

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss führte seine Sitzung am Montag, dem 13.05.2024, im Saal des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10, Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

Beginn: 17:03 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

Schulz, Klaus-Jürgen

Schulz, Reinhard

von 17:00 Uhr bis 17:20 Uhr

Verwaltungsangehörige

Hugow, Elke

Köberle, Matthias

Nestler, Marion

Gäste

Altmark-Zeitung

Behrends, Christian

Donath, Dirk

Heckenberger, Klaus

Kortbaek, Jakob

Nielsen, Frank

Volksstimme

Abwesend:

Stimmberechtigte Mitglieder

Tramp, Wolfgang

Sachkundige Einwohner

Köhler, Daniel

Schröder, Dorit

Bestätigte Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Besichtigung der vermieteten Garagen
 2. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder, der Beschlussfähigkeit und eventueller Mitwirkungsverbote
 3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
 4. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 18.03.2024
 5. Einwohnerfragestunde
 6. Beratung zum Instandsetzungsaufwand der vermieteten Garagen
 7. Vorstellung Energy-Center Osterburg
Gäste: Jakob Kirkegaard Kortbaek, Klaus Heckenberger, Dirk Donath, Frank Nielsen - Fa. Eurowind Energy GmbH
 8. Aufhebung Beschluss II/2019/484
Vorlage: III/2024/617
 9. Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Autohof und Gewerbeflächen Abfahrt BAB 14" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB
Vorlage: III/2024/608
 10. Neugestaltungsgrundsätze Bodenordnungsverfahren Dobberkau
Vorlage: III/2024/597
 11. Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 5. SO. Solaranlage "Meseberg" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB
Vorlage: III/2024/607
 12. Bericht über laufende Baumaßnahmen
 13. Informationen des Bürgermeisters
 14. Antworten zu Anfragen aus der letzten Sitzung
 15. Anfragen und Anregungen
- . Im Anschluss an die letzte Ausschusssitzung dieser Legislaturperiode findet ein gemeinsames Essen mit Schnitzel und Spargel im Ratskeller statt. Ich bitte bis zum 08.05.2024 um Rückmeldung, wer an dem Essen teilnimmt.

Protokoll:**Öffentlicher Teil****1. Besichtigung der vermieteten Garagen**

Nach der Begrüßung durch Herrn Lenz führt Herr Köberle in die Thematik Garagen ein. Frau Nestler erläutert die zuvor ausgeteilte grafische Darstellung des Garagenhofes II. Hier befinden sich 476 Garagen, von denen ca. 1/3 leerstehen. Während der Besichtigung ausgewählter Garagen geht sie auf die aufgetretenen Schäden ein, wie z. B. die Wasserschäden durch undichte Dächer, die schlechten Zustände von Zwischendecken allgemein, Rissbildung durch Absenkung der Fundamente, Regenentwässerung, Tore usw.

Nach der Begehung des Garagenhofes begeben sich die Anwesenden in den Saal der Verwaltung und setzen um 17:55 Uhr die Sitzung fort.

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

Herr Lenz begrüßt die Gäste zur Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin. Es sind sechs stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

4. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 18.03.2024

Der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsförderungsausschusses vom 18.03.2024 wird zugestimmt.

ungeändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

5. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt bezüglich der Ansiedlung eines Logistikunternehmens an der A 14 an, ob er die Kontaktdaten erhalten könne, da er ein Fuhrunternehmen besitzt. Dies sei möglich, so Herr Köberle. Der Einwohner möchte bitte sein Anliegen schriftlich, gerne per E-Mail, an die Verwaltung richten.

6. Beratung zum Instandsetzungsaufwand der vermieteten Garagen

Während der Diskussion zum Garagenkomplex II wurden folgende Feststellungen bzw. Festlegungen getroffen:

- 1/3 der Garagen in marodem Zustand
- Garagen sind schief, liegen z. T. zu tief, so dass bei Starkregen Wasser eintritt
- Grundhafte Sanierung erforderlich (neue Decken einziehen, Asbestdächer), um die Garagen wieder vermieten zu können
- Garagen aus den 1980er Jahren waren für Trabis gebaut; sind für die heutigen Autos zu klein
- Die kleinen Garagen abreißen und dafür Einfamilienhäuser bauen
- Vorschlag: die kleineren Garagen entwidmen und als Abstellmöglichkeit vermieten
- Für die Garagen liegt keine Baugenehmigung vor, haben aber Bestandsschutz. Daher Möglichkeit der Entwidmung fraglich.
- Prüfen, wie viele zweckentsprechend genutzt werden und wie viele nicht!
- Prüfen, wie wirtschaftlich
- Varianten erarbeiten → Sanierung und Vermietung oder Abriss – jeweils mit Kosten untersetzen
- Kosten Komplettsanierung/Garage ca. 2,5 – 3,0 T€
20,00 € Miete/Monat/Garage = 240,00 €/Jahr > 10 Jahre Amortisation
- Konzept erarbeiten:
 - Welche Garagen liegen höhentechisch so, dass kein Regenwasser hineinläuft?
 - Wie viele Garagen werden gebraucht?
 - Welche Komplexe sollen aufgewertet werden, welche nicht?

7. Vorstellung Energy-Center Osterburg

Gäste: Jakob Kirkegaard Kortbaek, Klaus Heckenberger, Dirk Donath, Frank Nielsen - Fa. Eurowind Energy GmbH

Herr Heckenberger stellt die Firma, die Geschäftsidee sowie das Konzept vor. Es soll eine Anlage zur Produktion von

- Grünem Strom
- Biogas
- Grünem Wasserstoff
- Biomethan

errichtet werden. Dabei sollen die Landwirte, Grundstückseigentümer und die Bürger mit einbezogen werden.

Er zeigt die Flächen der Einheitsgemeinde auf, die für Windenergieanlagen nicht genutzt werden können, z. B. aufgrund bereits vorhandener Windenergieanlagen, bestehender Hochwasserschutz- und Naturschutzgebiete usw. Anschließend zeigt er die Flächen, die für die Errichtung von Windenergieanlagen noch in Frage kommen.

Herr Gose weist darauf hin, dass lt. Beschluss des Stadtrates keine neuen Windenergieanlagen mehr errichtet werden dürfen.

Herr Nielsen ergänzt die Ausführungen von Herrn Heckenberger bezüglich des Anlagenkonzeptes der Biogas-/Wärmeproduktion.

Frau Bähge fragt nach, ob grüner Wasserstoff auch mit den bereits bestehenden Windenergieanlagen produziert werden kann.
Das wird durch Herrn Donath verneint, dies sei rechtlich nicht möglich.

Herr Lenz bedankt sich für die Ausführungen und bittet darum, das Konzept mit Zahlen zu untersetzen.

8. Aufhebung Beschluss II/2019/484 Vorlage: III/2024/617

Herr Lenz erläutert den Sachverhalt. Hierzu gibt es keinen Diskussionsbedarf. Er verliest den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt den Beschluss II/2019/484 – Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Autohof und Gewerbeflächen Abfahrt BAB 14“ gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB, Plangebiet Flur 13, Flurstück 26/1 aufzuheben.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Autohof und Gewerbeflächen Abfahrt BAB 14" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB Vorlage: III/2024/608

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt. Im Zuge der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Höhe der Gebäude von bis zu 35 Metern des geplanten Logistikzentrums (Vergleich: der Kirchturm von St. Nikolai ist 35 m hoch)
- Klärung, ob Gewerbe- oder Industriegebiet
hier gelten unterschiedliche Bestimmungen
bisher wurde immer von Gewerbegebiet gesprochen
- mit Investor über Branche und Höhe der Gebäude sprechen

- Vorschlag: Beschlussvorlage im neuen Stadtrat zu beraten mit konkreten Vorschlägen des Investors, Industrie- in Gewerbegebiet ändern
- Der Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss bittet um Erläuterung der Unterschiede zwischen Industrie- und Gewerbeflächen

Nach erfolgter Diskussion lässt Herr Lenz darüber abstimmen, ob der Beschluss zur Konkretisierung des Flächenplanes zurückgestellt werden soll. Das Abstimmungsergebnis lautet:

Ja: 5 Nein: 1 Enthaltung: 0

zurückgestellt

10. Neugestaltungsgrundsätze Bodenordnungsverfahren Dobberkau Vorlage: III/2024/597

Frau Nestler erläutert das Bodenordnungsverfahren Dobberkau sowie die Rechtslage.

Da es keine Anfragen hierzu gibt, verliest Herr Lenz den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt den Neugestaltungsgrundsätzen nach § 38 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) für das geplante Bodenordnungsverfahren Dobberkau, Verfahrens-Nr: SDL 4/0360/01 vom 19.03.2024 zuzustimmen.

Weiterhin wird die Übernahme und Unterhaltung des im Zuge des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz noch herzustellenden ländlichen Weges W01 – Natterheider Weg - als zukünftiger Eigentümer auf dem Gebiet der Hansestadt Osterburg (Altmark) zugestimmt.

ungeändert beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

11. Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 5. SO. Solaranlage "Meseberg" gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB Vorlage: III/2024/607

Herr Köberle erläutert den Sachverhalt. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht voll und ganz dem durch den Stadtrat beschlossenen Kriterienkatalog. Er weist darauf hin, dass die Gewerbesteuer zu 100 % in der Gemeinde bleibt, die Gemeinde 0,2 ct/kWh der Stromerzeugung erhält und Vereinen vor Ort Sponsoringmittel zur Verfügung gestellt werden.

Herr Rieger beanstandet, dass die entsprechenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage im Ratsinformationsdienst nicht zur Verfügung stehen.

Herr Lenz bedauert, dass der Investor es nicht für nötig gehalten hat, hier persönlich sein Projekt vorzustellen.

Aufgrund der Fläche von nur ca. 10 ha ist die Wertschöpfung für die Gemeinde nicht sehr groß (ca. 2.000 € pro Jahr), so Herr Lenz.

Die auftretenden Fragen zur Einhaltung von Gesetzlichkeiten (Pflanzen von Hecken), zur ehemaligen Kiesgrube, die sich auf der Fläche befindet (bleibt außen vor) usw. wurden abschließend beantwortet.

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 5. SO Meseberg nach § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB, auf Antrag des Vorhabenträgers einzuleiten.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB im Parallelverfahren, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5. SO Meseberg, vorzunehmen.
3. Zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Investor einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Vollendung und Inbetriebnahme der FFPVA einen Mehrwert für die Gemeinde Meseberg zu schaffen. Die Vorhaben sind mit dem Ortschaftsrat Meseberg im Vorwege abzustimmen.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

12. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über folgende Baumaßnahmen:

- FF Meseberg
- Kaltlagerhalle FF Osterburg

13. Informationen des Bürgermeisters

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

14. Antworten zu Anfragen aus der letzten Sitzung

Frau Bätthge hatte in der letzten Sitzung unter TOP 7 angefragt, ob die Möglichkeit besteht, das Spargeldenkmal zu beschichten, um dann ggf. Graffiti besser entfernen zu können.

Herr Gose bejaht dies. Nach Rücksprache mit dem Bildhauer wurde diese Beschichtung aufgetragen. Sollte eine Entfernung von Schmierereien notwendig werden, müssen anschließend eine neue Beschichtung und ebenfalls wieder die Patina aufgetragen werden.

15. Anfragen und Anregungen

Im öffentlichen Teil der Sitzung gibt es keine Anfragen und Anregungen.

Im Anschluss an die letzte Ausschusssitzung dieser Legislaturperiode findet ein gemeinsames Essen mit Schnitzel und Spargel im Ratskeller statt.

gez. Matthias Lenz
Vorsitzender

gez. Elke Hugow
Protokollantin