Stadt Tangermünde **24.01.2024**
Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr am 11.01.2024

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr Sitzungsort: Sitzungssaal

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Teilnehmer:

Stadträte

Stadtrat Weber
Stadtrat Hagenow
Stadtrat Jensen
Stadträtin Most entschuldigt
Stadträtin Pfaff
Stadtrat Schönwald
Stadtrat Staudt
Stadträtin Bünning i.V.f. Stadtrat Winkler

sachkundige Einwohner

Herr Eckhardt
Herr Kober
Herrn Pietrzyk
Herr Polinowski
Frau Schillgallies
Herr Stoll
Frau Wilke

Gäste

Frau Hinz, Leiterin Amt für Finanzen/Investitionen
Herr Stagneth, Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Herr Achereiner, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Stendal
Herr Fraaß, Kreissparkasse Stendal
Frau Hübner, Ingenieurbüro Hübner & Münder
Herr Schuft, Ingenieurbüro Hübner & Münder
Herr Hofer, Ingenieurbüro Hofer

Herr Behr, Interessensgemeinschaft „Barrierefreies Tangermünde“

Herr von Itzenplitz, Vorstand der Agrargenossenschaft Miltern

Herr Funke, Planungsbüro für Stadtplanung Funke

Vertreter der Presse

öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Weber eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest: 14 Anwesende, davon stimmberechtigt: sieben.

TOP 2 Entscheidungen über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Weber informiert, dass im Laufe der Sitzung möglicherweise der Tagesordnungspunkt 5 nach hinten verschoben werden muss, falls sich die Anreise von Herrn Funke verspätet.

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Tagesordnung zur Abstimmung:

sieben Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

TOP 1	**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit**
TOP 2	**Entscheidungen über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**
TOP 3	**Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2023**
TOP 4	**Bebauungsplan „Wohngebiet Stendaler Straße“ hier: Vorstellung des Erschließungskonzeptes**
TOP 5	**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) hier: Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange BV 0793-23**
TOP 6	**Haushaltsberatung 2024**
TOP 7	**Information zum Projekt „barrierefreie Innenstadt, Abschnitt Lange Straße, von St. Stephan bis zum Marktplatz“**
TOP 8	**Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**
TOP 9	**Einwohnerfragestunde**

nicht öffentlicher Teil

TOP 10	**Bestätigung des nicht öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2023**
TOP 11	**Bebauungsplan „Wohngebiet Stendaler Straße“ hier: Durchführungs- und Erschließungsvertrag BV 0801-23**
TOP 12	**Kündigung des Grundstücksmietvertrages vom 30.09.2021 BV 0862-23**
TOP 13	**Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

TOP 3 Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2023

Ausschussvorsitzender Weber stellt den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 07.12.2023 zur Abstimmung:

sechs Ja
keine Nein
eine Enthaltung

TOP 4 Bebauungsplan „Wohngebiet Stendaler Straße“ hier: Vorstellung des Erschließungskonzeptes

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Erteilung des Rederechts für Vertreter des Erschließungsträgers zur Abstimmung:

sieben Ja
keine Nein
keine Enthaltung

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Achereiner das Wort.

Der Vorstandsvorsitzende der Kreissparkasse Stendal, Herr Achereiner, informiert zunächst über die schwierigen Voraussetzungen zur Entwicklung des Baugebietes. Unter anderem war zunächst ein umfangreiches Verfahren zur Löschung einer Grunddienstbarkeit nach dem Kriegslastenfolgenbeseitigungsgesetz erforderlich.

Herr Achereiner informiert über die Grundzüge des Erschließungskonzeptes. Das Erschließungskonzept ist als Anlage zu dieser Niederschrift beigefügt.
Herr Achereiner weist auf die erheblich gestiegenen Erschließungskosten hin.
Seitens des Erschließungsträgers wird die weitere Entwicklung des Wohngebietes positiv bewertet. Derzeit liegen 70 Interessensbekundungen für einen Bauplatz vor. Herr Achereiner schätzt ein, dass trotz der schwierigen Rahmenbedingungen der Wohnstandort Tangermünde nach wie vor sehr attraktiv ist. Bei dieser Einschätzung spielt auch der neue Autobahnanschluss eine Rolle.

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Schuft vom Ingenieurbüro Hübner & Münder das Wort.

Herr Schuft erläutert das Erschließungskonzept und weist darauf hin, dass von Beginn an die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erschließungsanlagen geprüft wurde. Herr Schuft informiert unter anderem über die geplante sechs Meter hohe Lärmschutzwand bzw. Klimawand. Des Weiteren legt Ingenieur Schuft die angedachten Straßenbreiten und die vorgesehene wasser- und abwassertechnische Erschließung dar. Innerhalb des Plangebietes sollen 16 öffentliche Stellplätze hergestellt werden. Die Oberflächenbefestigung der Fahrbahn soll mit Betonsteinpflaster erfolgen. Ingenieur Schuft legt weiterhin dar, dass in Abstimmung mit den Stadtwerken im Sinne des Klimaschutzes besondere Anlagen zur Regenwassersammlung und -ableitung vorgesehen sind.

Sachgebietsleiter Stagneth informiert, dass das vorliegende Erschließungskonzept mit der Stadtverwaltung abgestimmt wurde.

Auf Anfrage von Stadträtin Pfaff informiert Herr Achereiner, dass die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Plangebiet nicht vorgesehen ist. Der Sachverhalt wurde im Vorfeld mit der Stadtverwaltung besprochen. Herr Achereiner empfiehlt, dass seitens der Kreissparkasse ein Zuschuss für die Unterhaltung oder den Ausbau eines vorhandenen Kinderspielplatzes geleistet wird.

Auf Anfrage von Frau Wilke erläutert Herr Schuft die vorgesehenen Breiten der innenliegenden Einbahnstraßen. Demnach beträgt die Breite der Straße insgesamt 6,00 Meter. Innerhalb dieser Fläche wird die Fahrbahn mit einer Breite von 4,00 Meter angeordnet. Des Weiteren sind angrenzende Grün- und Sicherheitsbereiche, unter anderem für die Anordnung der Beleuchtung und die Verlegung von Erschließungsmedien, vorgesehen.

Stadtrat Schönwald begrüßt, dass das Plangebiet über zwei Zufahrten erreichbar sein wird. Hierdurch wird das Plangebiet nicht abgeschottet.

Stadtrat Schönwald bittet im Hinblick auf die geplante Lärmschutzwand um Darlegungen, inwiefern mit Einschränkungen für die Gewerbetreibenden oder für die Wohnbebauung gerechnet werden muss.
Herr Achereiner erläutert, dass die Lärmschutzwand entsprechend dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten geplant und errichtet wird. Im Rahmen der erfolgten gutachterlichen Betrachtungen wurden unter anderem die Lärmemissionen der Firma Mölders berücksichtigt. Mit Errichtung der Lärmschutzwand sind keine Beeinträchtigungen für die Unternehmen im Gewerbegebiet oder für die geplante Wohnbebauung zu erwarten.
Stadtrat Weber bestätigt die vorangegangenen Ausführungen von Herrn Achereiner und stellt zusammenfassend fest, dass mit Errichtung der Lärmschutzwand die Unternehmen im Gewerbegebiet durch das angedachte Wohngebiet nicht beeinträchtigt werden.

Stadtrat Staudt weist auf die Notwendigkeit einer Querungsstelle in der Stendaler Straße hin. Hierbei ist die gefahrlose Erreichbarkeit der auf der anderen Straßenseite liegenden Bushaltestelle und des Bahnhaltepunktes zu beachten.

Stadtrat Staudt stellt fest, dass sich in angemessener Entfernung zum geplanten Wohngebiet bereits drei Spielplätze befinden. Insofern sei ein weiterer Spielplatz im Plangebiet nicht erforderlich.

Ausschussvorsitzender Weber beendet den Tagesordnungspunkt.

TOP 5 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe)
hier: Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange BV 0793-23

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Funke das Wort.

Herr Funke informiert über die wesentlichen Stellungnahmen zum Vorentwurf und deren Abwägung. Herr Funke stellt fest, dass die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit insbesondere die Ausweisung zusätzlicher Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beinhalten. Herr Funke informiert in diesem Zusammenhang über das

gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Zuge der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde. Im Zuge des gesamträumlichen Konzeptes wurden ausschließlich sachliche und objektive Gründe für die Darstellung von geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugrunde gelegt. Demnach wurden vorrangig die vom Bundesgesetzgeber privilegierten Flächen, Konversionsflächen und Flächen entlang von Bahnlinien auf Grenzertragsböden (bis zu 25 Bodenpunkten) berücksichtigt. Darüber hinaus wurden weitere Flächen auf Grenzertragsböden unter Berücksichtigung sonstiger Belange (Beachtung von ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft, Berücksichtigung von Abständen und Ansichten usw.) dargestellt.

Herr Funke informiert wie folgt:

- Erweiterung der Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Ortschaft Miltern. Hierbei handelt es sich um eine arrondierende und nicht mehr bewirtschaftbare Teilfläche zur Abrundung der bereits im Vorentwurf dargestellten Sonderbaufläche.
- Der Planentwurf wurde mit allen Ortschaftsräten abgestimmt.
- Es liegen umfangreiche Anträge auf Darstellung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Diese konnten unter Berücksichtigung sachlicher und objektiver Kriterien des gesamträumlichen Konzeptes nicht dargestellt werden. Mit den im Entwurf dargestellten Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen leistet die Stadt einen erheblichen Beitrag zur Energiewende. Die Darstellung der Sonderbauflächen erfolgte mit Augenmaß.
- Es wird empfohlen, einem Antrag auf Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen auf der ehemaligen Bahntrasse, beginnend an der Ulrichsstraße in nördliche Richtung, nicht zu folgen. Seitens der Stadt wurde bereits im ISEK 2030 als städtebauliches Ziel eine Grünachse in diesem Bereich festgelegt. Diese Grünachse soll weiterentwickelt werden. Weitere Versiegelungen in dem gesamten Bereich der ehemaligen Bahntrasse sind zu vermeiden. Darüber hinaus erfolgte im Entwurf der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes eine bedarfsdeckende Darstellung von Wohnbauflächen. Insofern besteht kein städtebauliches Erfordernis, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes wurde von anderen Bürgern die Darstellung der angedachten Grünachse positiv bewertet.
- Seitens der Firma MINDA wird das Heranrücken des Mischgebietes kritisch beurteilt. Diese Bedenken können vollständig entkräftet werden, da bereits vorhandene Mischbauflächen näher an dem Betriebsgelände liegen. Durch die Darstellung einer weiteren Mischbaufläche werden keine zusätzlichen, schalltechnisch relevanten, Nutzungen an das Betriebsgelände der Firma MINDA heranrücken.
- Die Hinweise des ALFF`s bezüglich der Betroffenheit der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen, auf denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen entstehen sollen, konnten gemeinsam mit den Bewirtschaftern geklärt werden.
- Im Ortsteil Langensalzwedel wurden Sonderbauflächen für eine geplante Biogasanlage und für Tierhaltung vorgesehen. Eine entsprechende Darstellung für Tierhaltung ist erforderlich, da diese aus dem bisherigen Unternehmen ausgegliedert werden soll und durch den Wegfall der eigenen Futtergrundlage die planungsrechtliche Privilegierung verloren geht. Für das Vorhaben ist im weiteren Verfahren ein Bebauungsplan erforderlich. Die Darstellung der Sonderbaufläche für Tierhaltung erfolgt ausschließlich im Sinne des Bestandsschutzes; eine Vergrößerung der Tierhaltung ist nicht vorgesehen. Bezüglich der Biogasanlage ist im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanes gutachterlich zu klären, ob die Vorgaben der Geruchsemissions-Richtlinie eingehalten werden bzw. welche baulichen Maßnahmen zur Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen erforderlich sind.

- Nach Bestätigung des Vorentwurfes durch den Stadtrat erfolgt eine nochmalige öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen und eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Der Beschluss über die erste Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Mai 2024 vorgesehen.

Herr Funke informiert abschließend über die vorliegende Stellungnahme des Landkreises Stendal.

Ausschussvorsitzender Weber stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung:

sechs Ja
keine Nein
eine Enthaltung

Somit empfiehlt der Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr mehrheitlich die Annahme der Beschlussvorlage.

TOP 6 Haushaltsberatung 2024

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Frau Hinz das Wort.

Amtsleiterin Hinz informiert über die geplanten Vorhaben, unter anderem:

- Neubau einer Kindertagesstätte. Hierzu sind im Laufe des Jahres Grundsatzbeschlüsse des Stadtrates erforderlich.
- Planung des Radweges zwischen Tangermünde und Grobleben
- Errichtung des Radweges in der Heerener Straße bis zum Wohngebiet Lorenzsches Feld
- Oberflächenbefestigung der Carlbauer Straße in einem Teilbereich
- finanzielle Beteiligung der Stadt zum Ausbau der Nebenanlagen im Zuge der abwassertechnischen Erschließung des Kleinen Dichterviertels durch die Stadtwerke
- Notstromversorgung Stadthaus
- Veräußerung der städtischen Gartengrundstücke in der Schillerstraße hinter dem Bauhof. Hierzu wird dem Stadtrat eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.
- Vorhaben im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“. Hierbei ist zu beachten, dass künftig jährliche Klimaschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Als erste Maßnahme soll eine kommunale Wärmeplanung erarbeitet werden. Voraussetzung hierfür ist die Bewilligung der beantragten Fördermittel.
- Konzept barrierefreie Innenstadt
- Konzept Grünanlage auf der ehemaligen Bahntrasse, beginnend ab der Ulrichsstraße in nördliche Richtung
- Konzept Straßensanierung Neustadt
- Erneuerung der Grünanlage am Brunnen in der Grete-Minde-Straße.

Frau Hinz weist darauf hin, dass im Haushaltsjahr 2024 keine grundhaften Straßensanierungen vorgesehen sind. Die Fördermittel für die zunächst angedachten Maßnahmen „Sanierung Langer Hals“ und „Sanierung Reitbahnstraße“ wurden für das laufende Haushaltsjahr nicht bewilligt.
Frau Hinz informiert weiterhin, dass im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ bauliche Maßnahmen im Bereich der Stadtmauer, der Roßpforte und der Außenanlagen der Kita „Kleine Ritter“ vorgesehen sind. Im Haushaltsentwurf nicht enthalten ist die Wiederverwendung der Hafensedimente. Hierfür liegen bisher keine belastbaren Kostenschätzungen vor. Im Laufe des Jahres ist die Notwendigkeit eines Nachtragshaushaltes

zu prüfen. Des Weiteren enthält der vorliegende Entwurf keinen Ansatz für die Einnahmen aus dem aktuell abgeschlossenen Pachtvertrag für das Vorhaben „Marina“.

Auf Anfrage von Stadtrat Weber informiert Frau Hinz, dass es sich bei den angedachten baulichen Maßnahmen in der Carlbauer Straße in einem Teilbereich nicht um eine beitragspflichtige Erschließungsmaßnahme handelt.

Ausschussvorsitzender Weber beendet den Tagesordnungspunkt.

TOP 7 Information zum Projekt „barrierefreie Innenstadt, Abschnitt Lange Straße, von St. Stephan bis zum Marktplatz“

Ausschussvorsitzender Weber eröffnet den Tagesordnungspunkt und informiert, dass Herr Behr als Vertreter der Interessensgemeinschaft „Barrierefreies Tangermünde“ anwesend ist. Die Mitglieder des Fachausschusses erteilen Herrn Behr das Rederecht.
Ausschussvorsitzender Weber erteilt zunächst Sachgebietsleiter Stagneth das Wort.

Herr Stagneth informiert über das geplante Vorhaben. Demnach ist beabsichtigt, in Kürze Planungsleistungen für die Erstellung eines Konzeptes mit dem Ziel der deutlichen Verbesserung der Barrierefreiheit der öffentlichen Verkehrsanlagen in einem Teilabschnitt der Innenstadt zu beauftragen. Der Planbereich wird räumlich eingegrenzt in der Langen Straße zwischen der Stephanskirche und der Kreissparkasse. Innerhalb des Planbereiches sollen drei barrierefreie Querungsstellen errichtet werden. Darüber hinaus sind bauliche Maßnahmen an den Straßenübergängen und den Grundstückszufahrten vorgesehen. Das Konzept soll mit den politischen Gremien, den Denkmalbehörden und der Interessensgruppe „Barrierefreies Tangermünde“ abgestimmt werden. Die Realisierung der Baumaßnahme ist derzeit offen und maßgeblich abhängig von der Gewährung von Fördermitteln.
Herr Stagneth erklärt, dass es sich hierbei um eine Arbeitsgrundlage für den Planer handelt. Die Aufgabenstellung ist nicht abschließend.

Ausschussvorsitzender Weber erteilt Herrn Behr das Wort.
Herr Behr informiert, dass die Interessensgemeinschaft seit dem Jahr 2018 tätig ist und in eine Selbsthilfegruppe umgewandelt werden soll. Derzeit sind ca. 12 – 15 Mitglieder tätig. Die Interessensgemeinschaft trifft sich etwa vier bis sechs Mal jährlich und lädt zu diesen Treffen neben Vertretern der Stadtverwaltung insbesondere Mitarbeiter von Fachbehörden mit dem Bezug zur Barrierefreiheit ein.
Herr Behr betont die Wichtigkeit der angedachten barrierefreien Überwege.

Ausschussvorsitzender Weber beendet den Tagesordnungspunkt.

TOP 8 Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

1. Stadträtin Pfaff bittet um Prüfung, inwieweit die neu errichtete, blinkende Werbeanlage am Gebäude der ehemaligen Post genehmigt wurde.

   Sachgebietsleiter Stagneth sichert eine Prüfung zu.

2. Stadtrat Schönwald informiert, dass bei der Sandsteinfigur auf dem Bleichenberg der Sitz lose ist.

Sachgebietsleiter erklärt, dass der Hinweis zuständigkeitshalber an das Hauptamt weitergeleitet wird.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

entfällt

Ausschussvorsitzender Weber beendet um 20:28 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.
Der Ausschuss tagt ab 20:29 Uhr nicht öffentlich weiter.

Ausschussvorsitzender Weber beendet um 21:50 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr.

Stagneth
Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften

Protokoll bestätigt:

Weber
Vorsitzender des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr