

Niederschrift öffentlicher Teil

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung führte seine Sitzung am Dienstag, dem 19.11.2024, im Saal des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10, Hansestadt Osterburg (Altmark) durch.

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Teilnehmer:

Anwesend:

Vorsitz

Engel, Sven

Bürgermeister

Schulz, Nico

Stimmberechtigte Mitglieder

Behrends, Christian

Brehmer, Stefan

Hoppe, Anett

Matz, Dirk

Schulz, Reinhard

Thomsen, Carola

Sachkundige Einwohner

Bach, Björn

Mäder, Felix

Rieger, Fabian

Zimzik, Stefan

Verwaltungsangehörige

Hugow, Elke

Karg, Heiko

Köberle, Matthias

Gäste

Franke, Ralf

Volksstimme

Abwesend:

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 Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung vom 22.10.2024
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschluss zur Festlegung der Ausbauvariante des Rathausumbaus
Vorlage: IV/2024/110
6. Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes als integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2035)
Vorlage: IV/2024/067
7. Änderungen zum Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen in der Hansestadt Osterburg (Altmark)
Vorlage: IV/2024/087
8. Beschluss zur Neufassung der Baumschutzsatzung
Vorlage: IV/2024/093
9. Bericht über laufende Baumaßnahmen
10. Informationen des Bürgermeisters
11. Anfragen und Anregungen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Herr Engel begrüßt alle Anwesenden zur Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und weist auf eventuelle Mitwirkungsverbote hin. Es sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Somit ist der Ausschuss beschlussfähig.

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

Herr Köberle beantragt den TOP 9 – Brücken der Stadt Osterburg – Zustand und Ergebnisse der Brückenprüfungen von der Tagesordnung zu nehmen und auf die nächste Sitzung zu verschieben.

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

geändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung vom 22.10.2024

Der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung vom 22.10.2024 wird zugestimmt.

ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

4. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger aus Röthenberg spricht den schlechten Zustand der Straße nach Röthenberg an. Anfang der 90er Jahre wurde der Weg in Form eines landwirtschaftlichen Weges gebaut. Vor etwa acht Jahren hat er bereits bei Herrn Köberle mittels Fotos auf dieses Problem aufmerksam gemacht. Auch hat er diesen Zustand bei Herrn Bartels, in der Bürgersprechstunde beim Bürgermeister und in der Wahlkampfveranstaltung zur Bürgermeisterwahl sowie auch gegenüber dem Ordnungsamt angesprochen und es tut sich einfach nichts.

Es gehen fingerdicke Risse durch die Fahrbahn, die Bankette müssten gemacht werden, da das Wasser nicht abläuft, die Verschleißschicht oben ist verschlissen. Hier muss unbedingt etwas gemacht werden.

In diesem Zusammenhang bittet er auch, dass im Zuge des Autobahnbaus die Straße mit einem „Sackgassen“-Schild und „Einfahrt für Lkw gesperrt“ versehen wird.

Herr Engel bittet um Informationen zu Straßensanierungsmaßnahmen in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung.

5. Beschluss zur Festlegung der Ausbauvariante des Rathausumbaus Vorlage: IV/2024/110

Der Bürgermeister gibt einen groben Überblick über die Eckdaten und den bisherigen zeitlichen Ablauf. Nach der bisherigen Kostenentwicklung sollten die Kosten für den Ausbau des Rathauses rd. 3,9 Mio. € betragen. Nachdem auf der Stadtratssitzung am 27.08.2024 ein Osterburger Architekt, der nicht mit diesem Projekt betraut war, aufstand und mitteilte, dass mit Änderungen des Projektes deutliche Einsparungen erzielt werden könnten, wurde der Beschluss von der Tagesordnung genommen. Hieraufhin wurde mit dem beauftragten Architekten das Gespräch gesucht. Die dabei herausgearbeitete Reduzierung beträgt allerdings nur rd. 600 T€, die zu Lasten der Barrierefreiheit geht.

Die Veränderungen stellt Herr Köberle anhand von Zeichnungen vor. Die Einsparungen würden bedeuten, dass es keinen Fahrstuhl und keinen Zwischenbau und somit auch keinen Verbindungsgang zwischen dem Ost- und dem Westflügel geben wird.

Der Bürgermeister betont nochmals die Einschränkungen behinderter Personen und erklärt, dass er weiterhin an der Variante 1 festhält.

Auf Nachfrage erklärt Herr Köberle, dass das Bauordnungsamt gegenüber der Variante 2 positive Signale gesendet hat, also ein Ausbau auch ohne Fahrstuhl genehmigungsfähig sei. Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt über mehrere Jahre entsprechend der Zuweisungen von Fördermitteln.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Diskussion zum Rathaus bereits seit 30 Jahren andauert und letztendlich kurz vor der Beschlussfassung von der Tagesordnung genommen wurde. Er gibt zu bedenken, dass es für den Umbau des Rathauses 2/3 Städtebaufördermittel, für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße aber keine gibt.

Nach ausführlicher Diskussion über die Kosten, Parkplatzsituation, Barrierefreiheit, den Standort, Zuschnitt der Objekte und auch Saal stellt Frau Thomsen den Antrag, den Beschlusstext in Variante 2 zu ändern.

Dem stimmen die Ausschussmitglieder wie folgt zu.

Ja: 4 Nein: 2 Enthaltung: 1

Herr Engel verliest den geänderten Beschlusstext und lässt darüber abstimmen.

„Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt, den Umbau des Rathauses in der Variante 2 umzusetzen.“

geändert beschlossen

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

**6. Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des
Stadtentwicklungskonzeptes als integriertes
Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2035)
Vorlage: IV/2024/067**

Herr Gnauert stellte das überarbeitete ISEK bereits am 03.09.2024 im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung vor, so Herr Köberle. Er fasste die Ausführungen von Herrn Gnauert kurz zusammen und betont, dass das ISEK die Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist.

Zum ISEK fanden bereits mehrere Beratungen statt. 9 Ortschaftsräte haben ihre Zuarbeiten geleistet, 2 Ortschaftsräte werden das noch bis zum nächsten Stadtrat erledigen.

Herr Behrends beantragt die Streichung des Freibads, da hierüber nicht beraten worden ist.

Hierzu betont der Bürgermeister, dass es sich bei den Vorhaben im ISEK nur um Vorschläge handelt. So wurde zum Beispiel auch noch nicht über die Mehrzweckhalle in Flessau beraten. Das ISEK bildet den Rahmen für mögliche Vorhaben, um dann Fördermittel zu erhalten. Sollen einzelne Vorhaben gestrichen werden, muss hierzu ein Antrag gestellt werden, über den die Ausschussmitglieder abstimmen.

Der Antrag wird von Herrn Behrends nicht aufrechterhalten. Somit erfolgt keine Abstimmung.

Herr Engel ergänzt, dass es sich hier nur um eine Sammlung von Ideen handelt, die keiner Rang- und Reihenfolge unterliegen. Um sich nichts zu verbauen, sollten keine Maßnahmen gestrichen werden.

Auf die Frage, wann und wie oft das ISEK geändert/ergänzt/angepasst werden kann, antwortet der Bürgermeister: Jeder Zeit.

Herr Zimzik regt die Aufnahme des Verwaltungsgebäudes in der Ernst-Thälmann-Straße 10 an. Dem stimmt der Bürgermeister zu, um gegebenenfalls Fördermittel erhalten zu können, sollte sich eine Fördermöglichkeit ergeben. Er wird den Haupt- und Finanzausschuss sowie den Stadtrat darüber informieren.

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

Beschlusstext:

Beschlussfassung der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes als integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 20235)

geändert beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**7. Änderungen zum Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen in der Hansestadt Osterburg (Altmark)
Vorlage: IV/2024/087**

Herr Köberle erläutert die eingearbeiteten Änderungen, wie z. B geänderte bzw. konkretisierte Rechtsgrundlagen. Er geht auf die privilegierten Flächen entlang der Autobahn und der Bahnanlagen ein. Dadurch erfolgt eine Reduzierung der Flächen für die FFPV-Anlagen auf 2 %. Die Flächenbegrenzung wird von bisher 25 auf 20 ha verkleinert. Spätestens 6 Monate nach Aufstellungsbeschluss muss ein Vorentwurf vorliegen. Ist dies nicht der Fall, behält sich der Stadtrat vor, den Aufstellungsbeschluss zurückzunehmen.

Der Bürgermeister betont, dass diese Änderungen mit den Eckpunkten des Bürgerrates konformgehen.

Auf die Frage, warum bei den Bodenpunkten ein Mittelwert gebildet werden soll, der 35 nicht überschreiten darf, erklärt der Bürgermeister, dass die Bodenpunkte sehr differenziert seien. So gibt es unterschiedliche Bodenpunkte innerhalb eines Flurstückes. Wenn ein Bodenpunkt 35 übersteigt, dürfte dort keine FFPV-Anlage errichtet werden, obwohl ein zweiter Bodenpunkt eventuell nur bei 30 liegt.

Herr R. Schulz beantragt, die Gesamtfläche für FFPV-Anlagen auf 0 % zu setzen, da durch die privilegierten Flächen an Bahn und Autobahn bereits 2 % der Gesamtfläche abgedeckt werden.

Nachdem Herr Mäder darauf hingewiesen hat, dass das zu einer Verhinderung von Investitionen führen würde, nahm Herr R. Schulz seinen Antrag wieder zurück.

Herr Brehmer fragt nach, was mit den Beschlüssen wird, die bereits über eine Fläche von 25 ha gefasst worden sind und wann die 110-kV-Leitung kommt, damit die Produzenten ihren Strom einspeisen können.

Der Bürgermeister erklärt, dass bereits gefasste Beschlüsse ihre Gültigkeit behalten und die 110-kV-Leitung ist erst für 2029 geplant ist.

Im Zuge der Diskussion zur Einspeisemöglichkeit weist Herr Köberle auf die Möglichkeit hin, dass die Investoren eine Verlängerung für den Maßnahmebeginn beantragen können, wenn er z. B. keine Einspeisemöglichkeit hat.

Herr Brehmer fragt an, ob es möglich ist, dass der Investor bereits mit der Antragstellung für die Errichtung einer FFPV-Anlage einen Einspeisepunkt nachweisen muss.

Das könnte gemacht werden, so der Bürgermeister. Der Einspeisepunkt ist bei der AVACON zu beantragen. Dazu ist ein Aufstellungsbeschluss nicht erforderlich, so die AVACON.

Herr Köberle formuliert den in den Kriterienkatalog mit aufzunehmenden Text:

„Der Vorhabenträger wird verpflichtet, mit der Einreichung der Antragsunterlagen den Nachweis zu führen, dass er vom Energieversorger einen Netzanschlusspunkt zugewiesen bekommen hat.“

Herr Matz verlässt um 18:25 Uhr die Sitzung. Somit sind noch 6 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

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

Beschlusstext:

Änderungen zum Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen in der Hansestadt Osterburg (Altmark)

geändert beschlossen

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

8. Beschluss zur Neufassung der Baumschutzsatzung Vorlage: IV/2024/093

Herr Karg legt die Gründe für die Überarbeitung der Baumschutzsatzung dar, wie z. B. die gesetzlichen Grundlagen, die Neu- bzw. Ersatzpflanzungen. Auch gab es in der alten Satzung keine Kontrolle zur Umsetzung der Ersatzmaßnahmen und auch keine Möglichkeiten, Verstöße gegen die Regelungen in der Baumschutzsatzung zu ahnden. Herr Köberle ergänzt, dass mit der Änderung der Satzung die Hürden für die Beantragung von Baumfällungen verringert werden, da dadurch auch die Kosten für die Antragsteller gemindert werden. Das erfolgt dadurch, dass pro gefällttem Baum nur noch maximal 3 neue Bäume gepflanzt werden müssen. Die neu zu pflanzenden Bäume haben einen geringeren Durchmesser. Diese sind preiswerter und wachsen auch besser an.

Der Bürgermeister ergänzt, dass die Hoffnung besteht, dass dadurch die illegalen Baumfällungen zurückgehen.

Frau Hoppe, als ehemalige Mitarbeitende in der Klimagruppe, sieht die dort diskutierten Maßnahmen und Ziele nicht ausreichend in der Satzung verankert. Sie geht nicht davon, dass mit dieser Satzung die illegalen Baumfällungen zurückgehen. Aus diesem Grund stellt die Fraktion LINKE/SPD/GRÜNE des Stadtrates den Antrag, die Satzung wie folgt zu ändern:

„§ 8 Abs. 2 Neufassung

(2) Für einen gefällten Baum mit einem Stammumfang von 60 cm bis unter 100 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mittlerer Baumschulqualität, zweimal verpflanzt, mit 10 – 12 cm Stammumfang zu pflanzen. In Anknüpfung an die Funktionsleistung des entfernten Baumes sind ab einem Stammumfang von 100 cm zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen erhöht sich je 50 cm Stammumfang um jeweils einen weiteren Laubbaum. In besonders begründeten Fällen können hiervon Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Belange des Baumschutzes gewahrt bleiben.

§ 8 Abs. 3 Satz 1 – 3 streichen

§ 8 Abs. 7 ergänzen

Die Stadt Osterburg verpflichtet sich, die Ausgleichszahlungen für die Anpflanzung von neuen Bäumen und Sträuchern in der EHG Osterburg zu verwenden.

§ 10 Abs. 3 ergänzen

Die Stadt Osterburg verpflichtet sich, die Geldbußen für die Anpflanzung von neuen Bäumen und Sträuchern in der EHG Osterburg zu verwenden.“

Den Änderungsantrag zur Neufassung der Baumschutzsatzung hat Frau Hoppe in schriftlicher Form vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt.

Herr Köberle erläutert erneut die Beweggründe der Verringerung der Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume. Er verteidigt den § 8 Abs. 3 Satz 1 – 3 der Satzung, in der die Bewertung der Vitalität eine Rolle spielt. Je nach Schädigung der Bäume mindert sich der Umfang der Ersatzpflanzungen.

Herr Rieger fordert, den Wert der Bäume widerzuspiegeln. Die Neupflanzung von einem Baum bei der Fällung von einem Baum mit 2 m Stammumfang ist zu wenig. Aus den von ihm durchgeführten Baumpflanzaktionen gehen ca. 30 – 40 % ein. Es ist wichtig, die alten Bäume zu schützen. Auch ist ihm der Begriff „Vitalität“ zu schwammig. Frau Hoppe befürchtet, dass die Beurteilung der Vitalität nicht objektiv erfolgt. Sie war dabei, als 2 Linden in der August-Bebel-Straße gefällt wurden und war darüber schockiert. Woanders bleibt eine Platane stehen, von der seit Jahren eine Gefahr ausgeht.

Auf Anfrage von Herrn R. Schulz erklärt Herr Karg, dass die Prüfung der Bäume durch den Stadtgärtner erfolgt und erläutert die einzelnen Schritte dazu.

Der Bürgermeister und Herr Engel bitten um Vorlage einer Aufstellung über die durchgeführten Baumpflanzungen in Osterburg auf der nächsten Sitzung des Ausschusses.

Darüber hinaus schlägt Herr Engel vor, auf der nächsten Tagesordnung einen Punkt mit aufzunehmen mit dem Titel: Wo können Bäume gepflanzt bzw. müssen Bäume nachgepflanzt werden.

Herr Engel lässt über den Änderungsantrag der Fraktion LINKE/SPD/GRÜNE abstimmen.

Ja: 1 Nein: 5 Enthaltung: 0

Herr Engel verliest den Beschlusstext und lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt die Neufassung der Baumschutzsatzung.

ungeändert beschlossen

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Bericht über laufende Baumaßnahmen

Herr Köberle informiert über folgende Baumaßnahmen:

- FFW Rossau
- Kaltlagerhalle FFW Osterburg
- Bushaltstelle Orpensdorf
- Regenwasserkanal Rengerslage
- Kita Walsleben

10. Informationen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister informiert darüber, dass am 11.11.2024 eine Versammlung mit den Anwohnern der Ackerstraße stattgefunden hat. Grund dafür sind die geplanten Baumaßnahmen des WVSO und der Avacon. Der WVSO wird neue Trink- und Schmutzwasserleitungen und –anschlüsse verlegen. Die Avacon wird die Stromzufuhr von Freileitung auf Erdverkabelung ändern. Damit verbunden war eine Neugestaltung der Ackerstraße vorgesehen. So sollte die halbe Straße aufgenommen und wiederhergerichtet werden, dieses Mal aber nicht Pflaster, sondern Asphalt. Die Straße wäre dann halbseitig asphaltiert, die andere Seite bliebe gepflastert. Die Straße würde dann zur Einbahnstraße, auf dem gepflasterten Teil könnte weiterhin geparkt werden. Dieser Gestaltungsvorschlag wurden von den Anwohnern abgelehnt. Sie möchten, dass die Straße nach den Bauarbeiten wieder gepflastert wird.

Weiterhin informiert der Bürgermeister darüber, dass das Land einen Mehrbelastungsausgleich für den Wegfall der Straßenausbaubeiträge an die Kommunen ausreicht. Dieser Mehrbelastungsausgleich kann zu 100 % für

Straßenbaumaßnahmen (ohne weitere Eigenmittel) verwendet und auch über Jahre angespart werden. Somit stehen der Stadt in 2026 rd. 500 T€ für Straßensanierungen zur Verfügung. Über die Verwendung der Mittel wird dem Stadtrat in 2025 ein Beschluss vorgelegt, in dem festgelegt wird für welche Straßen bzw. Wege.

Der Landkreis hat für 2024 1,4 Mio. € für die Sanierung der OD Schmersau eingeplant, so der Bürgermeister. Gespräche in Vorbereitung der Umsetzung laufen derzeit mit dem Planungsbüro sowie dem Landkreis. Der Landkreis wird auch die bereits vorhandenen Gehwege mit erneuern. Nicht vorhandene Gehwege, z. B. Richtung Dorfgemeinschaftshaus/FFw, muss die Stadt neu erschließen. Hier würden dann auch Erschließungsbeiträge anfallen. Er geht nicht davon aus, dass es hierfür die erforderliche Zustimmung der Anlieger geben wird.

Für die Sanierung der Schwimmhalle wurde die Stadt von der Investitionsbank als Fördermittelgeber verpflichtet, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, so der Bürgermeister. Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie ist vor wenigen Tagen der Fördermittelbescheid eingegangen. Diese wird ca. 36 T€ kosten und mit 75 % gefördert.

Herr Köberle ergänzt, dass die Machbarkeitsstudie voraussichtlich im Zeitraum von Februar bis April 2025 erstellt werden wird. Damit könnte der Antrag auf Fördermittel für die Sanierung der Schwimmhalle gestellt werden. Die Hoffnung besteht, dass dann Ende 2025 der Hauptantrag positiv beschieden werden wird.

11. Anfragen und Anregungen

Herr Rieger weist darauf hin, dass bei der Neupflasterung der Einfahrt der Polizei 2 bis 3 Pflastersteine im Gehweg beschädigt sind.

Aufgrund der Zunahme der Errichtung von Batteriegroßspeichern fragt Herr Rieger nach, ob es hierfür einen Kriterienkatalog gibt bzw. ob einer erarbeitet werden soll. Oder müssen im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen ausgewiesen werden?

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass jeder Speicher einen Einspeisepunkt benötigt. Der derzeitig geplante Speicher ist ein nicht netzdienlicher Speicher. Derartige Projekte werden seitens der Stadt nicht weiter unterstützt, da diese nur auf Profit aus sind. Netzdienliche Speicher sind in der Altmark nicht erforderlich, da hier genug Strom produziert wird.

gez. Sven Engel
Vorsitzender

gez. Elke Hugow
Protokollantin