

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 28.06.2021, im Saal des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10, Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Bürgermeister

Schulz, Nico

Stimmberechtigte Mitglieder

Elsholz, David

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Tramp, Wolfgang

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Rieger, Fabian

Schröder, Dorit

Schulz, Reinhard

Verwaltungsangehörige

Köberle, Matthias

Schliecker, Birgit

Licht, Bastian

Gäste

Altmark-Zeitung

Volksstimme

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Sachkundige Einwohner

Brüggemann, Birgit

Henning, Felix

Köhler, Daniel

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 10.05.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB
Gast: Herr Herger
(die Anlagen liegen Ihnen bereits vor)
Vorlage: III/2021/234
6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Gast: Herr Düsing
Vorlage: III/2021/250
7. Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. III/2020/163 um die Verkleinerung des Geltungsbereiches
Gäste: Herr Maurer, Investor
Herr Cierpinski, Planer
Vorlage: III/2021/206
8. Sanierung der Innenräume der Kirche Krumke
Vorlage: III/2021/251
9. Beratung und Abstimmung zur Laubentsorgung in der Einheitsgemeinde
10. Bericht über laufende Baumaßnahmen
11. Informationen des Bürgermeisters
12. 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 17:01 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. Zum TOP 7 wird er den Vorsitz der Sitzung an Herrn Gose übergeben, da er selbst befangen ist.

2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung gibt es keine Änderungsanträge.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 10.05.2021

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 10.05.2021 wird bestätigt.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

4. Einwohnerfragestunde

Von Seiten der Einwohner wurden keine Fragen gestellt.

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB Gast: Herr Herger (die Anlagen liegen Ihnen bereits vor) Vorlage: III/2021/234

Herr Herger erläutert die Unterschiede zwischen einem Flächennutzungs- und einem Bebauungsplan sowie die einzelnen Flächen, z. B. Gewerbegebiet, Wohngebiet, Mischgebiet usw.

Herr N. Schulz beantragt folgende Änderung des FNP: Das geplante Gewerbegebiet an der A 14 soll nicht im Stadforst entstehen, sondern nördlich der Landesstraße von Osterburg nach Storbeck ausgewiesen werden. Der Investor erklärt sich mit der Standortänderung einverstanden.

Herr Guse kritisiert den Umgang mit den Garageneigentümern, insbesondere die Kündigungen.

Herr N. Schulz stellt klar, dass mit dem Schuldrechtsanpassungsgesetz der Gesetzgeber geregelt hat, dass das Eigentum von Bauten mit 01.01.2023 an den Grundstückseigentümer übergeht. Die Vorbereitungen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Garagenhöfe sind angelaufen. Die angesprochenen Kündigungen an die Garagennutzer betrifft nur diejenigen, die nicht in der Einheitsgemeinde Osterburg gemeldet sind.

Frau Matzat kritisiert, dass einige Dörfer in der Wische, wie z. B. Dobbrun, Rengerslage, Wasmerslage, Wolterslage, gar nicht oder nur zu einem Teil als Dorfgebiet dargestellt werden.

Herr Herger erläutert den Begriff Siedlung. Auch, wenn nicht das gesamte Dorf als Dorf dargestellt wird, ist dennoch eine Entwicklung möglich. Es entsteht durch die jetzige Darstellung für den Bestand kein Nachteil.

Herr Lenz ergänzt, dass bei vorhandener Erschließung auch im Außenbereich eine Bebauung möglich ist.

Herr N. Schulz betont, dass sich bei der Aufstellung eines FNP im Rahmen des Baurechts bewegt werden muss. Dies lässt in diesen Bereichen keine andere Ausweisung zu. In den ersten Entwürfen waren 54 ha Wohnbauflächen auf Wunsch der Ortsbürgermeister ausgewiesen. Dies wurde durch die Genehmigungsbehörden abgelehnt. Er bittet die neuen Stadträte, den vorherigen Beratungsstand und die rechtlichen Rahmenbedingungen zu akzeptieren.

Für Herrn Matz ist nicht nachvollziehbar, dass die Bauflächen in den Orten eingekürzt worden sind.

Mit der Ortsbürgermeisterin und Herrn Matz wurde bereits besprochen, dass innerhalb einer Ortschaft, hier Walsleben, die ausgewiesenen Wohnbauflächen innerhalb eines Ortes verschoben aber nicht erweitert werden können, so Herr Köberle. Die gegebenen Hinweise werden insgesamt im zweiten Entwurf berücksichtigt.

Auf Nachfrage informiert Herr N. Schulz, dass bezüglich des Standortes des Autohofes bereits Gespräche mit den Grundstückseigentümern mit positiven Ergebnissen geführt worden sind.

Herr Emanuel fragt nach, ob es für die Wohnbebauung Schwarzer Weg ebenfalls einen Flächentausch geben kann so wie für den Autohof.

Hierfür müssen der Investor und auch der Flächeneigentümer bereit sein, so Herr N. Schulz.

Die von den Ortschaftsräten gegebenen Hinweise und Wünsche werden nach Möglichkeit in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, so Herr Köberle. Dies kann allerdings nur so weit erfolgen, dass ein genehmigungsfähiger FNP vorliegt. Dabei sind die gesetzlichen Grundlagen unbedingt zu berücksichtigen.

Er weist darauf hin, dass der FNP ein übergeordneter Plan ist, der nur grob die Richtung für die nächsten 10 – 15 Jahre vorgeben soll. Er ist immer änderbar bzw. anpassbar durch Bauleitpläne und Bebauungspläne.

Herr Emanuel möchte wissen, ob sich durch die Genehmigung des Baus eines Wohnhauses im Gewerbegebiet „Am Bültgraben“ der Charakter des Gebietes ändert. Was passiert, wenn jemand anderes kommt und dort auch ein Wohnhaus errichten möchte?

Es ist und bleibt ein Gewerbegebiet, so Frau Schliecker. Die Wohnbebauung ist eigentlich unzulässig. Der Stadtrat hat entschieden, dass Ausnahmen zugelassen werden können. Durch den Bauherrn bzw. den dort Wohnenden müssen die Emissionen hingenommen werden.

Herr N. Schulz beantragt die Abstimmung zum Flächentausch des Gewerbegebietes an der A 14 (von südlich der L 13 nach nördlich der L 13 zwischen Osterburg und Storbeck).

Dies würde für die Beschlussfassung im Stadtrat mit in den FNP eingearbeitet, so Frau Schliecker. Alle anderen Änderungen werden dann entsprechend dem Protokoll vom Stadtrat übernommen.

Herr Elsholz beantragt einen Flächentausch für das Baugebiet „Am Werder“.

Mit der Beschlussfassung kann die ausgewiesene Fläche zur Wohnbebauung abgelehnt werden, so Frau Schliecker. Sie sieht momentan keine mögliche Austauschfläche.

Herr Emanuel bittet um Zuarbeit vom Bauamt: Anfang der 1990er Jahre sollte an dieser Stelle eine Wohnbebauung stattfinden. Dazu gab es eine Anhörung beim Rat des Kreises Osterburg. Der Kreis Osterburg hat seinerzeit die Bebauung abgelehnt. Die Gründe dafür sind ihm nicht bekannt, müssten aber aus den Unterlagen ersichtlich sein.

Herr Köberle nimmt sich der Aufgabe an, die damaligen Gründe für die Nichtbebauung herauszufinden. Von den übergeordneten Behörden sind für das geplante Bauungsgebiet bisher keine Gründe benannt worden.

Vor der Abstimmung zu den Änderungsanträgen zum FNP erläutert Herr N. Schulz Gründe zur Befangenheit bezüglich des FNP und eines B-Planes.

Herr Lenz erklärt sich für die Abstimmung zum Antrag von Herrn Elsholz, das Baugebiet 13 aus dem FNP herauszunehmen, als befangen und übergibt den Vorsitz an Herrn Gose. Somit verringert sich die Zahl der stimmberechtigten Mitglieder auf 5. Herr Gose lässt über folgenden Antrag abstimmen:

Herr Elsholz beantragt, dass das Baugebiet 13 aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Abstimmung: Ja: 2 Nein: 3 Enthaltung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Herr Lenz übernimmt wieder den Vorsitz. Somit sind wieder sechs stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Herr Lenz lässt über den Antrag von Herrn N. Schulz, die Gewerbefläche Autohof in nördlicher Richtung der „Bürgertannen“ zu verschieben, abstimmen.

Abstimmung: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 1

Der Antrag ist somit angenommen.

Herr Lenz lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

geändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**6. Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3
Baugesetzbuch (BauGB)
Gast: Herr Düsing
Vorlage: III/2021/250**

Herr Düsing erläutert, dass auf dem privaten Grund und Boden zwischen der Wohnbebauung „Am Gänseberg“ und „Am Weingarten“ in Krevese drei Einfamilienhäuser entstehen sollen. Um zwischen den beiden Wohnbebauungen einen Lückenschluss zu erzielen, bedarf es der Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Die Bauherrengemeinschaft verpflichtet sich, alle dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

Herr Emanuel weist darauf hin, dass es früher einen Weg von einem Grundstück, an der Hauptstraße gelegen, direkt zum Gänseberg gab. Mit der Bebauung würde dieser offensichtlich nicht mehr bestehen bleiben.

Herr Düsing erklärt anhand eines aktuellen Flurkartenauszuges, dass dort zwar ein Weg erkennbar ist, dieser aber keine eigene Flurstücksnummer erhalten hat und somit keine rechtliche Grundlage für den Fortbestand vorliegt.

Herr Rieger bittet zu prüfen, ob sich auf diesen Flurstücken ein Biotop bzw. auch ein Waldgebiet befindet.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, ist dieser den Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bekanntzugeben, auch der Naturschutzbehörde, die dieses zu prüfen hat, so Herr Düsing.

Herr Lenz lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Krevese, Gänseberg/Am Weingarten der Bauherrengemeinschaft „Am Gänseberg GbR“ gemäß den § 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie in der beigefügten Liegenschaftskarte umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**7. Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. III/2020/163 um die
Verkleinerung des Geltungsbereiches
Gäste: Herr Maurer, Investor
Herr Cierpinski, Planer
Vorlage: III/2021/206**

Wegen Befangenheit übergibt Herr Lenz den Vorsitz an Herrn Gose. Somit sind 5 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Köberle führt in den Tagesordnungspunkt ein, indem er über den bisherigen Beratungsstand informiert, wie Beratung im nicht öffentlichen Teil der letzten Bauausschusssitzung und Forderung der Stadträte und Einwohner zur Vorlage einer konkreten Beplanung des Gebietes.

Herr Cierpinski geht auf die vorgebrachten Einwände gegen die geplante Wohnbebauung am Schwarzen Weg ein, z. B. Naherholungsgebiet. Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurde vorgeschlagen, dass zu einem öffentlichen Termin die Bürger eingeladen werden sollten. Diese Veranstaltung wurde gut besucht. Der Hauptpunkt der Diskussion war allerdings nicht das Wohngebiet an sich, sondern eher der Schwarze Weg, speziell die Zufahrt über die Wiesenstraße. Hier wird befürchtet, dass sich das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen wird.

Herr Cierpinski betont, dass er als Planer und auch die Investoren arbeitsunfähig sind, so lange es keinen Aufstellungsbeschluss gibt.

Geplant sind bisher 20 – 25 Wohneinheiten in diesem Gebiet. Somit würde sich die Verkehrsbelastung in der Wiesenstraße um ungefähr 30 – 40 Kraftfahrzeuge morgens und abends erhöhen.

Er bittet nochmals um die Verabschiedung des Aufstellungsbeschlusses.

Herr Elsholz kritisiert den Standort. Er spricht sich für Wohnbebauung aus, aber nicht an diesem Standort. Auch ist er gegen eine eventuelle Einbahnstraßenregelung, da der Schwarze Weg bis zur Werderstraße erschlossen werden müsste. Er spricht sich dafür aus, dass bei einer Bebauung an dieser Stelle weniger Wohneinheiten geschaffen werden. Auch sollen die vorhandenen Biotopie unbedingt erhalten bleiben.

Herr Cierpinski weist darauf hin, dass erst nach Aufstellungsbeschluss die Träger öffentlicher Belange zu diesem B-Plan angehört werden können und erst danach stehen die Auflagen, die zu erfüllen sind, fest.

Aufgrund vorangegangener Kritik bezüglich der Bürgerbeteiligung betont Herr Cierpinski nochmals, dass erst der Aufstellungsbeschluss und dann erst die Bürgerbeteiligung kommt und nicht anders herum.

Auf Nachfrage erklärt Herr Köberle, dass der Weg/Straße innerhalb des neuen Wohngebietes nach Beendigung der Baumaßnahme nicht durch die Stadt übernommen wird.

Herr Rieger weist auf die Pflege der in diesem Bereich befindlichen Weiden hin. Die Pflege bzw. der Rückschnitt müsste dann vom Eigentümer geschnitten werden.

Herr Gose lässt über den Beschluss abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt:

1. den Geltungsbereich, des am 27.10.2020 mit Aufstellungsbeschluss Nr. III/2020/163 beschlossenen Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Werder“, wie im Lageplan (Anlage) dargestellt, zu verringern
2. das Bauleitplanverfahren Verfahren nach §§ 2 i.V.m. 12 BauGB Vorhaben-und

Erschließungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB, unter Berücksichtigung der Anpassung der Ziele der Raumordnung, durchzuführen

3. die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen

4. zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen

ungeändert beschlossen

Ja 3 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 1

8. Sanierung der Innenräume der Kirche Krumke **Vorlage: III/2021/251**

Herr Lenz übernimmt wieder den Vorsitz der Ausschusssitzung. Somit sind 6 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Die Sanierung der Außenfassade der Kirche in Krumke ist beendet, so Herr Köberle. Als nächster Schritt ist die Innenraumsanierung geplant, damit Veranstaltungen, wie z. B. Trauerfeiern, wieder in einem würdigen Rahmen durchgeführt werden können. Herr Köberle erläutert die notwendigen Maßnahmen. Allerdings steht lt. ALFF nicht so viel Geld zur Verfügung wie in der Beschlussvorlage und finanzielle Auswirkungen ausgewiesen. Der Betrag verringert sich auf rd. 62.000,00 €, so dass nicht alle erforderlichen Maßnahmen umgesetzt werden können. Die Förderung wird weiterhin 90 % betragen. Die Bauunterlagen befinden sich derzeit zur Prüfung beim ALFF.

Herr Lenz lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, den Innenraum der Kirche Krumke unter der Inanspruchnahme von Fördermitteln zu sanieren.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Beratung und Abstimmung zur Laubentsorgung in der Einheitsgemeinde

Herr Köberle informiert über das im letzten Jahr durchgeführte Pilotprojekt in Dequede und Krevese. Hier wurden abschließbare Container für die Laubentsorgung aufgestellt, mit positivem Ergebnis. Die Schlüssel wurden an verantwortliche Personen übergeben, die zu bestimmten Zeiten die Container aufschlossen, um das auf städtischem Grund und Boden anfallende Laub darin zu entsorgen. Die Kosten für die Entsorgung belaufen sich auf ca. 600 bis 800 € pro Container.

Herr Köberle weist darauf hin, dass es für die Stadt keine Pflicht ist, das auf städtischem Grund und Boden anfallende Laub zu entsorgen. Das heißt, die Anlieger

sind für die Entsorgung verantwortlich. Diese können dann das Laub auf dem Entsorgungshof bei den Stadtwerken kostenlos entsorgen.

Frage an den Bauausschuss: Sollen in der Einheitsgemeinde Laubcontainer aufgestellt werden? Wenn ja, wie soll die Finanzierung erfolgen?

Auf Nachfrage konkretisiert Herr Köberle, dass hier das Laub der öffentlichen Bäume gemeint ist, egal, ob es auf privaten oder öffentlichen Flächen liegt.

Herr N. Schulz weist auf die Straßenreinigungssatzung hin, wonach die Anwohner die Gehwege, Gossen und Straßen bis zur Straßenmitte zu reinigen haben. Die Entsorgung des Unrates und des Laubes obliegt ebenfalls dem Anwohner.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, die benötigte Anzahl der Container und die voraussichtlichen Kosten bis zur nächsten Ausschusssitzung im September zu ermitteln.

10. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle berichtet über den Stand der Baumaßnahme Lindenparkplatz sowie der Kirche Krumke.

11. Informationen des Bürgermeisters

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

12. Anfragen und Anregungen

Herr Bach fragt nach dem Stand „fahrradfreundliche Kommune“.

Herr Köberle informiert, dass in letzter Zeit die Arbeit der Arbeitsgemeinschaft mehr oder weniger geruht hat. Trotzdem war man nicht untätig. Jedem Mitglied wird kostenlos eine Ladestation für E-Bikes zur Verfügung gestellt. Diese ist bereits in Osterburg eingetroffen und soll in nächster Zeit auf dem Hilliges-Platz errichtet werden.

Der straßenbegleitende Radweg an der B 189 sowie der Neubau der Schwiegervaterbrücke befinden sich wohl derzeit beim Straßenbaubetrieb in Arbeit. Mit einer Umsetzung wird in diesem Jahr nicht mehr gerechnet.

Herr Moser erkundigt sich nach dem Stand der Sanierung der Bleiche.

Durch den Tod des Inhabers des beauftragten Ingenieurbüros war es dem Büro nicht mehr möglich, eine entsprechende Planung vorzunehmen, so Herr Köberle. Daraufhin wurde ein anderes osterburger Ingenieurbüro mit der Planung beauftragt. Der derzeitige Stand ist, dass voraussichtlich im August die Arbeiten zur Sanierung des Sozialtraktes ausgeschrieben werden. Mit den Baumaßnahmen kann dann ab Oktober begonnen werden.

Herr Elsholz fragt nach, ob die Bauausschusssitzung künftig immer 17:00 Uhr beginnen oder ob es sich bei dieser Sitzung um eine Ausnahme handelt.

Herr Lenz erklärt, dass der normale Sitzungsbeginn 19:00 Uhr ist. Wenn sich im Vorfeld abzeichnet, dass ein höherer Zeitbedarf besteht aufgrund der Anzahl der zu beratenden Tagesordnungspunkte oder Beschlüssen mit erhöhtem Erklärungs- und Diskussionsbedarf, ist es sinnvoll, die Ausschusssitzungen eher zu beginnen. Dieser Verfahrensweise stimmen die Mitglieder zu.

Matthias Lenz
Vorsitzender

Bastian Licht
Protokollant