

# Niederschrift

## Bau- und Vergabeausschuss

### BVA/2009-2014/60

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 28.04.2014
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Genthin, Dorfgemeinschaftshaus OT Paplitz, Bahnhofstraße

---

Anwesend sind:

#### **Bürgermeister**

Herr Thomas Barz

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Norbert Müller	CDU
Herr Karl-Heinz Blume	DIE LINKE
Herr Rüdiger Feuerherdt	WG Mützel
Herr Gerhard Koschnitzke	SPD
Herr Franz Schuster	LWG Tuchem
Frau Birgit Vasen	DIE LINKE
Herr Klaus Voth	CDU

#### **Vertreter**

Herr Lutz Nitz	GRÜNE	für SR Sander
----------------	-------	---------------

#### **Verwaltung**

Frau Dagmar Turian	FB-Ltrn. Bau
--------------------	--------------

Es fehlen:

#### **Beratende Mitglieder**

Herr Günter Sander	GRÜNE-Grundmandat	entschuldigt
--------------------	-------------------	--------------

#### **Tagesordnung:**

##### **Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
- 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung
- 3 Protokollkontrolle
- 4 Betriebsführung und Modernisierung der Straßenbeleuchtung in der Stadt Genthin **2009-2014/SR-364**
- 5 4. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Genthin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes "Stremme/ Fiener Bruch" vom 07.04.2011 **2009-2014/SR-375**
- 6 B-Plan 101-2 "GG Süd", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss **2009-2014/SR-373**
- 7 Haushalt 2014
- 8 Vorhabenbezogener B-Plan "Fiener Straße", 1. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB **2009-2014/SR-374**
- 9 Bauanträge
- 10 Informationen
- 11 Anträge, Anfragen, Anregungen
- 25 Vorortbesichtigung ländlicher Wegebau Schopsdorf/Paplitz

#### **Protokoll:**

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit**

Die Ausschusssitzung wurde durch den Vorsitzenden, Herrn Müller, eröffnet. Der Ausschuss war mit 7 Mitgliedern vollständig besetzt.

### **TOP 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung für den öffentlichen Teil wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

Auf Empfehlung des Bürgermeisters, Herrn Barz, wurde die Vorortbesichtigung zum ländlichen Wegebau als letzter Tagesordnungspunkt vermerkt. Mit dieser Änderung wurde die TO bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:** ungeändert beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **TOP 3 Protokollkontrolle**

Das Protokoll wurde in der vorliegenden Fassung bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:** ungeändert beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **TOP 4 Betriebsführung und Modernisierung der Straßenbeleuchtung in der Stadt Genthin 2009-2014/SR-364**

Die Beschlusslage wurde zurückgenommen

**Abstimmungsergebnis:** zurückgestellt (erneute spätere Behandlung)

### **TOP 5 4. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Genthin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes "Stremme/ Fiener Bruch" vom 07.04.2011 2009-2014/SR-375**

#### **Sachverhalt:**

Die Satzungsänderung betrifft den durch den Unterhaltungsverband „Stremme/ Fiener Bruch“ jährlich festgesetzten Flächenbeitragssatz (€/ha) und den Erschwernisbeitragssatz (€/ Einwohner) für die Jahre 2013 und 2014, die als Grundlage für die Ermittlung der Umlage der Beiträge an die Grundstückeigentümer dienen.

Nach geltender Rechtsprechung muss der Beitragszahler anhand der Umlagesatzung die geltenden Beitragssätze konkret nachvollziehen und nachprüfen können. Dies dient der Klarheit und Rechtmäßigkeit der Erhebung der Umlagebeiträge. Für das Beitragsjahr 2013 beträgt der Flächenbeitragssatz 8,5823 €/ha und der Erschwernisbeitragssatz 2,5318 €/Einwohner. Für das Beitragsjahr 2014 beträgt der Flächenbeitragssatz 8,8008 €/ha und der Erschwernisbeitragssatz 2,6675 €/Einwohner.

Der Ausschuss stimmt der Vorlage zu.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die 4. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Genthin zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes „Stremme/ Fiener Bruch“ vom 07.04.2011

**Abstimmungsergebnis:** ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6 B-Plan 101-2 "GG Süd", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss 2009-2014/SR-373**  
**Sachverhalt:**

Veranlassung zur Einleitung des Änderungsverfahrens ist der Hinweis des Landkreises Jerichower Land zur Bauantragsbearbeitung im Geltungsbereich des B-Planes 101-2 „GG Süd“. Obwohl in den vergangenen Jahren Baugenehmigungen erteilt wurden, kommt jetzt die Forderung der konkreten Festsetzung von Zufahrten in der Plankarte. Andernfalls geht man davon aus, dass die Grundstücke nicht erschlossen sind. In der Plankarte sind konkrete Festsetzungen zu den Grundstückszufahrten nicht enthalten. Da das Gebiet noch nicht voll ausgelastet ist und noch ausreichend freie Bauflächen vorhanden sind, besteht die Notwendigkeit der Anpassung der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte. Diese Anpassungen der textlichen Festsetzungen betreffen die Zulassung der Ausnahme von genehmigten n Zu- und Abfahrten in den Flächen der Vorgärten.

Die Änderung des B-Planes 101-2 „GG Süd“ berührt die Grundzüge der Planung nicht. Daher kann die Änderung der textlichen Festsetzung in einem einfachen Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB kann den betroffenen Bürgern sowie den Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben werden.

Es wird empfohlen eine Auslegung für die Öffentlichkeit durchzuführen und die TÖB in schriftlicher Form zu beteiligen.

Die Vorlage wurde bestätigt und zur abschließenden Beschlussfassung an den SR bestätigt.

Die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses befürworten die Aufstellung zur Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des fortgeltenden B-Planes 101-2 „GG Süd“ gemäß § 13 BauGB.

Die Übernahme der Anpassung der textlichen Festsetzungen betrifft die Zulassung der Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten in den Flächen der Vorgärten auf der Plankarte. Das Änderungsverfahren soll eingeleitet und die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:** ungeändert beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Haushalt 2014**

Zur Haushaltssatzung 2014 wurden keinen weiteren Diskussionen geführt und keine Festlegungen getroffen.

**TOP 8 Vorhabenbezogener B-Plan "Fiener Straße", 1. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB 2009-2014/SR-374**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 30.05.2013 in seiner öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den o.g. B-Plan beschlossen. Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. In Abstimmung mit dem LK JL wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Es erfolgte die frühzeitige öffentliche Beteiligung der TÖB und die Informationsveranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Im Zuge der Stellungnahmen der TÖB wurde durch den Landkreis JL eine maßgebliche Stellungnahme übergeben.

Im Ergebnis dieser Stellungnahme muss das Planverfahren als 1. Änderung gemäß § 13 BauGB weitergeführt werden. Das Verfahren kann im laufenden Verfahren vor dem Satzungsbeschluss angepasst werden. Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschluss zu fassen. Weitere redaktionelle Hinweise der TÖB wurden in Plankarte und Begründung übernommen. Die 1. Änderung beinhaltet nachwievor die Änderung der Festsetzung der baulichen Nutzung der Umnutzung der Einliegerwohnung zur Pension und die teilweise Umnutzung des Dachgeschosses zur Wellness- und Massagepraxis. Gleichzeitig sind Flächen für die erforderlichen Stellplätze für die Umnutzung neu festzulegen.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die Planunterlagen und die erfolgte Abwägung können im FB Bau/Stadtentwicklung eingesehen werden. Die geänderte Verfahrensführung wurde bestätigt und zur Beschlussfassung an den SR empfohlen.

1. Der vorhabenbezogene B-Plan „Fiener Straße“ wird nicht mehr im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt. Im Ergebnis der Beteiligung der TÖB wird das Verfahren in ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB umgewandelt. Es erfolgt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes.
2. Der Planentwurf mit Begründung wird gebilligt.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 wird die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** ungeändert beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 Bauanträge**  
Kein Handlungsbedarf

**TOP 10 Informationen**  
Kein Handlungsbedarf

**TOP 11 Anträge, Anfragen, Anregungen**  
Durch SR Nitz wurde darauf hingewiesen, dass mit der Sperrung der Werderstraße die Ampelschaltungen nicht entsprechend angepasst wurden.  
SR Blume ergänzte eine mangelhafte Vorwegweisung aus Richtung Süden.

**TOP 25****Vorortbesichtigung ländlicher Wegebau Schopsdorf/Paplitz**

Die Ausschussmitglieder haben sich vor Ort die Lage des Vorhabens erläutern lassen, ebenso den aktuellen Bautenstand. Abschließend wurde die gesamte Strecke abgefahren.