

<b>P R O T O K O L L</b>	<b>über die 25. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Denkmalpflege der Amtsperiode 2014/2019 am Montag, dem 18.02.2019 um 18:00 Uhr im Rathaus, Hansezimmer, An der Mönchskirche 5, 29410 Salzwedel</b>
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anwesenheit:

Bürgermeisterin

Sabine Blümel

Vorsitzende/r

Stadtrat Holger Lahne

Stadtrat/Stadträtin

Stadtrat Klaus-Dieter Blümmler

Stadtrat Ingo Drechsel

Stadtrat Wolfgang Kappler

i. V. für Herrn Bangemann

Stadtrat Jürgen König

Stadtrat Volker Kreitz

Stadtrat Karl-Heinz Schliekau

Stadtrat Martin Schulz

Stadträtin Carola Sperling

Sachkundige Einwohner

Herr Toralf Perst

Herr Dieter Vollmer

nicht anwesend:

Sachkundige Einwohner

Herr Uwe Binde

Amtsleiter/in

Frau Martyna Hartwich

Protokollführer/in

Frau Dörte Schulz-Ahrends

Gäste

Einwohner

Pressevertreter

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

## Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit**

---

Der Ausschussvorsitzende Herr Lahne eröffnet die 25. Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt alle Anwesenden.

### **zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

---

Herr Lahne beantragt den Punkt 9 „Antrag 4/2018 der Fraktion SPD und „für Salzwedel“ – Umwidmung des Markplatzes in einen öffentlichen Parkplatz“ von der Tagesordnung zu nehmen.

Er begründet dies, dass nach der Rücksprache mit der Verwaltung deutlich gemacht wurde, dass noch Fördermittel gebunden sind. Deshalb zieht seine Fraktion diesen Antrag zurück.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege bestätigt mit 9 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner folgende geänderte Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2018
5. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14-93 (Teil 1) "Braunschweiger Straße" mit örtlicher Bauvorschrift
6. Erneuter Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15-94 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord"
7. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg"
8. Endabrechnung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für das Gebiet "Salzwedel-Altstadt" und vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach Baugesetzbuch § 154
9. Anfragen und Anregungen

### Nicht öffentlicher Teil

10. Vorstellung von Bauanträgen
11. Anfragen und Anregungen
12. Termin der nächsten Sitzung

---

#### **zu 3 Einwohnerfragestunde**

---

- Herr Reinhard vom Bürgerbund fragt zur Endabrechnung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen wie sich das Ganze mit der Garantieleistung der abzurechnenden Straßen verhält. Als Beispiel führt er Luftblasen im Straßenbelag in der Alten Jeetze auf. Dort löst sich auch teilweise der Asphalt auf.

Frau Hartwich erklärt, dass die Garantieansprüche nicht mit der Entlassung aus dem Sanierungsgebiet bzw. der Abrechnung der Straßenbaumaßnahme nichts zu tun. Die Gewährleistung richtet sich nach der Gewährleistungsfrist und diese ist vier Jahre nach der Bautätigkeit.

Die Stadt ist im Rahmen ihrer Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht dazu verpflichtet die Schäden zu beheben, ohne dass den Anliegern zusätzliche Kosten entstehen.

---

#### **zu 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2018**

---

Die Niederschrift der Sitzung vom 26.11.2018 wird mit 9 Ja-Stimmen, sowie 1 Ja-Stimmen und 1 Enthaltungen der sachkundigen Einwohner genehmigt.

---

#### **zu 5 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14-93 (Teil 1) "Braunschweiger Straße" mit örtlicher Bauvorschrift Vorlage: 2019/451**

---

Herr Lahne erläutert kurz den Sachverhalt.

Die Bauausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 9 Ja-Stimmen sowie 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt:

1. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit dem Ergebnis gemäß Anlage geprüft worden.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03. November 2017, bekanntgemacht am 10. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) beschließt der Stadtrat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14-93 (Teil 1) "Braunschweiger Straße" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus dem Text und dem Beiplan, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-
Sachkundige Einwohner	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

**zu 6 Erneuter Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15-94 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord"  
Vorlage: 2019/452**

---

Nach kurzer Erläuterung des Sachverhaltes empfiehlt der Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung sowie 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner dem Stadtrat, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 15-94 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord“ soll in seinen textlichen Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass im gesamten Geltungsbereich
  - Photovoltaik-Freiflächenanlagen und
  - Betriebe der Nutzungsart Massentierhaltung und Biogasanlagen ausgeschlossen werden.
2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
  - Vorhalten der erschlossenen Gewerbeflächen im Plangebiet zur Ansiedlung von Produktionsbetrieben, die dauerhaft Arbeitsplätze schaffen
  - Schutz der umliegenden Baugebiete und Gartenanlagen vor Immissionen aus Betrieben der Massentierhaltung und Biogasanlagen
3. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

4. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

5. Die Beschlüsse des Stadtrates 221/11 vom 5.10.2011 (Aufstellungsbeschluss 4. Änderung) und 296/12 vom 23.05.2012 (Auslegungsbeschluss 4. Änderung) werden aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	1
Sachkundige Einwohner	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

**zu 7      Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg"  
Vorlage: 2019/459**

---

Der Bauausschuss empfiehlt mit 9 Ja-Stimmen sowie 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner dem Stadtrat, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

1. Für das Gebiet zwischen Ritzlebener Straße (B 190), Bahnlinie Salzwedel-Stendal, Königstedter Weg und der östlichen Grenze des Grundstücks östlich des Molkereiweges im Ortsteil Pretzier (Abgrenzung siehe Lageplan in der Anlage) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des östlich gelegenen Betriebes und der gewerblichen Nutzung der Fläche
3. Der Bebauungsplan soll, wenn er die Kriterien des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.
4. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-
Sachkundige Einwohner	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

**zu 8      Endabrechnung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für das Gebiet "Salzwe-  
del Altstadt" und vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach Baugesetzbuch  
§ 154  
Vorlage: 2019/467**

---

Herr Schulz merkt an, dass es besser wäre den Beschluss zurückzustellen, weil anzunehmen ist, dass die diesbezügliche Gesetzgebung in Sachsen-Anhalt durch die Landesregierung eventuell geändert wird.

Der Sachverhalt wird umfassend durch die Bürgermeisterin und die Bauamtsleiterin klar gestellt. Ein Aufschieben dieses Beschlusses ist nicht zu befürworten.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Denkmalpflege empfiehlt mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung sowie 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner dem Stadtrat, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die vorzeitige Erhebung von Ausgleichsbeträgen für die Grundstücke im Sanierungsgebiet vor Abschluss der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme mittels Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	1
Sachkundige Einwohner	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

**zu 9      Anfragen und Anregungen**

---

- Herr Drechsel fragt nach, wann der Baubeginn im Südbockhorn ist.

Frau Hartwich erklärt, dass der Baubeginn noch nicht genau fixiert ist. Derzeit wird die Anliegerversammlung vorbereitet um dort genauestens über das Projekt zu informieren. Danach erfolgt die Ausschreibung der Maßnahme.  
Der Termin für die Versammlung ist im März

**Nicht öffentlicher Teil**

**zu 10      Vorstellung von Bauanträgen**

---

**zu 11      Anfragen und Anregungen**

---

**zu 12      Termin der nächsten Sitzung**

---

Als Termin für die nächste Sitzung des Hauptausschusses wird der 01.04.2019 benannt.

gez. Holger Lahne  
Ausschussvorsitzender

gez. Marita Runge  
Protokollerstellung