

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 29.01.2024, im Sitzungsraum, Kellergeschoss, Verwaltungsgebäude, Ernst-Thälmann-Str. 10, Hansestadt Osterburg durch.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Lenz, Matthias

Stimmberechtigte Mitglieder

Brehmer, Stefan

Gose, Klaus-Peter

Guse, Horst-Dieter

Moser, Rainer

Rieger, Fabian

Mitglied mit beratender Stimme

Riedner, Bernd

Sachkundige Einwohner

Bäthge, Anja

Mäder, Felix

Schröder, Dorit

Schulz, Klaus-Jürgen

Verwaltungsangehörige

Hugow, Elke

Karg, Heiko

Köberle, Matthias

Röhr, Susanne

Gäste

Altmark-Zeitung

Engelkamp, Ralf

Krost, Anja

Matz, Dirk

Pickler, Peter

Schmidt, Doreen

Theiß, Sandra

Volksstimme

Zimzik, Stefan

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder
Tramp, Wolfgang

Sachkundige Einwohner
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 27.11.2023
4. Einwohnerfragestunde
5. Information und Beratung zum grundhaften Ausbau der Werbener Straße
Gast: Herr Pickler, Ingenieurbüro Stendal
6. Befreiung von der Festsetzung „Grünfläche“ des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Schaugraben“ gem. § 31 (2) BauGB zur Erweiterung des Betriebsstandortes der Flachglasgruppe
Gast: Frau Krost, Geschäftsführerin Flachglas Nord-Ost GmbH
Vorlage: III/2024/563
7. Vorstellung und Beratung zur Gestaltung des Hinweisschildes im Industriegebiet
Gast: Herr Engelkamp, Atelier offen, Krevese
8. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 Sondergebiet Discountmarkt Karl- Marx- Straße
Vorlage: III/2024/560
9. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet „Discountmarkt Karl-Marx- Straße“
Vorlage: III/2024/561
10. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet " Discountmarkt Karl-Marx- Straße"
Vorlage: III/2024/562
11. Aufstellungsbeschluss für eines vohabenbezogenen Bebauungsplan 3. SO Solaranlage "FFPVA-Flessau" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB
Vorlage: III/2024/566
12. Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Stadtwerke Osterburg GmbH
Vorlage: III/2024/568
13. Beschluss zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie
Vorlage: III/2024/567
14. Information über die Innenstadt. Regional, nachhaltig, optisch attraktiv.
15. Bericht über laufende Baumaßnahmen
16. Informationen zu Anfragen aus der letzten Sitzung
17. Informationen des Bürgermeisters
18. 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 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin. Es sind sechs stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Lenz beantragt die Absetzung des TOP 15 von der Tagesordnung, da aufgrund Krankheit des zuständigen Mitarbeiters der Verwaltung keine Unterlagen vorbereitet werden konnten.

Die Ausschusmitglieder stimmen dem Antrag zu. Somit verschieben sich die nachfolgenden Tagesordnungspunkte entsprechend.

geändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 27.11.2023

Der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 27.11.2023 wird zugestimmt.

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2

4. Einwohnerfragestunde

Frau Doreen Schmidt, Leiterin der Wohnbereiche der Lebenshilfe Osterburg in Vertretung der Geschäftsführung, erklärt, dass die Bewohner der Wohngruppe Ernst-Thälmann-Straße 19/21 sowie der Senioren der 21a eine Bitte an die Stadt hat. Dazu wurde ein Brief verfasst, den Frau Sandra Theiß, Vorsitzende des Bewohnerbeirates, verliest.

In diesem Brief beschwerten sich die Bewohner über den Zustand der Ernst-Thälmann-Straße vor dem Wohnheim. Die Schlaglöcher werden immer mehr, größer und tiefer. Aufgrund des schlechten Zustandes ist es fast unmöglich, diesen mit Fahrrädern, Rollstühlen oder Rollatoren zu befahren. Es besteht eine sehr hohe Unfallgefahr.

Frau Schmidt betont, dass die Straße täglich genutzt wird, um zur Arbeit und in die Stadt zu gelangen. Es geht um die soziale Teilhabe.

Frau Schmidt übergibt diesen Brief an den Ausschussvorsitzenden Herrn Lenz.

5. Information und Beratung zum grundhaften Ausbau der Werbener Straße
Gast: Herr Pickler, Ingenieurbüro Stendal

Herr Köberle führt in die Thematik ein. Der Auftrag für die Planung stammt aus dem Jahr 2022 und wurde über die BIG ausgelöst. Beginn der Baumaßnahme wird voraussichtlich 2028 sein.

Herr Pickler vom Ingenieurbüro Stendal hat drei Varianten erarbeitet. Er stellt die Variante 1 vor, die vom Ingenieurbüro favorisiert wird. Die Straße soll 5,00 m, der Gehweg vor dem Gymnasium 3,00 m und auf der gegenüberliegenden Straßenseite 2,50 m breit werden. Die Straße soll mit Kleinpflaster, die Borde aus Granit und auf dem Gehweg mit Gehbändern hergestellt werden in Verlängerung vom Großen Markt, um die Optik beizubehalten.

Alle 3 Varianten würden zwischen derzeit 640 – 650 T€ kosten. Mit der Baumaßnahme werden auch der Regenwasserkanal und die Straßenbeleuchtung erneuert.

Im Zuge der Diskussion über die Breite der Straße wird darum gebeten, die Kreuzung Werbener Straße/Bergstraße/Großer Markt zu korrigieren, da diese sehr eng ist.

Der Vollständigkeit erläutert Herr Pickler kurz die

Variante 2 = Einbahnstraße und die

Variante 3 = breitere Straße (Begegnung von zwei Lkw möglich)

Herr Lenz fasst die Diskussion zusammen. Die Ausschussmitglieder favorisieren die Variante 1 und bitten Herr Pickler um Überarbeitung des Knotenpunktes, um diesen zu entspannen.

6. Befreiung von der Festsetzung „Grünfläche“ des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Schaugraben“ gem. § 31 (2) BauGB zur Erweiterung des Betriebsstandortes der Flachglasgruppe
Gast: Frau Krost, Geschäftsführerin Flachglas Nord-Ost GmbH
Vorlage: III/2024/563

Frau Krost erklärt, dass die Flachglas-Gruppe ein breiteres Schneidhaus benötigen. Dazu ist ein Hallenneubau erforderlich. Die derzeitige Grünfläche wird zur Erweiterung des Betriebsstandortes benötigt. Auf dieser Fläche sollen eine neue Zufahrt sowie Lagerflächen errichtet werden.

Mit der Standorterweiterung werden ca. 10 – 20 neue Arbeitsplätze entstehen.

Herr Rieger bittet darum, die Neuanpflanzungen auf dem Grundstück in Richtung B189 vorzunehmen.

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

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, für die Erweiterung des Betriebsstandortes der Flachglasgruppe das Grundstück Gemarkung Osterburg, Flur 5, Flstck. 673 von der Festsetzung „Grünfläche“ des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Schaugraben“ zu befreien.

ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

7. Vorstellung und Beratung zur Gestaltung des Hinweisschildes im Industriegebiet
Gast: Herr Engelkamp, Atelier offen, Krevese

Herr Engelkamp erläutert anhand einer Präsentation, die von ihm erarbeiteten Vorschläge zur Gestaltung des Werbeschildes. Er weist darauf hin, dass das Schild an dieser Stelle unvorteilhaft für die Stadt ist. Es wird von den Kraftfahrern, die von Nord nach Süd unterwegs sind, erst gesehen, wenn sie bereits an Osterburg vorbei sind. Zudem wird es von einem Baum verdeckt. Von den Kraftfahrern, die von Süd nach Nord unterwegs sind, wird es überhaupt nicht gesehen. Aufgrund der Diskussion lässt Herr Lenz über zwei Möglichkeiten von den stimm- und nicht stimmberechtigten Mitgliedern des Ausschusses abstimmen:

1. Das Schild abnehmen und einlagern Ja: 8
2. Das Schild stehen lassen und säubern Ja: 1

Herr Moser schlägt vor, auf einem braunen Schild an der A14 für Osterburg zu werben. Dazu soll in Stendal eine Informationsveranstaltung stattfinden., so Herr Köberle.

8. Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.18 Sondergebiet Discountmarkt Karl- Marx- Straße
Vorlage: III/2024/560

Die TOP 8, 9 und 10 werden gemeinsam beraten.

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt. Er stellt den chronologischen Werdegang bis zum Inkrafttreten des Beschlusses dar. Die ersten drei Reihen der Garagen werden weggenommen. Es entstehen der Discounter-Markt, Grünflächen und ein Nebengebäude mit Bäcker und Fleischer

Herr Rieger kritisiert, dass im B-Plan die Anzahl der zu pflanzenden Bäume unkorrekt ist. Aufgrund des Umfangs der Bäume müssten hier mehr Bäume neu angepflanzt werden. Herr Köberle wird den Sachverhalt prüfen und lässt die bestehenden Bäume nachmessen.

Nach erfolgter Diskussion zur Hecke, zur Bepflanzung sowie über Bäcker und Fleischer verliest Herr Lenz den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

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. 18 „Sondergebiet Discountmarkt Karl-Marx-Straße“
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 Einwänden (Öffentlichkeit) und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die Anregungen vorgebracht haben, über das Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 2 Enthaltung 0

**9. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet „Discountmarkt Karl- Marx- Straße“
Vorlage: III/2024/561**

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

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet „ Discountmarkt Karl-Marx- Straße“ gemäß der als Anlage beigefügten Fassung (07.12.2023)

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 2 Enthaltung 0

**10. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet " Discountmarkt Karl-Marx- Straße"
Vorlage: III/2024/562**

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

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt:

1. Den Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet „Discountmarkt Karl- Marx- Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und der Auswirkanalyse auf der Grundlage des gebilligten Abwägungsergebnisses (Beschluss III/2024/560) 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 den Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan abschließend in Kraft.

Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 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).

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 2 Enthaltung 0

**11. Aufstellungsbeschluss für eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan
3. SO Solaranlage "FFPVA-Flessau" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB
Vorlage: III/2024/566**

Herr Köberle erläutert kurz den Sachverhalt. Herr Brehmer gibt Informationen über die derzeitige Bepflanzung um die Flächen.

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

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 3. SO „FFPVA Flessau“ nach § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB, auf Antrag des Vorhabenträgers einzuleiten.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3. SO „FFPVA Flessau“, auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen.
3. Zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen.

ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

12. Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Stadtwerke Osterburg GmbH
Vorlage: III/2024/568

Herr Köberle erläutert den zu fassenden Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Stadtwerke Osterburg GmbH anhand der Beschlussvorlage.

Es wird angestrebt, das vorhandene Fernwärmenetz entsprechend der Kundenanfragen auszubauen und die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung voranzutreiben. Zur Bewältigung dieser Aufgaben müssen hohe Investitionen getätigt werden. Dazu sind die Stadtwerke derzeit nicht in der Lage. Hier bedarf es starker Partner bzw. einen starken Partner.

Auf Nachfrage antwortet Herr Köberle, dass parallel zur Entwicklung der Stadtwerke auch die kommunale Wärmeplanung läuft. Mögliche Fördermittel werden hierbei Berücksichtigung finden.

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke befürwortet die Maßnahme.

Herr Köberle beantragt, den Beschlusstext wie folgt zu erweitern:

„Darüber hinaus soll das Konzept Möglichkeiten prüfen, wie eine Versorgung mit Strom und/oder Gas über die Stadtwerke Osterburg GmbH in die bestehenden Netze realisiert werden könnte.“

Dieser Erweiterung stimmen die stimmberechtigten Mitglieder des Ausschusses wie folgt zu:

Ja: 6 Nein: 0 Enth.: 0

Herr Lenz verliest den Beschlusstext mit der Erweiterung und lässt die Ausschussmitglieder über die Beschlussvorlage abstimmen.

geändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

13. Beschluss zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie
Vorlage: III/2024/567

Herr Köberle informiert, dass derzeit für die Modernisierung der Schwimmhalle lediglich 60 % Fördermittel ausgereicht werden. Um eine 90 %ige Förderung zu erhalten, müssen bestimmte Kriterien eingehalten werden. Dazu ist es erforderlich, eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten.

Mit einem Fördermittelbescheid ist nicht vor 2025 zu rechnen. Die Sanierung kann nicht vor Ende 2025/Anfang 2026 beginnen.

Die Anfrage nach einer Beteiligung durch die Landessportschule bei der Finanzierung wird durch Herr Köberle verneint. Die LSS ist Betreiber nicht Eigentümer.

Herr Köberle weist ausdrücklich darauf hin, dass es, auch nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie, nicht sicher ist, ob die Stadt Fördermittel bekommt oder nicht.

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

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt, eine Machbarkeitsstudie zur Erarbeitung von geeigneten Maßnahmen als Anspruchsvoraussetzung zur Erlangung eines erhöhten Fördersatzes von bis zu 90 % im Fördermittelverfahren zur Modernisierung der Schwimmhalle „Am Fuchsbau“ in Osterburg, zu beauftragen. Die Machbarkeitsstudie wird mit bis zu 75 % gefördert.

ungeändert beschlossen
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

14. Information über die Innenstadt. Regional, nachhaltig, optisch attraktiv.

Frau Röhr berichtet, dass sie mit Frau Schliecker im Dezember 2023 in der Innenstadt unterwegs war, um mit den Bürgern zu sprechen und herauszufinden, wie diese die Innenstadt von Osterburg sehen und eventuell „der Schuh drückt“. Bereits zuvor haben sie mit dem Händlerstammtisch gesprochen zum Thema „Was wollen die Händler?“

Von den Bürgern haben sie viel Positives gehört, z. B. die Innenstadt ist sehr sauber, es gibt gute Geschäfte u. ä.

Es gab insgesamt Aussagen

- zur Verkehrssituation
- zur Begrünung
- zum Markt

Jetzt sind sie dabei zu gucken, wie sie unterstützen können, z.B. wollen wir in den Aufenthaltssektor gehen, was machen wir mit dem Leerstand usw.

15. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über folgende Baumaßnahmen:

- Aktueller LEADER-Prozess
- FFw Meseberg
- Wärmeplanung

- Glasfaserausbau
- Teilsperungen in der Ernst-Thälmann-Straße aufgrund der großen Straßenschäden – kein Ausbau möglich aufgrund der hohen Kosten, fehlender Fördermittel und Wegfalls der Ausbaubeiträge -
die Straße kann nur repariert werden, ebenso die Gehwege in 2024/2025
- Stendaler Chaussee ebenfalls kein grundhafter Ausbau, nur Reparatur

16. Informationen zu Anfragen aus der letzten Sitzung

Es sind keine Anfragen aus der letzten Sitzung offen, so Herr Köberle.

17. Informationen des Bürgermeisters

Herr Köberle informiert, dass der Landesentwicklungsplan zur Anhörung ausliegt. Hierin ist Osterburg als Mittelzentrum ausgewiesen. Das bedeutet u.a., dass mehr Industrie- und Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden können und dass es mehr Zuweisungen aus Landesmitteln gibt. Der Bürgermeister ist stolz auf die Arbeit des Stadtrates und seiner Ausschüsse.

18. Anfragen und Anregungen

Herr Moser beklagt, dass die bereits im Jahr 2019 beantragten Breitbandanschlüsse noch nicht umgesetzt worden sind. Er fragt nach, ob jemand Einfluss auf DNS-NET hat zwecks Anschluss der Haushalte.

Die Stadt kann leider keinen Einfluss geltend machen, so Herr Köberle

Herr Gose merkt an, dass ein Mittelzentrum auch ein funktionierendes Museum haben muss. Das Museum muss im Focus behalten und sich rechtzeitig mit dem Landkreis in Verbindung gesetzt werden.

Herr Rieger weist darauf hin, dass es in der Ernst-Thälmann-Straße noch Grundstücke gibt, deren Dachentwässerung direkt über den Gehweg erfolgt. Das wird durch die Verwaltung geprüft, so Herr Köberle.

Herr Köberle antwortet auf die Frage nach dem Zuschütten der Klärbecken in Flessau, dass diese durch die Investition des Wasserverbandes in die Abwasserleitung nicht mehr benötigt werden.

Herr Brehmer bittet um Überprüfung der Straßenbeleuchtung, da diese teilweise noch halb neun an ist.

Herr Brehmer fragt nach, was mit den Warnbaken bei den Regeneinläufen passieren soll. Diese stehen jetzt schon den zweiten Winter.

Man kann die Regeneinläufe hochnehmen und festmachen, diese bleiben deshalb aber trotzdem kaputt, so Herr Karg.

gez. Matthias Lenz
Vorsitzende/r

gez. Elke Hugow
Protokollant