

## Niederschrift 28. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 25.09.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:13 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaus, Rathaussaal, Rathausplatz 1, 39638 Hansestadt Gardelegen

---

Anwesend:

### Stadträte

Herr Oliver Stegert  
Herr Gustav Wienecke  
Herr Sieghard Dutz  
Herr Andreas Höppner  
Herr Fabian Prochorowsky  
Herr Uwe Schlonsak  
Herr Norbert Tandler

### Sachkundige Einwohner

Herr Simon Lansmann  
Herr Mario Rogge

### Ortsbürgermeister

Herr Sven Grothe

### Verwaltung

Frau Mandy Schumacher  
Herr Andreas Hensel

Herr Florian Kauer  
Frau Caroline Klein

Herr Ottmar Wiesel  
Herr Sven Rasch

Bürgermeisterin  
Leiter Dezernat I - Innere Verwaltung, Bürger- und  
Rechtsangelegenheiten  
Leiter Ordnungsamt - Dezernat I  
Leiterin Amt für Gebäude- und Liegenschaftsver-  
waltung - Dezernat II  
Leiter Bauamt - Dezernat II  
Mitarbeiter Ordnungsamt - Brandschutz –  
Dezernat I

### Gäste

Herr Guido Dahm

Frau Gudrun Gerecke  
Lisa Kaczensky  
Herr Dirk Kuke

anwesend bis Ende öffentlicher Teil 19:25 Uhr und  
TOP 3 nichtöffentlicher Teil 19:35 - 20.03 Uhr  
Stadträtin  
Auszubildende Wasserverband Gardelegen  
Stadtrat

### Presse

Frau Stefanie Herrmann

Redaktion der Volksstimme bis Ende öffentlicher  
Teil 19:25 Uhr

Herr Stefan Schmidt

Redaktion Altmark Zeitung bis Ende öffentlicher  
Teil 19:25 Uhr

Abwesend:

### Stadträte

Herr Klaus Fehse  
Herr Otto Grothe

unentschuldigt  
unentschuldigt

### Sachkundige Einwohner

Herr Jörg Gebur  
Herr Daniel Läsecke  
Herr Daniel Sobainki

unentschuldigt  
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 27. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten vom 21.08.2023
- 4 Durchführung der Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellungsbeschluss - 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke (SOL-05)  
Vorlage: 368/32/23
- 6 Aufstellungsbeschluss - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVFA Solpke West" im OT Solpke (SOL-05)  
Vorlage: 369/32/23
- 7 Berufung des Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Köckte in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit  
Vorlage: 370/32/23
- 8 Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für den Bereich Brandschutz  
Vorlage: 371/32/23
- 9 Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen  
Vorlage: 372/32/23
- 10 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 Stegert, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung fest.

Als fehlende Mitglieder werden Stadtrat Otto Grothe und Stadtrat Klaus Fehse festgestellt.

Die Beschlussfähigkeit ist mit der Anwesenheit von 7 Stadträten gegeben.

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Stegert schlägt vor die

**Beschlussvorlage 368/32/23 –**

Aufstellungsbeschluss – 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke (SOL-05), TOP5 der Tagesordnung, und die

**Beschlussvorlage 369/32/23 –**

Aufstellungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVFA Solpke West“ im OT Solpke (SOL-05), TOP6 der Tagesordnung von der Tagesordnung zu nehmen.

Als Begründung verweist er auf die erst am Folgetag stattfindende Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Solpke. Die Informationen aus der Ortschaftsratssitzung sollen in die Beratungen zu den Beschlussvorlagen mit einfließen.

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden dem entsprechend vorgezogen.

Da Einwände der Ausschussmitglieder gegenüber dem Vorschlag des Ausschussvorsitzenden nicht vorliegen, stellt Herr Stegert diesen zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**Beschluss zur Änderung:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten beschließt einstimmig, die Beschlussvorlagen 368/32/23 - Aufstellungsbeschluss – 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke (SOL-05) und 369/32/23 - Aufstellungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVFA Solpke West“ im OT Solpke (SOL-05) von der Tagesordnung zu nehmen.

Der Ausschussvorsitzende legt dar, dass weitere Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung nicht vorliegen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 3** Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift der 27. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten vom 21.08.2023

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten, Stadtrat Stegert, stellt fest, dass schriftliche Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die 27. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 21.08.2023 nicht vorliegen.

Er lässt über die Niederschrift abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten genehmigt mit Stimmenmehrheit den öffentlichen Teil der Niederschrift über die 27. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten am 21.08.2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

**TOP 4** Durchführung der Einwohnerfragestunde

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stegert, erklärt, dass jeder Einwohner berechtigt ist, eine Frage und zwei Zusatzfragen, die sich auf den Gegenstand der ersten Frage beziehen, zu stellen. Zugelassen werden nur Fragen von allgemeinem Interesse, die in die Zuständigkeit der Stadt fallen. Bestehen Zweifel, dass der Fragesteller Einwohner der Stadt ist, so hat sich dieser gegenüber einem Beauftragten der Stadt auszuweisen, um die Feststellung des Wohnortes vorzunehmen. Er bittet zu beachten, dass Angelegenheiten der Tagesordnung nicht Gegenstand der Einwohnerfragestunde sein können. Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bau- und Ordnungsangelegenheiten, Stadtrat Stegert, stellt fest, dass Anfragen im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht vorliegen.

**TOP 5** Aufstellungsbeschluss - 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke (SOL-05)  
Vorlage: 368/32/23

Es handelt sich um den ehemaligen Tagesordnungspunkt 5 der Tagesordnung. Durch die Absetzung werden die folgenden Tagesordnungspunkte vorgezogen.

**Beschlussvorlage abgesetzt:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten setzt einstimmig unter Tagespunkt 2 der Tagesordnung den Aufstellungsbeschluss – 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in einem Teilbereich der Ortslage Solpke (SOL – 05) – Beschlussvorlage 368/32/23 von der Tagesordnung ab.

**TOP 6** Aufstellungsbeschluss - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVFA Solpke West" im OT Solpke (SOL-05)  
Vorlage: 369/32/23

Es handelt sich um den ehemaligen Tagesordnungspunkt 6 der Tagesordnung. Durch die Absetzung werden die folgenden Tagesordnungspunkte vorgezogen.

**Beschlussvorlage abgesetzt:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten setzt einstimmig unter Tagespunkt 2 der Tagesordnung den Aufstellungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVFA Solpke West“ Im OT Solpke (SOL – 05) – Beschlussvorlage 369/32/23 von der Tagesordnung ab.

**TOP 5** Berufung des Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Köckte in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit  
Vorlage: 370/32/23  
(Änderung: Tagesordnungspunkt von 7 auf 5 vorgezogen, siehe Tagesordnungspunkt 2)

Herr Stegert stellt fest, dass Anfragen zur Beschlussvorlage nicht vorliegen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stegert, lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig die Berufung des Ortswehrleiters der Ortsfeuerwehr Köckte in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit – Beschlussvorlage 370/32/23 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

- TOP 6** Außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für den Bereich Brandschutz  
 Vorlage: 371/32/23  
 (Änderung: Tagesordnungspunkt von 8 auf 6 vorgezogen, siehe Tagesordnungspunkt 2)

Herr Stegert stellt fest, dass Anfragen zur Beschlussvorlage nicht vorliegen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stegert, lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für den Bereich Brandschutz – Beschlussvorlage 371/32/23 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

- TOP 7** Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen  
 Vorlage: 372/32/23  
 (Änderung: Tagesordnungspunkt von 9 auf 7 vorgezogen, siehe Tagesordnungspunkt 2)

Stadtrat Gustav Wienecke hinterfragt die Bezeichnung: private Modernisierungsmaßnahmen, da die WOBAU als Eigentümer, des zu fördernden Objektes, kein privates Unternehmen darstellt.

Der Bauamtsleiter, Herr Wiesel, erklärt, dass die WOBAU im Rahmen der Förderrichtlinien bedient werden kann.

Herr Stegert stellt fest, dass weitere Anfragen zur Beschlussvorlage nicht vorliegen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stegert, lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Ordnungsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Hansestadt Gardelegen einstimmig die Städtebauförderung Gardelegen hier: Zuschussförderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen – Beschlussvorlage 372/32/23 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

**TOP 8** Anfragen und Anregungen  
(Änderung: Tagesordnungspunkt von 10 auf 8 vorgezogen, siehe Tagesordnungspunkt 2)

Der Ausschussvorsitzende, Herr Stegert hat eine Anfrage zum aktuellen Bearbeitungsstand des neuen Energiegesetzes.

Die Bürgermeisterin bittet den Bauamtsleiter, Herrn Wiesel, einige Informationen zur kommunalen Wärmeplanung zu geben.

Herr Wiesel erklärt, dass die Kommunen gehalten sind, bis 2028 die kommunale Wärmeplanung vorzulegen. Er macht deutlich, dass auch die Hansestadt Gardelegen als drittgrößte Flächenstadt Deutschlands eine Wärmeplanung machen muss. Die Kommunen haben die Chance dafür Fördermittel zu beantragen. Weiter erklärt der Bauamtsleiter, dass die Grundlage durch den Beschluss des Haushaltes gesetzt sei. In den nächsten Wochen, noch im Oktober, soll der Antrag auf Fördermittel per Online Plattform seitens der Stadt gestellt werden. Momentan sei die Verwaltung in der Findungsphase, wie der Fördersatz gestaltet werden kann. Die Kommunalaufsicht muss dazu eine Stellungnahme zur Einstufung der Finanzstärke der Hansestadt Gardelegen abgeben. Der Antrag soll noch im Jahr 2023 gestellt werden, weil dadurch ein höherer Fördersatz möglich ist, als ab dem 01.01.2024, erklärt Herr Wiesel in seinen Ausführungen weiter. Derzeit sind für finanzschwache Kommunen bis zu 100 % Förderung möglich, ab dem 01.01.2024 für diese Kategorie 80 % Förderung und für nicht finanzschwache Kommunen sind es dann nur noch 60 % Förderung, macht Herr Wiesel deutlich. Die Wärmeplanung müsse gemeinsam mit einem Fachbüro durchgeführt werden. Für die Durchführung und die Zusammenarbeit, sind alle in der Hansestadt Gardelegen gefragt, die mit dem Thema Energie in Verbindung gebracht werden. Das Kostenvolumen für die kommunale Wärmeplanung der Hansestadt Gardelegen liegt bei ungefähr 125.000 Euro. Dafür soll der Förderantrag eingereicht werden, mit dem Fördersatz, der dann dafür in Frage kommt, so beendet Herr Wiesel seine Ausführung.

Stadtrat Fabian Prochorowsky spricht den Hausbrand in Letzlingen an. Er bedankt sich bei den Einsatzkräften. Außerdem spricht er das Wasserproblem, bezüglich der Saug- und Tiefbrunnen an. Seine Anfrage sei nicht nur für Letzlingen sondern für die gesamte Einheitsgemeinde der Hansestadt Gardelegen. Er fragt, ob eine vernünftige Überprüfung der Brunnen erfolge und wie die telefonische Erreichbarkeit des Wasserverbandes an Sonntagen für eventuelle Zuschaltungen zur Sicherstellung von genügend Wasser aussehe.

Herr Rasch als Mitarbeiter für den Bereich Brandschutz erklärt, dass für jeden einzelnen Löschbrunnen 1 x jährlich geprüft und protokolliert werden. So könne die Stadtverwaltung bei Unstimmigkeiten reagieren. In diesem Fall lag aber kein Ergebnis vor, erklärt Herr Rasch. Der Bereitschaftsdienst des Wasserverbandes ist zu informieren bzw. zu kontaktieren, versichert Herr Rasch.

Der Ausschussvorsitzende Herr Stegert hinterfragt, ob in diesem Fall nicht protokolliert wurde, wenn kein Ergebnis vorliegt. Herr Rasch bestätigt die Frage Stadtrat, Norbert Tandler fragt, ob es wie im Nachbarkreis ein sogenanntes Dachkataster gibt und ob es mit dem Wärmekonzept verbunden werden könne. Herr Tandler bittet um Prüfung, ob dies für die Stadt Sinn mache.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass es die Thematik in einem anderen Zusammenhang bereits vorgestellt wurde. Sie sichert zu, Informationen zu diesem Solarkataster zur nächsten Sitzung des Ausschusses zur Verfügung zu stellen bzw. das Thema mit in die Tagesordnung aufzunehmen.

Stadtrat Fabian Prochorowsky fragt, ob zum Thema Windenergie ähnlich wie beim PV Konzept Anfragen und Anregungen erarbeitet werden können, welche dann mit einfließen.

Der Bauamtsleiter, Herr Wiesel, greift das Thema auf und nutzt die Möglichkeit über den aktuellen Stand dieser Thematik zu sprechen. Die vorliegenden Informationen zu den Vorranggebieten für Windenergie – hier der Arbeitsstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark

(REP) wurden im Vorfeld der Sitzung auf den Plätzen verteilt. Wie bei allen Veröffentlichungen, wird auch dieses Konzept öffentlich ausgelegt und jedermann hat die Möglichkeit Anregungen, Hinweise, Bedenken und Vorschläge in Form eine Stellungnahme abzugeben, erklärt Herr Wiesel und beantwortet die Anfrage von Herrn Prochorowsky. Die Ergebnisse werden dann in einer Abwägung übernommen.

Weiterhin fragt Herr Prochorowsky, ob es eine aktuelle Zahl zum Flächenanteil an Windenergie gibt.

Der Bauamtsleiter verweist zunächst auf den LINK in der zur Verfügung gestellten Unterlage. Der Ausschussvorsitzende Herr Stegert sichert zu, dass die Verwaltung den derzeitigen Stand an Windenergie raussuchen und mitteilen werde.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass weitere Anfragen und Anregungen nicht vorliegen. Er verabschiedet die anwesenden Gäste, sowie die Vertreter der Presse und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.25 Uhr.

Auch den zur Tagesordnung eingeladenen Gast, Herr Guido Dahm, verabschiedet der Ausschussvorsitzende zunächst und erklärt, dass er zum geladenen Tagesordnungspunkt des nichtöffentlichen Teils der Sitzung aufgerufen werde.

Sitzungsleiter:

Protokollführerin:

Oliver Stegert  
Vorsitzender des Ausschusses  
für Bau- und Ordnungsangelegenheiten

Melanie Behnert