

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 10.05.2021, im Innenhof der Stadtverwaltung, Ernst-Thälmann-Straße 10, 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

Beginn: 17:03 Uhr

Ende: 19:22 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Stimmberechtigte Mitglieder

Elsholz, David

Guse, Horst-Dieter

Handtke, Michael

Müller, Matthias

Tramp, Wolfgang

Mitglied mit beratender Stimme

Matzat, Sandra

Sachkundige Einwohner

Rieger, Fabian

Schröder, Dorit

Verwaltungsangehörige

Hoffmann, Elke

Köberle, Matthias

Schliecker, Birgit

Gäste

Altmark-Zeitung

Volksstimme

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Gose, Klaus-Peter

Moser, Rainer

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

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 15.03.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung und Beratung zur 30 KV-Leitung Osterburg-Gladigau
Gast: Herr Urban, Avacon
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB
Gast: Herr Herger, Stadtplaner
Vorlage: III/2021/234
7. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Gast: Frau Rösicke, Planerin
Frau Goris, Investorin
Vorlage: III/2021/231
8. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Gast: Frau Rösicke, Planerin
Frau Goris, Investorin
Vorlage: III/2021/232
9. Widmung der Straße "Drescherhof" gemäß § 6 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Vorlage: III/2021/233
10. Bericht über laufende Baumaßnahmen
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 eröffnet um 17:03 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Zu diesem Zeitpunkt sind sechs stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend. Er weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin.

2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Elsholz stellt den Antrag, den TOP 6 – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB (BV III/2021/234) – von der Tagesordnung zu nehmen. Den Antrag begründet er damit, dass die Beratung des Beschlusses zu umfangreich ist. Er beantragt die Beratung hierzu in einer separaten Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss oder einer Sitzung gemeinsam mit dem gesamten Stadtrat.

Diesen Antrag lehnen die stimmberechtigten Mitglieder des Ausschusses wie folgt ab: Ja: 2 Nein: 4 Enth.: 0

Herr Lenz lässt über die Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung abstimmen.

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 15.03.2021

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 15.03.2021 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen
Ja 3 Nein 0 Enthaltung 3

4. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner aus Osterburg fragt nach der Gewerbefläche an der A 14. Hier sollen rd. 200.000 qm Wald gefällt werden. Damit würde kein natürlicher Schallschutz für Osterburg mehr existieren und Lebensraum für Tiere vernichtet werden. Ist es das wert? Gibt es hierfür wirklich keine anderen Flächen? Er plädiert für die Erhaltung des Waldes.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Prüfung ist die Fläche geeignet, so Herr Köberle. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche wurde in allen Gremien des Stadtrates beraten und durch den Stadtrat beschlossen.

Herr Tramp möchte wissen, welche Haltung die Umweltbehörde des Landkreises zum Abholzen hat. Er habe gehört, dass es hierzu eine Ablehnung gibt.

Da der Investor noch keinen Antrag auf Waldumwandlung gestellt hat, kann es auch noch keine Ablehnung geben, so Herr Köberle.

Ein weiterer Einwohner aus Osterburg betont, dass er für den Bau der Autobahn ist. Er beantragt, die naturschutzrechtliche Genehmigung öffentlich zu machen.

Die naturschutzfachliche Potentialanalyse von 2014 kann dem Stadtrat zur Verfügung gestellt werden, informiert Herr Köberle.

Die Frage von Herrn Elsholz, ob es eine Genehmigung zum Fällen der Bäume geben würde, kann Herr Köberle nicht beantworten.

Auf die Frage eines Einwohners, ob der Investor bekannt ist und ob es einen städtebaulichen Vertrag gibt, antwortet Frau Schliecker, dass es nur einen Aufstellungsbeschluss für den Autohof gibt.

5. Vorstellung und Beratung zur 30 KV-Leitung Osterburg-Gladigau Gast: Herr Urban, Avacon

Herr Lenz begrüßt Herrn Volker Berth und Herrn Ralf Urban von der Avacon Netz aus Gardelegen und erteilt Herrn Urban das Wort.

Herr Urban erläutert kurz den Trassenverlauf der 30 kV-Leitung von Gladigau bis zum Umspannwerk in Osterburg. Das Genehmigungsverfahren und die Planung befinden sich im Endstadium. Es wird noch die Zustimmung der Ortschaftsräte sowie des Stadtrates benötigt. Entsprechend telefonischer Beratung mit den Ortsbürgermeistern haben diese ihr Einverständnis bereits erklärt.

Auf Anfrage erklärt Herr Urban, dass die 30 kV-Leitung als Erdkabel verlegt wird. Da die Verlegung im Spülverfahren verlegt wird, ist es nicht möglich, bestehende Freileitungen in den Ortschaften mit in die Erde zu bringen.

Die Leitung wird entsprechend der Genehmigung mindestens 1,50 m tief verlegt aber oberhalb des Grundwasserspiegels. Die Verlegung erfolgt durch die Ortschaften, damit dann nicht mehr benötigte Bauwerke zurückgebaut werden können.

Mit der Baumaßnahme soll in ca. 8 Wochen (Mitte/Ende Juli) begonnen und noch in 2021 fertiggestellt werden.

Die Bürger, die während der Bauphase ihre Auffahrten zu den Grundstücken nicht befahren können, werden entsprechend informiert.

Frau Matzat kritisiert, dass ihr die vorgelegte Karte zu wenig ist. Sie hat eine Vorstellung des Projektes erwartet bzw. mehr Unterlagen dazu.

Herr Urban legt nochmals dar, dass er die erforderlichen Unterlagen an die Stadt gegeben und alle drei Ortsbürgermeistern kontaktiert hat. Von diesen bekam er das okay.

Herr Köberle informiert, dass die Stadt aufgefordert worden ist, zu dieser Baumaßnahme eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Tramp möchte wissen, wie die Bürger auf die Baumaßnahme vorbereitet werden. Wird es eine Bürgerversammlung von Seiten der Avacon geben?

Herr Urban betont, dass die Ortsbürgermeister der betroffenen Ortschaften entsprechend informiert worden sind und sich die Avacon hier nicht in der Pflicht sieht.

**6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB
Gast: Herr Herger, Stadtplaner
Vorlage: III/2021/234**

Herr Herger erläutert den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des 2. Entwurfes des Flächennutzungsplanes. Die Fläche des geplanten Autohofes an der A 14 wurde als Weißfläche dargestellt. Er bittet um Beschlussfassung mit dieser Weißfläche. Nach Genehmigung des FNP muss diese Fläche geändert werden als Gewerbegebiet. Im Rahmen der Auslegung für einen Zeitraum von vier Wochen/einem Monat und Beteiligung kann jeder seine Einwände vorbringen.

Frau Matzat möchte wissen, warum Dobbrun als Mischgebiet und nicht als Dorf dargestellt worden ist und warum das Mischgebiet nur bis zum Landgraben geht und dahinter nur Straße und Grünland ausgewiesen ist.

Herr Herger erläutert den Unterschied zwischen Mischgebiet und Dorfgebiet.

Herr Elsholz ist der Meinung, dass es zum FNP unausgegrenzte Fragen gibt. Es besteht Redebedarf. Daher hatte der die Absetzung von der Tagesordnung beantragt. Der FNP muss nochmals kritisch bewertet und nochmals beraten werden, unter anderem Bauflächen in den Ortschaften

Herr Lenz erklärt, dass im Entwurf des FNP ursprünglich Bauflächen in den Ortschaften ausgewiesen waren, aber aufgrund von Vorgaben des Landesverwaltungsamtes Magdeburg gestrichen werden mussten.

Frau Schröder weist darauf hin, dass auf den Seiten 50/51 die Bezeichnungen der Betriebe und Biogasanlagen kontrolliert werden müssen, da diese fehlerhaft bzw. unvollständig seien.

Nach ausführlicher Diskussion beantragt Herr Handtke die Zurückstellung der Beschlussvorlage. Im gesamten Stadtrat sollte eine Klausurtagung zum FNP stattfinden. Davor sollen die Ortschaftsräte ebenfalls über ihre Gebiete beraten. Die Beschlussfassung sollte dann spätestens nach der Sommerpause erfolgen.

Herr Herger bittet um die Übersendung der auftretenden Fragen, um entsprechend antworten zu können.

Herr Lenz bittet um Übergabe der Fragen und Punkte zum FNP bis zum 21.05.2021 an die Verwaltung.

Herr Lenz lässt über den Antrag der Zurückstellung der Beschlussvorlage in die nächste Sitzungsfolge abstimmen:

Ja: 5 Nein: 1 Enth.: 0

Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob die Beratung und Beschlussfassung zum FNP in der nächsten Beratungsfolge zeitlich möglich ist.

zurückgestellt

7. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Gast: Frau Rösicke, Planerin
Frau Goris, Investorin
Vorlage: III/2021/231

Hinweis: Frau Rösicke war in der Sitzung nicht anwesend.

Herr Lenz verliest den Beschlusstext und gibt den TOP zur Diskussion frei.

Auf die Anfrage, ob die Ausgleichsflächen ausreichen, antwortet Herr Köberle, dass diese mit Abriss und Entsiegelung einer Teilfläche des ehemaligen ZBO-Geländes ausreichend sind.

Herr Elsholz weist darauf hin, dass auf Seite 38 Pkt. 26 die Landesstraßenbaubehörde Hinweise zur verkehrlichen Erschließung (Zufahrt) in der Krumker Straße, speziell der Abstand zur B 189, gegeben hat. Wer trägt die Kosten, sollte sich herausstellen, dass dort im Kreuzungsbereich z. B. eine Ampelanlage errichtet werden muss. Beahlt das dann der Investor? Und warum muss der neue NORMA in einem Landschaftsschutzgebiet gebaut werden?

Frau Gores erläutert, dass der alte Markt abgerissen und neu gebaut werden sollte. Dies hat der Landkreis abgelehnt, ebenso wie die energetische Sanierung und Erweiterung. Als die Stadtverwaltung vorschlug, im Norden der Stadt einen Supermarkt zu errichten, war dem Investor nicht bewusst, dass es sich hier um einen Teil eines Landschaftsschutzgebietes handelt. Dieses LSG war bereits durch die Bundesstraße durchschnitten bzw. abgeschnitten. Mit der Entsiegelung anderer Flächen werden wieder neue Biotope geschaffen.

Herr Köberle ergänzt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit den entsprechenden Festlegungen abgeschlossen worden ist.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt:

1. die Abwägung (Anlage) gemäß § 1 Absatz 7 BauGB der fristgemäß vorgebrachten Hinweise und Anregungen im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“
2. dass das Abwägungsergebnis nach Abwägung aller ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, gegeneinander und untereinander insgesamt gerecht ist und gebilligt wird
3. die Ergebnisse der Abwägung in die Planfassung für den Satzungsbeschluss zu übernehmen.
4. den Bürgermeister zu beauftragen, den privaten Einwendern (Öffentlichkeit) und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargen-

meinden, die Anregungen vorgebracht haben, über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2

8. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"
Gast: Frau Rösicke, Planerin
Frau Goris, Investorin
Vorlage: III/2021/232

Hinweis: Frau Rösicke war in der Sitzung nicht anwesend.

Herr Lenz verliert die Beschlussvorlage. Diskussionsbedarf besteht hierzu nicht.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt :

1. den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ bestehend aus:

Teil A Planzeichnung

Teil B Begründung

Teil C Umweltbezogene Informationen und Umweltbericht

Anhang:

*Eingriff-/ Ausgleichsgutachten

*Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

*Stellungnahme zu den Baugrundverhältnissen

*Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines NORMA-Marktes in der Stadt Osterburg (Altmark)

auf der Grundlage des gebilligten Abwägungsergebnisses (Beschluss III/2021/231) mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als **Satzung**. Die Begründung mit Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Umweltbericht wird vom Stadtrat gebilligt (Anlage).

2. Die Verwaltung zu beauftragen, die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

3. In der Bekanntmachung gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Außerdem ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 hinzuweisen (Erlöschen von Entschädigungsansprüchen). Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung tritt der Bebauungsplan abschließend in Kraft.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 1 Enthaltung 1

**9. Widmung der Straße "Drescherhof" gemäß § 6 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Vorlage: III/2021/233**

Nachdem Herr Lenz den Beschlusstext verlesen hat, erläutert Herr Köberle den Sachverhalt.

Auf die Anfrage antwortet Herr Köberle, dass bei der Übernahme der Straße für die Stadt keine Kosten entstehen, nachfolgend allerdings dann die Kosten für den normalen Unterhaltungsaufwand wie bei allen anderen Straßen.

Frau Matzat fragt nach baulichen Mängeln an der Straße sowie auch den Stromkosten für die Straßenbeleuchtung.

Herr Köberle weist auf die Schlussabnahme am 25.03.2021 hin. Im Rahmen einer Vorabnahme am 20.03.2021 wurden Unebenheiten festgestellt, die durch den Investor beseitigt wurden. Die Stromkosten für die Straßenbeleuchtung werden seit Ende 2019 durch die Stadt getragen.

Da Herr Lenz Investor des Bebauungsgebietes Drescherhof und auch der Straße ist, weist Frau Matzat auf dessen Befangenheit hin.

Herr Lenz übergibt somit um 19:13 Uhr den Vorsitz an Herrn Handtke, Vertreter des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Herrn Gose.
Somit sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Herr Handtke lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Nach der Abstimmung übernimmt Herr Lenz um 19:14 Uhr wieder den Vorsitz.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt die öffentliche Widmung der Straßenfläche „Drescherhof“ gemäß § 6 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Einstufung der Straße erfolgt als Gemeindestraße gemäß § 3 Abs.1 Nr. 3 StrG LSA.

Die Verwaltung wird beauftragt diesen Beschluss mit einer einmonatigen Widerspruchsfrist öffentlich bekannt zu machen.

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

10. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über die Baumaßnahmen Lindenparkplatz und Kirche Krumke. Er verteilt eine Aufstellung über den Vergleich der Stromkosten für die Straßenbeleuchtung vom Landkreis Stendal, aus der hervorgeht, dass Osterburg seit der Umstellung auf LED den geringsten Stromverbrauch pro Lampe und Jahr hat.

11. Anfragen und Anregungen

Die Frage von Frau Matzat, wem die Bushaltestellen gehören und wer diese pflegt, wird Herr Köberle kurzfristig beantworten.

Herr Elsholz fragt nach den Ersatzpflanzungen Drescherhof.

Herr Lenz antwortet, dass dreizehn Bäume gepflanzt worden sind und noch fünf zu pflanzen sind.

Frau Matzat möchte wissen, ob die Birdscan-Anlage des Windparks funktioniert.

Herr Köberle schlägt vor, Herrn Schwarzlose zu einer Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses im Herbst zu diesem Thema einzuladen.

Matthias Lenz
Vorsitzender

Elke Hoffmann
Protokollantin