

P R O T O K O L L	über die 09. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Denkmalpflege der Amtsperiode 2019/2024 am Montag, dem 19.04.2021 um 18:00 Uhr im Kulturhaus Salzwedel, Kleiner Saal, Vor dem Neuperver Tor 10, 29410 Hansestadt Salzwedel
--------------------------	---

Anwesenheit:

Bürgermeisterin

Sabine Blümel

Vorsitzende/r

Stadträtin Sabine Danicke

Mitglieder

Stadtrat Marco Heide

Stadtrat Roland Karsch

Stadtrat Volker Kreitz

Stadtrat Holger Lahne

Stadtrat Daniel Schaefer

Stadtrat Karl-Heinz Schliekau

Stadtrat Martin Schulz

Stadtrat Burghardt Schulze

Sachkundige Einwohner

Enrico Dannies

Rolf Hamann

Herr Dieter Vollmer

Amtsleiter/in

Frau Martyna Hartwich

Verwaltung

Herr Konrad Lenz

Gäste

Stadtrat Arne Beckmann

Stadträtin Ute Brunsch

Stadtrat Lothar Heiser

Stadtrat Norbert Hundt

Stadtrat Wolfgang Kappler

Stadträtin Christine Ruff

Stadtrat Renee Sensenschmidt

sachkundiger Einwohner Raik Ohlmeyer

Ortsbürgermeister Holger Schulz

Ortschaftsrat Tobias Bierstedt

Einwohner

Presse

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

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

Die Ausschussvorsitzende Frau Danicke eröffnet die 09. Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Frau Danicke schlägt den Ausschussmitgliedern vor, den anwesenden Einwohnern aus Maxdorf zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 das Rederecht einzuräumen. Die Ausschussmitglieder stimmen mit 7 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 3 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner für diesen Vorschlag.

Des Weiteren schlägt Frau Danicke vor, Herrn Thiede und Herrn Buß ebenfalls das Rederecht zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 einzuräumen. Die Ausschussmitglieder stimmen mit 9 Ja-Stimmen und 3 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner für diesen Vorschlag.

Die Ausschussmitglieder bestätigen mit 9 Ja-Stimmen und 3 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner folgende Tagesordnung:

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. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.02.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Bericht der Verwaltung
6. Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans – Photovoltaik Maxdorf
7. Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"
8. Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift
9. Anfragen und Anregungen

zu 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.02.2021

Es gibt keine Einwände. Die Niederschrift vom 23.02.2021 wird mit 9 Ja-Stimmen und 3 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner genehmigt.

zu 4 **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Fragen seitens der Einwohner.

zu 5 **Bericht der Verwaltung**

Frau Blümel hält einen Bericht und gibt diesen zu Protokoll.

In der VS am 15.05.2021 war zu lesen:

Es geht um Transparenz

Mit Schreiben vom 23.03.2021 hat die Freie Fraktion Widerspruch gegen den Stadtratsbeschluss 2021/222 vom 17.03.2021 eingelegt. Hier wird von einem Verstoß gegen das KVG ausgegangen.

Mit Schreiben vom 31.03.2021 erhielt die Freie Fraktion von der Kommunalaufsicht des Altmarkkreises das Ergebnis der Prüfung.

Dabei stellte die Kommunalaufsicht folgendes fest:

1. Der Gestattungsvertrag wurde zutreffend nichtöffentlich beraten.
2. Es geht nicht um die dauerhafte Umgestaltung des Rathausturmplatzes, da lediglich nur um eine Nutzung einer Teilfläche von 100 m² abgestimmt wurde. Es geht nur um das Aufstellen von Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen, die bei Veranstaltungen zu entfernen sind.

Eine Versorgung findet nicht statt.

3. Es ist keine Angelegenheit der Stadtplanung, der Bauausschuss war somit nicht zu beteiligen.

Im Pressegespräch der Freien Fraktion am 14.04.2021 kündigte diese an, bei einer abschlägigen Antwort der Kommunalaufsicht weitere Schritte unternehmen zu wollen. Das Schreiben der Kommunalaufsicht lag zu diesem Zeitpunkt vor.

Der Gestattungsvertrag wurde übrigens wie folgt im nichtöffentlichen Teil besprochen:

Finanzausschuss am	03.03.2021
Hauptausschuss am	10.03.2021
Stadtrat am	17.03.2021

Es ist für mich selbstverständlich, dass bei tatsächlichen Umgestaltungen öffentlich informiert und beraten wird.

Noch mehr Geld für die Ruine

Zitat in der Altmarkzeitung vom 16.04.2021 durch die Bauausschussvorsitzende Sabine Danicke:

„Oh, da ist uns wohl was durchgerutscht. Da müssen wir den Haushalt nochmal redaktionell korrigieren.“

Am 27.05.2020 erhielt die Hansestadt Salzwedel eine Mail vom Leader Management mit dem Inhalt, dass die Sicherung der Schlossruine in Tylsen gefördert werden kann.

Fördersatz 75%, demzufolge rechnerisch ein Eigenanteil von 25%.

Erstmals wurde für ein zu förderndes Projekt der Stadtrat gefragt, ob ein Antrag auf Fördermittel gestellt werden soll.

Bei diesem Antrag der Verwaltung (Beschlussvorlage 2020/128) wurde der Eigenanteil mit ca. 45.000 Euro benannt.
Erst mit dem Fördermittelbescheid vom 13.10.2020 standen dann die genauen Beträge fest.

Gesamtausgaben brutto:	186.000 €
nicht förderfähig:	<u>-35.717,90 €</u>
förderfähig:	150.282,10 €
75% förderfähig	112.711,57 €
Eigenanteil:	73.288,43 €

Auf Seite des 27 des Haushaltsplans 2021 sind dann die exakten Summen aufgeführt.

Sicherung:	186.000 €
Zuwendung:	<u>112.700 €</u>
Eigenanteil:	73.300 €

Nicht gefördert wurden 29.870 € Baunebenkosten.

Dieser Haushaltsansatz mit 73.300 € wurde wie folgt beraten:

- 2x Finanzausschuss
- 1x Schulausschuss
- 1x Bauausschuss
- 1x Verkehrsausschuss
- 1x Marketingausschuss
- 1x Stadtrat mit Beschluss

**Insgesamt wurde dieser Haushaltsansatz 8x beraten. Da kann kaum etwas durchge-
rutscht sein.**

Des Weiteren informiert Frau Blümel darüber, dass ab Juli 2021 bis voraussichtlich Ende November 2021, die Ortslagen Cheine und Brietz unter Vollsperrung in mehreren Bauabschnitten saniert werden. Die Ortslagen werden nicht zeitgleich saniert und es wird immer rechtzeitig informiert.

Zudem spricht sie die Bahnbeseitigungsmaßnahmen in Pretzier an. Diesbezüglich wird eine Straßenüberführung favorisiert. Die Ortsbürgermeister werden über den jeweiligen Planungsstand laufend informiert.

zu 6 Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans – Photovoltaik Maxdorf Vorlage: 2021/163-2

Frau Blümel weist die Ausschussmitglieder daraufhin, dass sich die alte Beschlussvorlage 2020/163 zum Vergleich in den Mappen befindet.

Dahingehend stellt sie die eingegangenen Kompromisse vor und weist auf die Energie-wende hin.

Herr Buß stellt das Projekt ausführlich vor.

Zunächst geht er auf die A-Fläche ein. Dort wird vor der jeweiligen Anlage ein bepflanzter Erdwall errichtet. Der Abstand zum Osterfeuerplatz wurde demnach auf ca. 140 Meter vergrößert. Die Brachfläche wird weitestgehend in den Geltungsbereich für mögliche Ausgleichflächen aufgenommen. Des Weiteren stellt die A-Fläche landwirtschaftlich betrachtet kaum Bodenpunkte und wenig Beregnungsfläche dar.

Die C-Fläche erstreckt sich über 40 bis 45 ha.

Herr Buß verdeutlicht weiterhin, dass die Gemeinde damit einen starken Beitrag zum Klimaschutz leisten würde.

Das Aufstellen von E-Ladestationen könnte nach Möglichkeit ebenfalls im Ort realisiert werden.

Eine Bürgerbeteiligung an der Anlage ist ebenfalls geplant.

Momentan befindet sich das gesamte Vorhaben in der Vorphase. Anschließend daran geht das Vorhaben in die Genehmigungsphase und abschließend in die Bauphase über.

Herr Bierstedt, Einwohner und Ortschaftsrat aus Maxdorf teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass die A-Fläche zu dicht am Dorf platziert ist. Diesbezüglich bittet er den Bauausschuss darum, die momentanen Planungen abzulehnen und einen neuen Kompromissvorschlag zu erarbeiten.

Herr Thiede verdeutlicht, dass es sich bei der A-Fläche um Sandboden handelt. Durch leistungsstarke PV-Anlagen kann sehr viel Strom produziert werden. Des Weiteren wurden sehr viele Kompromisse gefunden, um die Beeinträchtigung möglichst gering zu halten. Anhand der PV-Anlagen in Maxdorf könnten Gewerbesteuerereinnahmen in Höhe von 4 bis 7 Millionen € erzielt werden. Diesbezüglich bittet er darum, dieses Projekt zu unterstützen.

Frau Blümel verdeutlicht, dass es sich momentan nur um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Des Weiteren wird der Stadtrat erst in ungefähr 1,5 Jahren abwägen und eine Entscheidung treffen. Das Ziel ist es, den weiteren Betrieb von Kohle- und Kernkraftwerken einzuschränken.

Außerdem verdeutlicht sie, dass die geplante Fläche von 110 ha eine Ausgleichfläche von 18 ha beinhaltet.

Frau Danicke merkt an, dass die Zufriedenheit aller Beteiligten bedacht werden muss.

Herr Heide erklärt, dass er dem Projekt grundsätzlich positiv gegenübersteht. Anzumerken ist jedoch, dass das Votum aus dem Ortschaftsrat eine Ablehnung dieses Projektes verdeutlicht hat. Diesbezüglich regt er an, die Haushalte in Maxdorf anzuschreiben, um ein klares Meinungsbild der Einwohner zu schaffen.

Herr Schulz merkt an, dass die ökologische Aufwertung dieses Gebiets festzuschreiben ist.

Eine Einwohnerin aus Maxdorf bemängelt das fehlende Auftreten von Herrn Thiede vor Ort. Zudem sollte der Beschluss nur mit einem Verzicht auf die A-Flächen erfolgen.

Frau Danicke fügt dem hinzu, dass auch aus ihrer Sicht, die Einwohner Maxdorfs nicht mit der A-Fläche einverstanden sind.

Herr Thiede erklärt, dass der Verzicht und eine Verschiebung der A-Fläche nicht möglich sind.

Herr Buß verdeutlicht, dass die Aufstellung der Anlagen nur 1 Meter hoch sind und demnach kaum zu erkennen sind.

Herr Schliekau merkt an, dass die Bereitschaft, Kompromisse einzugehen, gegeben sein muss. Zudem muss der Boden aufgrund mangelnder Industrieansiedelung vor Ort gut vermarktet werden.

Herr Lahne merkt an, dass die Einwohner von PV-Anlagen weniger beeinträchtigt werden, als von Windenergieanlagen. Er verweist jedoch darauf, dass innerhalb der Ortschaft gemeinsame Kompromisse getroffen werden müssen.

Herr Kappler merkt an, dass ein ähnliches Vorhaben momentan in Chüttlitz zu betrachten ist. Zudem sind die Anlagen nach erfolgter Ersatzpflanzung kaum noch zu erkennen.

Herr Thiede informiert darüber, dass in Maxdorf ein Solarpark entstehen könnte, welcher unter anderem von Schulklassen besichtigt werden kann.

Herr Heide merkt an, dass die Entscheidung zur Errichtung der PV-Anlage nicht ohne die Zustimmung der Einwohner und Ortschaftsräte Maxdorfs getroffen werden kann.

Herr Hundt erklärt den Anwesenden, dass das Verfahren zunächst eingeleitet werden muss, um weitere Entscheidungen und Planungen treffen zu können.

Herr Schulz verweist auf die Wichtigkeit des Dorffriedens.

Herr Karsch spricht eine mögliche Doppelnutzung der PV-Anlagen und Landwirtschaft an und verweist dahingehend auf Frankreich und die Niederlande.

Herr Buß erklärt, dass das Errichten von PV-Anlagen auf Sandböden sinnvoll ist.

Herr Kreitz hinterfragt noch einmal die Meinung des Ortschaftsrats von Maxdorf hinsichtlich der Entfernung der PV-Anlagen zur Ortschaft.

Herr Lahne regt an, mögliche Kompromisse über eine weitere Entfernung der Anlagen zur Ortschaft hin, mit dem Ortschaftsrat zu treffen.

Herr Schulze erklärt, dass eine vorzeitige Ablehnung des Projektes falsch wäre. Dahingehend müssten in den nächsten Monaten weitere Kompromisse getroffen werden.

Herr Schaefer appelliert daran, hinter dem Ortschaftsrat zu stehen.

Herr Schulz verweist auf die enorme Bedeutung der Energiewende. Zudem müsste ein Einvernehmen zwischen dem Betreiber der Anlagen und den Einwohnern der Ortschaft getroffen werden.

Frau Hartwich erläutert, dass es sich momentan lediglich um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Erst nach dem Aufstellungsbeschluss kommt es zum Vorentwurf, welcher erst durch den Planer erbracht werden muss.

Herr Hundt merkt an, dass der Planer diverse Entwürfe erst nach der Änderung des Flächennutzungsplans erstellen kann.

Frau Danicke merkt an, dass nach diesem Beschluss noch einige Änderungen in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat möglich sind.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 5 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, sowie 3 Enthaltungen der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich, östlich und südlich von Maxdorf soll der Flächennutzungsplan (F-Plan) geändert werden.
Der Änderungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft und eine Fläche für Wald (siehe Anlage).
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	2
Enthaltung:	2
Sachk. Einw.	
Ja:	-
Nein:	-
Enthaltung:	3

zu 7 Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"
Vorlage: 2021/164-2

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 5 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, sowie 3 Enthaltungen der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

Beschlussvorschlag:

4. Für das Gebiet nördlich, östlich und südlich der Ortslage Maxdorf (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage), soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden.
5. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
6. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am
Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	2
Enthaltung:	2
Sachk. Einw.	
Ja:	-
Nein:	-
Enthaltung:	3

zu 8 **Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift**
Vorlage: 2021/249

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Hauptausschuss mit 9 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans und der Begründung sind für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) auszulegen und im Internet zu veröffentlichen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung und Veröffentlichung zu benachrichtigen.
3. Ort und Dauer der Auslegung und Veröffentlichung im Internet sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Hauptsatzung bzw. nach § 2 PlanSiG bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-
Sachk. Einw.	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	1

zu 9 **Anfragen und Anregungen**

Herr Heide spricht noch einmal den Eigenanteil der Kosten für die Schlossruine Tylsen an. Diesbezüglich regt er an, zukünftig über eine Erhöhung des Eigenanteils zu informieren.

Frau Blümel erläutert, dass es unklar ist, welches Förderprogramm jeweils greift und welche Maßnahmen im Einzelnen gefördert werden.

Frau Danicke hinterfragt die explizite Darstellung im Haushalt.

Frau Blümel verweist darauf, dass der Haushaltsentwurf in 8 Ausschusssitzungen beraten wurde.

Herr Lahne regt an, dass die Papierkörbe in der Innenstadt auch am Wochenende geleert werden.

Herr Heide spricht die neue Parkregelung am Kulturhaus an. Diese sieht er aufgrund von diversen Veranstaltungen oder Feiern im Restaurant Einar Krause, als falsch an.

Frau Blümel entgegnet, dass es sich um eine Aufgabe des übertragenden Wirkungskreises handelt, welche nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates fällt. Die Parkregelung wurde ihrerseits aufgrund von Bitten der Bürger und der Innenstadtbelebung getroffen. Zudem wurde dies unter Absprache mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für Verkehr, Feuer-
schutz und Ökologie getroffen.

Herr Heide erklärt, dass die Resonanz dieser neuen Regelung mangelhaft war. Diesbezüglich wird er sich zur Prüfung an den Altmarkkreis wenden.

Frau Blümel merkt an, dass es sich um eine Entscheidung der Verwaltung handelt.

Herr Schaefer spricht die Sitzgelegenheiten am Rathausturmplatz an. Dahingehend regt er an, weitere Sitzmöglichkeiten für die Allgemeinheit zu schaffen, um die Innenstadt weiterhin zu beleben.

Frau Danicke hinterfragt noch einmal, weshalb die Sitzgelegenheiten nicht auf der gegenüberliegenden gepflasterten Fläche platziert werden.

Herr Heide fragt an, ob die Bürgermeisterin bereits Widerspruch gegen den Antrag 05-2021 der Freien Fraktion eingelegt hat. Dieser sah vor auf die im Haushalt geplante Erweiterung Mühlenweg in Brietz zu verzichten.

Frau Blümel verneint dies wegen der Bedeutung eines genehmigten Haushaltes.

gez. Sabine Danicke
Ausschussvorsitzende

gez. Konrad Lenz
Protokollführung