

# Niederschrift der Sitzung des Stadtrates Arneburg vom 30.08.2022

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:33 Uhr

Stadtrat Arneburg

Tagungsort

Stadthalle Arneburg - Bahnhofstraße 14 in 39596 Arneburg

---

Sitzungsleiter: Lothar Riedinger

Protokollführer: Nicole Ehrenberg

## **Bekanntmachung und Zustellung der Einladung nach Geschäftsordnung und Satzung eine Woche vor Sitzungstag**

am: ja  nein  verkürzt geladen nach § 51 Abs. 4 GO LSA ja

Zustellung durch Boten  Post

## **Teilnehmer**

Anwesend:

Herr Lothar Riedinger

Frau Karen Galster

Herr Jörg Heiden

ab 19:06 Uhr

Herr Ronny Hertel

Herr Darwin Proft

Herr Frank Schumacher

Herr Carsten Sommer

bis 20:15 Uhr

Frau Claudia Swienteck-Bohn

Herr Steffen Tramp

Herr Christian Weps

Einwohner

Herr Kay Lindemann

Abwesend:

Frau Martina Stockmann

entschuldigt

Herr Lothar Hinz

entschuldigt

Herr Dirk Muszczak

entschuldigt

## **Tagesordnung:**

## Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Stadtrates und der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- TOP 5 Aufhebung des Beschlusses 22/054/21-Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Wohngebiet "Am alten Bahnhof" in der Gemarkung Arneburg  
Vorlage: 22/215/22
- TOP 6 Aufstellungsbeschluss zu einem vorzeitigen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes "Am alten Bahnhof" in der Gemarkung Arneburg  
Vorlage: 22/216/22
- TOP 7 Informationen aus den Ausschüssen
- TOP 8 Informationen des Bürgermeisters
- TOP 9 Anfragen und Anregungen der Stadtratsmitglieder

## Nichtöffentlicher Teil

- TOP 10 Bau-, Grundstücks- und Vergabeangelegenheiten
- TOP 11 Beschluss Zustimmung Kostenübernahme Planungskosten Lph 1-4  
Vorlage: 22/210/22
- TOP 12 Beschluss Vergabe von Lieferung und Einbau HA-Stationen  
Vorlage: 22/211/22
- TOP 13 Beschluss Erweiterung Nahwärme-Netz mit Hausanschlüssen  
Vorlage: 22/212/22
- TOP 14 Beschluss zur Eintragung einer Baulast auf einem Grundstück der Stadt Arneburg  
Vorlage: 22/214/22
- TOP 15 Vergabe Errichtung Blitzschutzanlage  
Vorlage: 22/196/22
- TOP 16 Vertragsangelegenheiten
- TOP 17 Personalangelegenheiten
- TOP 18 Informationen des Bürgermeisters
- TOP 19 Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Stadtrates
- TOP 20 Schließung der Sitzung

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Stadtrates und der Beschlussfähigkeit**

Herr Riedinger begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder, Einwohner, Gäste und Pressevertreter. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Frau Stockmann, Herr Hinz und Herr Muszczak fehlen entschuldigt. Herr Heiden nimmt ab 19:06 Uhr an der Sitzung teil, somit ist der Stadtrat mit 10 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

### **TOP 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wird wie folgt bestätigt:

#### **Abstimmung:**

9 Ja-Stimmen

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Herr Heiden nimmt ab 19:06 Uhr an der Sitzung teil.

*Einwohner 1* fragt nach, was es mit den neu aufgestellten Schildern oberhalb der Stendaler Straße auf sich hat?

*Herr Riedinger* erklärt, dass es sich hier um eine Lösung handelt, wenn Fußballspiele stattfinden, dass Autofahrer trotzdem ins Zentrum gelangen.

*Einwohner 1* teilt mit, dass dort eigentlich schon immer Parkverbot gewesen ist.

*Herr Hertel* berichtet, dass die jetzige Beschilderung anders ist, als die, die der Stadtrat damals beschlossen hatte.

*Herr Riedinger* erklärt, dass der Landkreis Stendal die Beschilderung so möchte und deshalb wurde sie so aufgestellt. Es handelt sich hier um eine Testphase, wird sich diese bewähren, dann bleibt die Beschilderung so bestehen. Alle Anwohner haben Auffahrten, wo die Fahrzeuge geparkt werden können. Am Freitag findet das 1. Fußballspiel statt.

*Einwohner 1* fragt, warum auf dem Seitenstreifen nicht geparkt werden darf?

*Herr Riedinger* berichtet, dass es noch nie erlaubt war, dass dort geparkt wird.

*Einwohner 1* fragt nach, wer denn Kontrollen durchführt, ob das Parkverbot eingehalten wird? Denn das Ordnungsamt ist nicht wirklich tätig.

*Herr Riedinger* erklärt, dass das Ordnungsamt in Zusammenarbeit mit der Polizei Kontrollen durchführen wird.

*Herr Weps* merkt an, dass eine Lösung für die Anwohner zwecks des Parkens auf dem Grünstreifen gefunden werden sollte.

*Herr Riedinger* sagt nochmals, dass alle Anwohner eine Auffahrt haben. Wir gucken jetzt erst einmal, wie die Testphase läuft.

*Einwohner 1* regt an, dass es Familien gibt, die mehr als nur ein Fahrzeug besitzen.

*Herr Hertel* versteht, dass der Landkreis federführend ist, aber es werden immer sämtliche Entscheidungen des Stadtrates ausgehebelt und der Landkreis entscheidet.

*Herr Riedinger* schlägt vor, dass wir uns nach der Testphase noch einmal zusammensetzen, ob die Beschilderung so bleiben kann oder verändert wird.

*Einwohner 2* merkt an, dass es bei der neuen Beschilderung zu Irritationen kommt, es ist einfach nur noch ein Schilderwald vorhanden. Dann muss auch ein Ausgleich für die Fußballer geschaffen werden, alles kann man ihnen nicht verbieten.

*Herr Riedinger* erklärt, dass dieser Ausgleich bereits geschaffen wurde. An der Mühle wurden Parkplätze errichtet. Der Parkplatz soll noch erweitert werden. Das Problem ist, dass heute keiner mehr weit laufen möchte. Wie gesagt, es handelt sich um eine Testphase, dann sehen wir weiter.

*Einwohner 3* fragt nach dem Ablauf für die Errichtung der Wohnanlagen „Am alten Bahnhof“?

*Herr Riedinger* erklärt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wurde. Der überarbeitete Bebauungsplan wird dem Stadtrat vorgelegt. Das Wohngebiet ist für die Ansiedlung von Arbeitern im Gewerbegebiet vorgesehen. Bis alles genehmigt und bebaut ist, dauert das bestimmt um die 10 – 15 Jahre. Es wird nur so viel gebaut, wie Bedarf besteht.

#### **TOP 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Herr Riedinger verliest die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 16.08.2022:

22/199/22 Beauftragung von Planungsleistungen-Bebauungsplan Sportanlage

22/198/22 Vergabe von Bauleistungen - Hangsicherung Straße "An der Elbe"

22/203/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 6 Innenputz / WDVS - Neubau Sporthalle in Arneburg

22/204/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 7 Estrich - Neubau Sporthalle in Arneburg

22/205/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 8 Trockenbau - Neubau Sporthalle in Arneburg

22/206/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 9 Fliesen - Neubau Sporthalle in Arneburg

- 22/207/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 12 HLS - Neubau Sporthalle in Arneburg
- 22/208/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 13 Elektro - Neubau Sporthalle in Arneburg
- 22/209/22 Vergabe von Bauleistungen - Los 14 Brand- und Einbruchmeldeanlage - Neubau Sporthalle in Arneburg

Beim Neubau der Sporthalle Arneburg sind die Arbeiten im Plan. Nächste Woche wird Firma Ostbau die Arbeiten beenden. Der Zimmerer beginnt in der 37. KW mit dem Dachstuhl, eventuell wird der Dachdecker die Arbeiten ebenfalls beginnen.

**TOP 5    Aufhebung des Beschlusses 22/054/21-Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Wohngebiet "Am alten Bahnhof" in der Gemarkung Arneburg  
Vorlage: 22/215/22**

Herr Riedinger verliest die Beschlussvorlage 22/215/22 und informiert, dass einige Eigentümer nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden wollen, daher muss der Beschluss mit der Nummer 22/054/21 „Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Wohngebiet „Am alten Bahnhof“ in der Gemarkung Arneburg“ vom 22.06.2021 aufgehoben werden. Der 1. Entwurf des neuen Bebauungsplanes könnte Ende des Jahres vorgestellt werden.

*Herr Weps* fragt, ob die Eigentümer eine Wahl hatten?

*Herr Riedinger* erklärt, dass der Investor die Flächen kaufen will. Es gab Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern, einige wollen nicht verkaufen. Daher werden die Flächen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt Herr Riedinger die Beschlussvorlage 22/215/22 zur Abstimmung.

Der Stadtrat Arneburg beschließt auf seiner heutigen Sitzung die Rücknahme des Beschlusses 22/054/21 vom 22.06.2021 „Aufstellungsbeschluss zu einem vorzeitigen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes „Am alten Bahnhof“ in der Gemarkung Arneburg.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 6    Aufstellungsbeschluss zu einem vorzeitigen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes "Am alten Bahnhof" in der Gemarkung Arneburg  
Vorlage: 22/216/22**

Herr Riedinger verliest die Beschlussvorlage 22/216/22 und erklärt, dass Flächen rausgenommen wurden und andere Flächen sind neu hinzugekommen. Die insgesamt Fläche ist wie vorher.

*Herr Heiden* fragt, ob dem Investor die Flächen schon gehören?

*Herr Riedinger* teilt mit, dass es Gespräche mit den Eigentümern gegeben hat. Wie weit die Verkäufe schon vorgenommen wurden, kann er nicht sagen.

*Herr Sommer* fragt, inwieweit sich die Beplanung des Gebietes ändert? Wem gehören dann die Straßen?

*Herr Riedinger* erklärt, dass ein 1. Entwurf geplant wird, dieser wird den Stadträten dann vorgestellt.

*Frau Galster* möchte wissen, ob dort auch von anderen Firmen die Mitarbeiter wohnen dürfen?

*Herr Riedinger* teilt mit, dass der Investor auch für andere Firmen (Ansiedlungspersonal) Wohnungen baut.

*Herr Heiden* findet, dass dadurch die Einwohner von Arneburg diskriminiert werden. Wie soll unterbunden werden, dass sich die Einwohner von Arneburg dort eine Wohnung mieten?

*Herr Riedinger* erklärt, dass ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll. Es können auch Ausnahmen getroffen werden. Es soll vermieden werden, dass die Stadt leer gezogen wird, dann ist die Innenstadt nämlich leer.

*Herr Heiden* kann das nicht verstehen, vor einiger Zeit wurden Flächen für den Bau von Wohnhäusern in Arneburg gekürzt, weil er nicht benötigt wurde. Nun kommt ein Investor, und schon kann auf einmal wieder Wohnraum geschaffen werden.

*Herr Riedinger* berichtet, dass bereits durch die beschlossene Innenbereichssatzung Flächen für die Bebauung geschaffen wurde.

*Herr Heiden* fragt, wann der städtebauliche Vertrag abgeschlossen wird?

*Herr Riedinger* informiert, dass der städtebauliche Vertrag vor Baubeginn geschlossen wird.

*Herr Heiden* fragt nach, ob bereits Baurecht auf privaten Grund besteht?

*Herr Riedinger* erklärt, dass vorher kein Baurecht auf privatem Grund besteht.

*Herr Weps* findet es im Großen und Ganzen gut, dass Ansiedlungen in Arneburg geschehen. Das sich in Arneburg große Firmen ansiedeln möchten, ist für die Entwicklung und dem Wachstum von Arneburg sehr vorteilhaft.

*Herr Sommer* merkt an, dass wir dann drauf achten sollten, dass die Arbeitskräfte nicht alle 2 Monate ausgetauscht werden. Bei Mercer Stendal oder Firma Sofidel pendeln die Mitarbeiter auch. Er denkt, dass es eine heikle Situation da draußen werden könnte. Er hat Angst, dass es ein Arbeiterwohnheim wie früher wird. Wir sollten wirklich drauf achten, dass das alles so wird, wie es uns vorgetragen wird.

*Herr Hertel* denkt, dass wir den Gedanken von Herrn Sommer im Hinterkopf behalten sollten. Die Nachfrage nach Wohnraum in Arneburg ist groß, aber zurzeit können keine Angebote unterbreitet werden.

*Herr Riedinger* fügt hinzu, dass nicht 10.000 Wohnungen gebaut werden sollen, sondern nur 200-250.

*Herr Sommer* fragt, wenn 200-250 Wohnungen gebaut werden sollen, wie es mit der weiteren Infrastruktur aussieht? Der vorhandene NP-Markt reicht für diese Massen nicht aus.

*Herr Riedinger* meint, dass entweder eine Fläche ausgewiesen werden kann, um dort einen neuen Markt zu bauen oder der Investor baut selbst was. Es kann auch sein, dass in den unteren Etagen eines Hauses eine Möglichkeit errichtet wird. Das wird sich noch zeigen.

*Herr Sommer* meint, dass dies Zeitnah geplant werden sollte.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt Herr Riedinger die Beschlussvorlage 22/216/22 zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Arneburg beschließt auf seiner heutigen Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Am alten Bahnhof“.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt (Vorzeitiger Bebauungsplan).

Entsprechend § 1 Absatz 6 Nummer 7 sowie § 2a des BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung. Das Planungsgebiet umfasst darüber hinaus weitere Siedlungsbereiche, die im Zuge des B-Plan-Verfahrens in die Siedlungsentwicklung integriert werden sollen. Die Fläche des Planungsgebietes beträgt 7,6 ha.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich, nach den Vorgaben der Hauptsatzung der Stadt Arneburg bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen schriftlich erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	2
Enthaltung:	2

**TOP 7 Informationen aus den Ausschüssen**

Der Vorsitzende des Finanzausschusses Herr Hertel informiert, dass am 21.09.2022 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal – ehemalige Sparkasse, der Finanzausschuss tagen wird. Auf der Tagesordnung steht die 1. Lesung des Haushaltes.

*Herr Riedinger* teilt nochmal mit, wer Vorschläge für den Haushalt 2023 hat, kann sie an ihn oder Herrn Hertel bzw. Frau Hoedt melden.

#### **TOP 8 Informationen des Bürgermeisters**

Herr Riedinger gibt folgende Informationen im öffentlichen Teil bekannt:

- Am Sonntag fand das „Shanty-Chor-Treffen“ statt. Das Fest war mit ca. 500 Besuchern gut besucht.
- Herr Riedinger zeigt den Stadträten die Medaille zum Elbelauf.

#### **TOP 9 Anfragen und Anregungen der Stadtratsmitglieder**

*Herr Hertel* teilt mit, dass er am Wochenende über die Burg spaziert ist und positiv überrascht über den Zustand war. Vielleicht sollten wir doch darüber nachdenken, Hundekottüten an beiden Eingängen zur Burg, aufzuhängen. Des Weiteren schlägt er vor, am Außenring Papierkörbe aufzustellen.

*Herr Riedinger* stimmt dem zu.

*Herr Sommer* spricht die Beschilderung in der Nähe des Denkmals an. Wird die Infotafel wieder aufgestellt?

*Herr Riedinger* erklärt, dass die Infotafel, spätestens nach den Herbstarbeiten, wieder aufgestellt wird.

*Herr Sommer* spricht nochmal die Energieeinsparung in der Stadt Arneburg an. Wir sollten auch an die Vereine herantreten, dass z. B. die Flutlichtanlage auf dem Fußballplatz bei Nichtnutzung ausgeschaltet wird.

*Herr Riedinger* schlägt ein Gespräch mit den Vereinen vor. Am 5. oder 6.9. will die Elektrofirma eine Info geben, wo und wie Straßenlampen abgeschaltet oder gedimmt werden können. Bei Einfahrten oder verkehrsrelevanten Wegen ist eine Abschaltung nicht möglich.

Herr Riedinger beendet um 19:38 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Lothar Riedinger  
Sitzungsvorsitz

Nicole Ehrenberg  
Protokollant