

Niederschrift 15. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten

Sitzungstermin:	Montag, 22.11.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:33 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Rathaussaal, Rathausplatz 1, 39638 Hansestadt Gardelegen

Anwesend:

Stadträte

Herr Oliver Stegert
Herr Gustav Wienecke
Herr Sieghard Dutz
Herr Fabian Prochorowsky
Herr Norbert Tendler

Verwaltung

Herr Andreas Hensel
Herr Maik Machalz
Herr Ottmar Wiesel
Frau Antonia Ahrends
Herr Sven Rasch

Dezernatsleiter Dezernat I
Dezernatsleiter Dezernat II
Leiter Bauamt Dezernat II
Mitarbeiterin Bauordnung und Bauleitplanung
Mitarbeiter Ordnungsamt Brandschutz

sachkundige Einwohner

Herr Mario Rogge
Herr Uwe Schlonsak
Herr Daniel Sobainski

Gäste

Herr Prof. Dr. Kühn
Frau Ulrike Sterzing
Herr Stefan Peplinski
Herr Dirk Böland

TOP 6 Delta Plan GmbH
TOP 6 GF evangelische Schulstiftung
TOP 7 i.V. für den Eigentümer U. Steinforth
TOP 7 Architekt des Eigentümers

Presse

Frau Cornelia Ahlfeld
Herr Stefan Schmidt

Redaktion der Volksstimme bis 20:17 Uhr
Redaktion der Altmarkzeitung bis 20:17 Uhr

Abwesend:

Stadträte

Herr Daniel Läsecke
Herr Klaus Fehse
Herr Otto Grothe
Herr Andreas Höppner

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Jörg Gebur
Herr Simon Lansmann

unentschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung:Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Stadträte des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten und der Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
- 3 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 06.09.2021
- 4 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift der 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 11.10.2021
- 5 Durchführung der Einwohnerfragestunde
- 6 Vorstellung des Projektes - Evangelische Schulstiftung für Erweiterung und Sanierung Evangelische Grundschule
Dazu ist der Architekt, Herr Prof. Kühn, eingeladen.
- 7 Vorstellung des Projektes - Garley Carree, Abbruch und Beräumung (1. Bauabschnitt)
Dazu ist der Eigentümer/Investor, Herr Steinforth, eingeladen.
- 8 Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Gardelegen" (Sanierungsaufhebungssatzung)
Vorlage: 212/18/21
- 9 Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
Vorlage: 207/18/21
- 10 Satzung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mieste West - Carl Bechem GmbH"
Vorlage: 211/18/21
- 11 Erste Änderung der Nutzungsordnung und Nutzungsentgeltordnung für kommunale Einrichtungen in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen
Vorlage: 208/18/21
- 12 Anfragen und Anregungen

Öffentlicher Teil**TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Stadträte des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung fest.

Als fehlende Mitglieder werden die Stadträte Daniel Läsecke, Klaus Fehse, Otto Grothe und Andreas Höppner festgestellt.

Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 5 Stadträten gegeben.

TOP 2 Entscheidung über Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Der Ausschussvorsitzende legt dar, dass keine Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung vorliegen und lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten stellt einstimmig die Tagesordnung für den öffentlichen Teil fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 3 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 06.09.2021

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass es zum öffentlichen Teil der Niederschrift weder Hinweise noch Einwendungen gibt.

Daraufhin stellt der Ausschussvorsitzende die Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten vom 06.09.2021 zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 06.09.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 4 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift der 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 11.10.2021

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass es zum öffentlichen Teil der Niederschrift weder Hinweise noch Einwendungen gibt.

Daraufhin stellt der Ausschussvorsitzende die Niederschrift der 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten vom 11.10.2021 zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil der Niederschrift über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 11.10.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 5 Durchführung der Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten, Stadtrat Oliver Stegert eröffnet die Einwohnerfragestunde und erklärt zusammenhängend für alle Anwesenden deren Handhabe.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass es im Rahmen der Einwohnerfragestunde keine Anfrage unter den Anwesenden gibt.

Herr Wiesel meldet sich jedoch zu Wort und gibt bekannt, dass aufgrund der derzeitigen Inzidenzen eine schriftliche Anfrage des Einwohners Herrn Dr. Jakel vorliegt. Er verliest die Fragen des Herrn Dr. Jakel und weist darauf hin, dass diese mit deren Beantwortung der Niederschrift als Anlage beigefügt werden.

TOP 6 Vorstellung des Projektes - Evangelische Schulstiftung für Erweiterung und Sanierung Evangelische Grundschule Dazu ist der Architekt, Herr Prof. Kühn, eingeladen.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert übergibt das Wort an den projektführenden Architekten der Delta Plan GmbH, Herrn Prof. Dr. Wolfgang Kühn sowie an Frau Ulrike Sterzing, der als Gast geladenen Geschäftsführerin der evangelischen Schulstiftung.

Frau Sterzing erklärt eingangs, dass bei einer Brandsicherungsschau 2020 Mängel am 2. Rettungsweg beanstandet wurden. Deren Beseitigung sollten als bauliche Integrierung mit einem Erweiterungsbau für die Bestandsfähigkeit der Grundschule verknüpft werden.

Herr Prof. Dr. Kühn stellt in seiner Präsentation, welche als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung gestellt wird, ausführlich das Vorhaben in 3 möglichen Bauvarianten vor, wobei er auf die einzelnen Bauabschnitte und deren Kosten eingeht.

Der Erweiterungsbau solle im 1. Bauabschnitt vom 01.08.2022- 30.07.2024 mit Kosten von ca. 4,3 Mio € erfolgen. Das Bestandsgebäude würde dann im 2. Bauabschnitt mit ca. 1,7 Mio € vom 01.09.2024- 30.03.2026 saniert werden. Herr Prof. Dr. Kühn legt weiterhin dar, dass die Bauvoranfrage dazu bereits laufe und der Hansestadt Gardelegen alle Planungsunterlagen vorlägen.

Im Anschluss der Präsentation erfolgen einige konkrete Nachfragen der Ausschussmitglieder, welche sofort durch Herrn Prof. Dr. Kühn sowie durch Frau Sterzing ausführlich beantwortet werden.

TOP 7 Vorstellung des Projektes - Garley Carree, Abbruch und Beräumung (1. Bauabschnitt) Dazu ist der Eigentümer/Investor, Herr Steinforth, eingeladen.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert übergibt das Wort an die geladenen Gäste dieses Tagungsordnungspunktes.

Herr Stefan Peplinski übernimmt das Wort und erklärt gleichzeitig, dass der geladene Eigentümer und Investor Herr Ulf Steinforth gesundheitlich verhindert sei und somit er sowie der Architekt dieses Projektes, Herr Dirk Böland das Projekt „Garley Carree“ vorstellen werden.

Herr Peplinski berichtet davon, dass es leider keine Brauerei- Nutzung gäbe, jedoch aber eine Grundstücksreaktivierung durch eine Senioren- Anlage im weiteren Sinne. Diese Wohnanlage solle durch Haupt- und Nebengebäude mit verschiedenen Wohneinheiten je nach Pflegegrad der künftigen Bewohner geschaffen werden. Dabei bestünde die Möglichkeit einer leichten bis hin zur Vollversorgung der Bewohner (Pflegestufen 1-4).

Herr Böland ergänzt, dass es Ziel sei, städtebauliche Mängel dieses Areals zu beseitigen und es somit wieder der Nutzung zuzuführen. Dabei sollen sich die geplanten Gebäude in die historische Gestaltung dieses Areals einfügen. Planerisches Ziel sei es weiterhin, eine

großflächige Entsiegelung vorzunehmen. So werde in diesem Bereich ca. 40% als Grünfläche geplant.

Auf Nachfrage erläutert Herr Böland, dass das gesamte Areal wiederbelebt werden soll durch entsprechend gewünschte Ansiedelung von z.B. Pflegedienst, Friseur, Physiotherapie etc. wobei das Wohnen im Vordergrund stünde. Er erklärt weiter, dass dieser gesamte Bereich für alle zugänglich und nicht als abgeschlossener Bereich gestaltet wird.

Alle aufkommenden Anfragen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Peplinski und Herrn Böland beantwortet.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und er freue sich über die geplante Entsiegelung im „Garley Carree“. Er verabschiedet die Gäste, die 20:00 Uhr die Sitzung verlassen.

**TOP 8 Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Gardelegen" (Sanierungsaufhebungssatzung)
Vorlage: 212/18/21**

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass keine Anfragen zur Beschlussvorlage 212/18/21 vorliegen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig, die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Gardelegen“ (Sanierungsaufhebungssatzung) zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 9 Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
Vorlage: 207/18/21**

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass keine Anfragen zur Beschlussvorlage 207/18/21 vorliegen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig, die Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 10 Satzung - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mieste West - Carl Bechem GmbH"
Vorlage: 211/18/21

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass keine Anfragen zur Beschlussvorlage 211/18/21 vorliegen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig, die Satzung- 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Mieste West- Carl Bechem GmbH“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 11 Erste Änderung der Nutzungsordnung und Nutzungsentgeltordnung für kommunale Einrichtungen in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen
Vorlage: 208/18/21

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert erkundigt sich, ob es Nachfragen zur Beschlussvorlage 208/18/21 gibt.

Stadtrat Fabian Prochorowsky erfragt, wofür es die Kostengruppe 5 gäbe.
 Herr Machalz erklärt, dass diese z.B. bei der stundenweisen Nutzung eines DGHs für Trauerveranstaltungen Anwendung findet.

Stadtrat Gustav Wienecke gibt zu bedenken, dass die Alters- und Ehrenabteilung der FFW nicht bedacht wurde, sondern nur die Aktiven. Er würde es begrüßen, wenn diese die Räumlichkeiten ebenfalls kostenlos nutzen dürften bei z.B. einem 70. oder 80. Geburtstag. Er betont, dass dies ein Vorschlag und kein Antrag sei.

Der Ausschussvorsitzende könne sich diesen Vorschlag als Weiterentwicklung und folglich der eventuellen nächsten Änderung vorstellen.

Herr Machalz wirft ein, dass er den Antrag formulieren solle.

Der sachkundige Einwohner, Uwe Schlonsak stimmt dem zu, einen Antrag in der Fraktion formulieren zu wollen.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert stellt fest, dass keine weiteren Anfragen zur Beschlussvorlage 208/18/21 vorliegen und lässt über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig, die „Erste Änderung der Nutzungsordnung und Nutzungsentgeltordnung für kommunale Einrichtungen in der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 12 Anfragen und Anregungen

Stadtrat Sieghard Dutz berichtet vom Rundgang am Wall vom 11.11.2021 und bedankt sich, auch im Namen von Stadtrat Peter Wiechmann, bei der Stadt für die Gründung des Grünflächenamtes und beschreibt deren Arbeit als fachlich präzise. Auch der Ausschussvorsitzende bekräftigt dieses Lob.

Stadtrat Gustav Wienecke spricht den Wunsch der Ipser nach einem Kreisverkehr an und macht den Vorschlag, dass ein Verkehrsspiegel schon helfen würde.

Herr Wiesel informiert über das Vor- Ort- Treffen der vergangenen Woche, dass es sich bei den vorliegenden Straßen um eine Kreisstraße und ansonsten um untergeordnete Straßen bzw. ländlichem Wegebau handelt und dass daraus ganz klar die Vorfahrtsregel ergeht.

Auch von Seiten der Polizei entspräche die aktuelle Beschilderung den Vorschriften, zudem gab es seit dem 01.01.20218 nicht einen Unfall dort zu verzeichnen. Weiterhin führt Herr Wiesel aus, dass die Eiche in ihrem Wurzelbereich aufgrund des Überfahrens bei einem möglichen Kreisverkehr mehr in Mitleidenschaft gezogen würde. Auch auf Nachfrage des Stadtrates Fabian Prochorowsky, ob ein besserer Wurzelschutz für die Ipser Eiche möglich wäre, antwortet Herr Wiesel, dass die jetzige Situation die Wurzeln nicht beeinträchtigt, ein Kreisverkehr schon.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat Oliver Stegert sieht eine Geschwindigkeitsbegrenzung als optimale Lösung für eine bessere Einsicht in dieser Verkehrslage.

Herr Wiesel berichtet daraufhin über den Vorschlag, das Ortseingangsschild vor zu versetzen und dass dieser Vorschlag gegenwärtig geprüft würde.

Da es keine weiteren Anfragen und Anregungen gibt, schließt der Ausschussvorsitzende um 20:17 Uhr den öffentlichen Teil der 15. Sitzung und die Pressevertreter verlassen die Sitzung.

Sitzungsleiter:

Protokollführerin:

Oliver Stegert
Vorsitzender des Ausschusses
für Bau- und Ordnungsangelegenheiten

Maren Ringlepp