im Bauamt vor und die Bürger sollten sich rechtzeitig zu bestimmten Themen melden. Er macht darauf aufmerksam, dass der alte Beschluss über die Bismarker Straße noch Bestand hat und zuerst zurückgenommen werden muss, bevor es einen neuen gibt. Im Oktober wurde der Bauamtsleiter gefragt, was mit dem Überschwemmungsgebiet sei. Die Frage ist, ob wir auf die Bebauung des Schwarzen Weges verzichten können und evtl. auf andere Möglichkeiten, sprich Lückenbau, zurückgreifen können?

Frau Matzat möchte Fakten auf den Tisch haben. Es wurde weder das Amt befragt noch der Investor gehört.

Herr Schulz befürwortet Frau Matzat's Einwände.  
Ihm fehlen auch andere Meinungen.

Herr Gose erteilt Herrn Lenz, der heute als Investor anwesend ist, das Wort.  
Anhand eines Lageplanes erläutert Herr Lenz sein Anliegen zum Bebauungsgebiet.

Ein Einwohner erzählt, dass in den 90-iger Jahren die Bebauung nicht möglich war, weil ein Biotop vorgefunden wurde.

Er fragt nach einer Genehmigung vom Landkreis.

Herr Köberle sagt, dass eine Genehmigung vorliegt.

Frau Schliecker vom Bauamt äußert sich wie folgt dazu:  
Der Flächennutzungsplan befindet sich im ersten Entwurf und geht jetzt in den zweiten Entwurf. Dieser Flächennutzungsplan wird dann, zusätzlich mit einem Naturschutzplan, ausgelegt.

Ein Einwohner fragt Herrn Lenz, wie er sich die Abwasserentsorgung vorstellt und stellt fest, dass die Erschließung nicht um ein Pumpwerk herumkommen würde.

Ein weiterer Einwohner ist auch der Meinung, dass man die Lücken bebauen, aber auch Bebauungsgebiete erschließen sollte. Er fragt, warum dieses Gebiet in den Flächennutzungsplan als Bebauungsgebiet aufgenommen wurde.

Herr Köberle sagt, dass das Bebauungsgebiet angehoben werden muss. Weiter sagt er, dass dort ein Biotop sei und es nicht bebaut werden sollte, aber bebaut werden kann.

Herr Elsholz meint, dass ein Biotop nicht überbaut werden darf. Er ist der Meinung, dass wir dieses Gebiet nicht anfassen sondern Ersatz schaffen sollten.

Herr Schulz findet, dass dies ein schönes Wohngebiet sei und dort auch andere Eigenheime stehen würden.

Herr Handtke erinnert, dass 2016 das erste Mal über den Flächennutzungsplan gesprochen wurde. Dabei rückte der Schwarze Weg in den Fokus. Der Flächennutzungsplan lag mehrmals aus und Herr Handtke stellt die Frage, ob nach fünf Jahren nun alles falsch sei. Die Bürger müssen natürlich trotzdem gehört werden.

Herr Gose möchte den TOP 5 zum Abschluss bringen und bedankt sich bei allen Einwohnern und beim Investor.

Der Ortschaftsrat steht dem Thema sehr aufgeschlossen gegenüber. Herr Gose macht Herrn Rieger (EW) den Vorschlag, sich vor dem nächsten Bauausschuss zu treffen.

## **6. Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohngebiet "Seehäuser Straße" in Osterburg nach §§ 1 i.V.m. 2 BauGB Beschluss-Nr.: III/2021/197**

Herr Köberle erläutert den Beschluss.

Prinzipiell stimmt Herr Tramp diesem Beschluss zu, aber nur, wenn ein dementsprechender Investor gefunden wird. Ist die Verwaltung in der Lage, den Bedarf an Interessenten zu ermitteln, denn 40 Wohneinheiten sind eine sehr hohe Zahl.

Herr Köberle antwortet wie folgt:

Das Gebiet muss voll erschlossen werden. Der Investor muss erst einmal in Vorkasse gehen. Der Bedarf muss anhand des Flächennutzungsplanes nachgewiesen werden.

Herr Schulz fragt, ob geprüft wurde, dass es dort kein Biotop gibt und warum die Stadt nicht als Investor auftreten kann.

Die Frage nach dem Biotop wurde von der Verwaltung verneint.

Herr Kränzel meint dazu, dass es für die Stadt ein erheblicher Kostenaufwand wäre. Dafür müsste die Stadt einen Kredit aufnehmen und angesichts des angespannten Haushaltes würden wir uns in ein großes Loch bewegen.

Herr Emanuel stimmt dem Beschluss zu. Er findet die Angebote der Bauflächen sehr moderat. Als Investor aufzutreten, würde er nicht empfehlen, da die Stadt in 3 – 4 Jahren evtl. in die Konsolidierung geht.

Herr Elsholz hätte gern verlässliche Zahlen.

Frau Matzat fragt nach der Höhe des Kredites.

Herr Köberle antwortet:

Bei Erschließung der Grundstücke, einschließlich Straße, würden wir uns in einem sechsstelligen Bereich bewegen. Pro Fläche sind es etwa 65.000,00 Euro.

Frau Matzat möchte wissen, ob es schon Gespräche mit Investoren gab.

Herr Köberle bejaht diese Frage.

Herr Handtke fragt nach der weiteren Verfahrensweise. Persönlich findet er eine Fläche von 1000 m<sup>2</sup> als zu groß. Er würde es bei 600 – 650 m<sup>2</sup> belassen. Außerdem ist er der Meinung, dass auf diesem Flurstück ein Biotop vorhanden sei.

Herr Tramp möchte wissen, ob die Grundstücke an einen oder mehrere Investoren vergeben werden.

Herr Köberle hat keinen Einwand gegen eine Arbeitsgemeinschaft.

Herr Gose meint, dass dieses Projekt eine gewisse Reife hätte. Die Grundstücksgröße sieht er als angebracht. Der Ortsbürgermeister steht diesem Beschluss sehr aufgeschlossen gegenüber.

Abstimmungsempfehlung:

6 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

## **7. Beratung Spielplatz an der Golle**

Herr Handtke spricht kurz über den Spielplatz auf dem Weinberg. Auf der letzten Ortschaftsratssitzung lag der Fokus auf dem Spielplatz an der Golle. Herr Handtke fragt Herrn Köberle, ob es dafür Fördermittel gibt.

Herr Köberle sagt, dass es für Spielplätze noch keine Fördermittel gibt. Man könnte es über die Aktion Mensch oder über den Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft versuchen.

## **8. Beratung zur Problematik des Einzelhandels**

Frau Matzat merkt, dass die Verwaltung dem Handel zu wenig Aufmerksamkeit widmet. Sie regt an, für den Handel eine Kümmerin zu akquirieren. Frau Matzat wünscht sich die Erhaltung der Innenstadt sowie eine bessere Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

Herr Gose gibt Frau Matzat recht und möchte, dass die Innenstadt wiederbelebt wird. Wenn der Einzelhandel die Hilfe des Wirtschaftsinteressenringes braucht, ist die Hilfe gegeben. Als Einzelhändler hat Herr Gose Ideen zur Gestaltung des Oktoberfestes gegeben, allerdings hat niemand die Hilfe in Anspruch genommen.

Frau Matzat möchte, gemeinsam mit der Stadt, neue Wege und Konzepte entwickeln.

Herr Elsholz stimmt Frau Matzat zu und gibt zu bedenken, dass der Einzelhandel irgendwann den großen Märkten weichen muss.

Herr Handtke sieht es nicht als kritisch, große Märkte zu haben. Es fehlt eine Plattform von der Verwaltung. Andererseits kann sich die Kommune nicht die Gedanken der Unternehmer machen.

Herr Emanuel sagt, dass die Händler einen Impuls von den Politikern wollen. Er ist der Meinung, dass der Bürgermeister einen Stammtisch bilden sollte, um die Händler zu retten.

## **9. Gestaltung Trafohäuser "Stendaler Chaussee" und "Kleiner Markt"**

Herr Schulz und der Gestalter möchten gemeinsam ein Graffiti machen. Er regt an, ein Graffiti in Richtung Sportschule oder eine historische Stadtansicht zu gestalten. Auch eine Ansicht der Energiewerke wäre möglich.

Herr Handtke möchte gern ein historisches Bauwerk als Graffiti.

Herr Schulz besitzt noch alte Postkarten der Stadt, woraus man eine Collage machen könnte.

Herr Gose findet, dass sich das MAG als historisches Gebäude gut ansehen ließe. Zur nächsten Ortschaftsratssitzung sollen der Ortsbürgermeister, Herr Schulz und Herr Handtke ein Konzept vorlegen.

## **10. Informationen des Ortsbürgermeisters**

Es gab einen Vor-Ort-Termin bei der Mülldeponie an der Straße nach Meseberg. Die Pächter der Deponie möchten an der Sohle der Deponie Strauchwerk anpflanzen.

Das Umweltamt, Herr Barrey, Herr Köberle, Herr Gose und die Kreisjägerschaft stimmten dem zu. Dem Land und der Kommune entstehen keine Kosten.

## **11. Einziehung (Entwidmung) des Straßenabschnitts Otto-Nuschke-Weg zwischen der Karl-Liebknecht-Straße Beschluss-Nr.: III/2021/216**

Herr Handtke ist der Meinung, dass wir noch kein Konzept der Borghardt-Stiftung vorzuliegen haben. Er sieht die Park- und Wendemöglichkeiten als problematisch. Die Frage nach dem Schutz der Kinder dieser Einrichtung durch einen nicht vorhandenen Zaun kommt auf.

Herr Köberle sagt, dass Herr Brand von der Borghardt-Stiftung einen Zaun zugesagt hat.

Frau Matzat zweifelt die Ehrlichkeit Herrn Brand's an. Er solle zugeben, dass der Platz zu klein sei.

In diesem Zusammenhang macht Herr Köberle den Vorschlag, Herrn Brand zur nächsten OR-Sitzung einzuladen.

Herr Tramp stimmt der Vorlage so nicht zu. Er möchte eine konkrete Aussage durch Herrn Brand.

Es geht um die Entwidmung und nicht um die Gestaltung im Beschluss, erwidert Herr Emanuel.

Frau Matzat wünscht sich eine grüne Oase.

Herr Gose wiederholt noch einmal, dass es hier um die Entwidmung geht.

Es kommt zur Abstimmung:

5 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

2 Enthaltungen

## **12. Zuarbeiten Amtsblatt**

Es gibt keine Zuarbeit für das Amtsblatt.

**13. Anfragen und Anregungen**

Frau Matzat möchte die nächste OR-Sitzung in Dobbrun stattfinden lassen.



Klaus-Peter Gose  
Vorsitzende/r

gez. Ina Emanuel

Ina Emanuel  
Protokollant