

Niederschrift Bau- und Vergabeausschuss BVA/2014-2019/35

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Montag, 29.01.2018 |
| Sitzungsbeginn: | 17:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 18:20 Uhr |
| Ort, Raum: | Genthin, Beratungsraum Genthin (Eingang Standesamt) |

Anwesend sind:

Mitglieder des Gremiums

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Herr Norbert Müller | CDU |
| Herr Rüdiger Feuerherdt | WG Mützel |
| Herr Horst Leiste | SPD |
| Herr Gerd Mangelsdorf | CDU |
| Herr Franz Schuster | LWG Fiener |
| Frau Birgit Vasen | DIE LINKE-Fraktion |

Beratende Mitglieder

| | |
|----------------|-------|
| Herr Lutz Nitz | GRÜNE |
|----------------|-------|

Vertreter

| | | |
|--------------------------|-----|---------------------------|
| Herr Andreas Buchheister | CDU | Vertretung für Herrn Voth |
|--------------------------|-----|---------------------------|

Verwaltung

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Herr Thomas Barz | Bürgermeister |
| Frau Dagmar Turian | FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung |

Es fehlen:

Mitglieder des Gremiums

| | | |
|-----------------|-----|--------------|
| Herr Klaus Voth | CDU | entschuldigt |
|-----------------|-----|--------------|

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
- 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Protokollkontrolle
- Bekanntgabe Mitwirkungsverbot
- 5 öffentliche Vorlagen
- 5.1 Stadtumbau Ost, Bewilligung Programmjahr 17, Fördergebiet Altstadt **2014-2019/Bau-130**
- 5.2 Ersatzneubau Fußgängerbrücke Treidelweg am Elbe-Havel-Kanal **2014-2019/Bau-132**
- 6 Bauanträge
- 7 Informationen
- 7.1 Einfache Prüfung der Brücke in der Parkstraße Parchen **2014-2019/Info-202**
- 7.2 Beantwortung Anfrage aus BUV **2014-2019/Info-203**
- 7.3 Planungsrechtliche Stellungnahme zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel **2014-2019/Info-206**
- 8 Anträge, Anfragen, Anregungen
- 17 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 18 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit war mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

TOP 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung

Die Tagesordnung für den öffentlichen Teil wurde unverändert bestätigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Den Ausschussmitgliedern wurde eine schriftliche Bürgeranfrage zum Lärmschutz Jahnstraße gestellt. Auf Grund der Kurzfristigkeit wird die Beantwortung für die kommende Sitzung vorbereitet.

TOP 4 Protokollkontrolle

Das Protokoll wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

Abstimmungsergebnis: ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP Bekanntgabe Mitwirkungsverbot

Ein Mitwirkungsverbot wurde nicht angezeigt.

TOP 5 öffentliche Vorlagen

TOP 5.1 Stadtumbau Ost, Bewilligung Programmjahr 17, Fördergebiet Altstadt 2014-2019/Bau-130

Sachverhalt:

Mit Posteingang am 28.11.2017 wurde durch das Landesverwaltungsamt die Bewilligung für das Fördergebiet Altstadt übergeben. (siehe Anlage)

Die Gesamtförderung beläuft sich auf insgesamt 1.220.000,00 €. Dies entspricht der Antragstellung vom 17.11.2016.

Der Stadt Genthin liegt eine Genehmigung zum vorfristigen Maßnahmebeginn vom 15.08.2017 vor. Das Verfahren für die Öffentliche Ausschreibung der Planungsleistungen wurde begonnen. Die Entscheidung zur Vergabe dieser Leistungen erfolgt mit gesonderter Vorlage.

Die Ausführungsplanunterlagen sollen bis Juli 2018 fertiggestellt sein. Auf Grund der technologischen und technischen Abhängigkeiten zur Standsicherheit des Objektes sind die Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in 2 Bauabschnitten umzusetzen. Die konkreten Leistungsanteile werden nach Vorlage der konkreten Planung ermittelt. Nach aktuellem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass über einen Bauabschnitt die Innensanierung sichergestellt wird und ein weiterer Bauabschnitt die äußere Sanierung beinhaltet. Mit der Ausschreibung sind weitere, technologische Vorstellungen des Auftragnehmers zu beachten. Mit der Fördermittelbeantragung wurden die grundsätzlichen, technologischen Abhängigkeiten im statischen System berücksichtigt, ebenso eine Projektvorbereitung in 2017, die auf Grund der Haushaltsnachweise nicht umgesetzt werden konnte. Entgegen der Beantragung von 2016 zur zeitlichen Bereitstellung der finanziellen Mittel wurde wie folgt beschieden:

| HHJ | Antrag 2016 | Bescheid 2017 |
|------|-------------|---------------|
| 2017 | 200.000 € | 0 € |
| 2018 | 510.000 € | 500.000 € |
| 2019 | 510.000 € | 500.000 € |
| 2020 | 0 € | 220.000 € |
| 2021 | 0€ | 0 € |

Auf Grund der Bereitstellung der Mittel und der Verfahrensfristen

zur Erstellung der Ausführungsplanung und Ausschreibung ist abzuleiten, dass eine Verschiebung der Kassenwirksamkeiten in den bewilligten Haushaltsjahren zu erwarten ist.

Auf die Möglichkeit der Entstehung von Verzugszinsen wurde mit der Vorlage verwiesen, ebenso auf Rückforderungsmöglichkeiten.

In Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Umschichtung zu stellen. Sollte dieser nicht genehmigt werden können, so gibt es die Möglichkeit der Rückgabe der Fördermittel oder das Risiko der jährlichen Zinszahlung zu übernehmen.

Eine Mittelrückgabe ist in jedem Fall auszuschließen.

Mit der Anerkennung der Bewilligungsvorgaben und der daraus resultierenden Vollfinanzierung des Sanierungsaufwandes durch das Land Sachsen-Anhalt hat die Stadt Genthin die Risiken für eine Zwischenfinanzierung bzw. Verzinsung in vollem Umfang zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Darstellung des Sachverhaltes zur Kenntnis.

Bei nicht fristgerechter Verwendung der Fördermittel hat die Stadt Genthin mögliche Verzugszinsen bzw. Zwischenfinanzierungen für vorfristige Zahlungsansprüche sicherzustellen.

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

TOP 5.2 Ersatzneubau Fußgängerbrücke Treidelweg am Elbe-Havel-Kanal 2014-2019/Bau-132

Sachverhalt:

Mit Hauptprüfung der Brücke im Jahr 2016 erfolgte eine gesetzlich vorgeschriebene, gutachterliche Bewertung. Der ungenügende Bauzustand wurde mit den festgestell-

ten Schäden an der Gründung, Korrosion der Stahlbauteile, dem schadhafte n Gelände r, der Podeste und dem unebenen Brückenbelag begründet. Auf Grund des schlechten Zustandes wurde der Empfehlung des Gutachters gefolgt und im Jahr 2017 eine Sonderprüfung durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass sich die Standsicherheit weiter verschlechtert hat und auch die im Wasser befindliche Gründung weiteren Auskolkungen unterlag. Der Bogenüberbau entspricht nicht den aktuellen Normen für eine uneingeschränkte Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer und bei Nässe besteht Rutschgefahr. Die umgehende Sperrung der Brücke für jegliche Nutzung wurde vollzogen. Der Bauausschuss wurde in seiner Sitzung am 27.11.2017 darüber informiert.

Weitergehend wurden Sanierungsmöglichkeiten geprüft. Aufgrund des Gesamtzustandes der Brücke müssen die Fundamente und die Widerlager mit entsprechendem Kolkenschutz erneuert werden. Dazu besteht das Erfordernis, dass der gesamte Brückenüberbau einschließlich der Treppen entfernt werden muss. Der Überbau selbst muss auch umfangreich saniert werden. Dazu gehört Korrosionsschutz und Herstellung der Trittsicherheit sowie Herstellung einer fachgerechten Zugangstreppenlage rung.

Die Baukosten für eine Sanierung werden nach derzeitigem Kenntnisstand in Höhe von rund 154.000 € eingeschätzt.

Ein Ersatzneubau als einfache Fußgängerbrücke ohne Bogen wird mit Bezug auf vergleichbare Brücken mit ca. 140.000 € eingeschätzt. Mit dem Maßnahmeplan 2018 wurde der finanzielle Bedarf durch den FB B/S in Höhe von 140.000 € für einen Ersatzneubau dargestellt, konnte jedoch hinsichtlich der Finanzierbarkeit nicht nachgewiesen werden.

Nach entsprechender Diskussion wurde im Ausschuss bestätigt, dass die Wegebeziehung Treidelweg mit dem Ersatzneubau weiter erhalten bleiben soll.

Die konkrete Art der Bebauung und mögliche Erschließungsverpflichtungen zu der außerhalb des Kanals liegenden Wasserfläche (ehemaliger Hafen- Schütze) sind im Rahmen der Grundlagenermittlung und Vorplanung für den Ersatzneubau zu ermitteln. Nach aktueller Einschätzung wird davon ausgegangen, dass keine Beschiffbarkeit zwischen der privaten Wasserfläche und dem Elbe-Havel-Kanal besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss befürwortet den Ersatzneubau der Fußgängerbrücke Treidelweg. Die Finanzierung ist im Haushalt 2019 zu sichern.

Abstimmungsergebnis: ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 6 Bauanträge
Kein Handlungsbedarf.

TOP 7 Informationen

TOP 7.1 Einfache Prüfung der Brücke in der Parkstraße Parchen 2014-2019/Info-202
Sachverhalt:

Auf Grund des Vortrages des Ortsbürgermeisters OT Parchen, Herr Dr. Schwandt, im Stadtrat der Stadt Genthin sollte sich der Bau- und Vergabeausschuss nochmals mit dem Bedarf zur Nutzungsmöglichkeit der Brücke in der Parkstraße im OT Parchen befassen.

Zur wiederholten Einschätzung der Nutzungsfähigkeit der Brücke wurde im November 2017 die Einfache Prüfung nach DIN 1076 durchgeführt.

Die Brücke wurde mit der Zustandsnote 4 bewertet, da gravierende Schäden am Betonwiderlager, den Stützen und der Tragbewehrung vorliegen.

Aufgrund der massiven Schäden ist die Brücke für die Öffentlichkeit unverändert zu sperren, so dass Unbefugte die Brücke weder befahren noch betreten können. Fußgänger dürfen daher die Brücke auch nicht benutzen.

Aufgrund der Einsturzgefahr des Bauwerkes ist bis zum Abbruch eine halbjährliche Sonderprüfung durchzuführen.

Durch die Landesstraßenbaubehörde wurde angezeigt, dass der Gehweg im Bereich der Brücke an der B1, der zur alternativen Nutzung zur Verfügung steht, saniert werden soll und damit eine gefahrlose Querung möglich ist.

Alternativ soll mit der Erstellung eines überarbeiteten, Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, welches die Dorfentwicklungspläne ablösen soll, überprüft werden, ob ein Ersatzbauwerk für eine Brücke in der Parkstraße über die Dorferneuerung gefördert werden kann. Durch SR Mangelsdorf wurde eine Übersicht für eine Holzbrückenvariante an alle Ausschussmitglieder übergeben, die nach seiner Auffassung in den Fraktionen diskutiert werden sollte.

Durch die Verwaltung wurde angezeigt, dass nach gesicherter Finanzierung die Gestaltungsmöglichkeiten ist die Grundlagenermittlung und Aufgabenstellung einzubeziehen sind.

_ Kenntnis genommen

TOP 7.2 Beantwortung Anfrage aus BUV 2014-2019/Info-203
Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 25.09.2017 wurde durch Herrn Nitz angefragt, ob ein einseitiges Parkverbot in der OdF-Straße im Bereich des Lindenhofs angeordnet werden kann. Die Möglichkeit des Parkens sollte sich auf das Wochenende beschränken, da zu diesem Zeitpunkt ein erhöhter Bedarf besteht.

Die Auswertung aus dem FB V/B war erneuter Gegenstand der Diskussion. Durch SR Nitz wurde sein Anliegen dahingehend nochmals konkretisiert, die Möglichkeit zur Einbeziehung des Gehweges auf der rechten Seite, in Richtung Feldstraße, für das Parken am Wochenende in eine abschließende Prüfung einzubeziehen. Diese Vorstellung ist räumlich nur bis zum Kurvenbereich zu betrachten.

_ Kenntnis genommen

TOP 7.3 Planungsrechtliche Stellungnahme zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel 2014-2019/Info-206
Sachverhalt:

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 06.11.2017 wurden durch Vertreter der Unternehmensgruppe REWE, des Projektträgers und des Investors Vorstellungen zur Neuansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Bereich der B1/ Magdeburger Straße vorgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Genthin ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Auf Grund eines Überangebotes von Verkaufsraumflächen für den großflächigen Einzelhandel wurde im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes eine verpflichtende Maßgabe zur Verringerung der Verkaufsraumflächen angeordnet. Darüber hinaus bestand die Anforderung, dass Städte in der Größenordnung der Stadt Genthin kein Versorgungsangebot zum großflächigen Einzelhandel vorzuhalten haben. Eine Abweichung war lediglich mit der Teilfunktion als Mittelzentrum zu begründen.

Zur Sicherung der Vorgaben aus der landesplanerischen Stellungnahme wurde durch den Stadtrat abschließend eine Abwägung zur Planfassung beschlossen und in der Begründung unter Punkt 3.6 Sondergebiete/Einzelhandel (S. 72-73) des Flächennutzungsplanes folgende Festlegung getroffen:

„Einzelhandel

Bei den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel (EHZ)“ handelt es sich um bestehende Standorte des großflächigen Einzelhandels bzw. um Standorte mit einer Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen. Dargestellt werden:

- Einzelhandel am Gewerbegebiet Nord (Brettiner Chaussee),
- Einzelhandel in der Geschwister-Scholl-Straße.

Die Darstellung soll der langfristigen Sicherung und Entwicklung der Standorte dienen, um hinsichtlich Verkaufsfläche und Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion von Genthin in seinem Verflechtungsbereich auch künftig in vollem Umfang gerecht werden zu können (LEP LSA Z 47). Da Genthin aufgrund seiner räumlichen Lage auch Teilfunktionen eines Mittelzentrums wahrnimmt (LEP LSA Z 38), ist die Darstellung von Sondergebieten Einzelhandel gerechtfertigt (LEP LSA Z 46), zumal da es sich um innerstädtische, städtebaulich integrierte und gut erschlossene Standorte handelt (LEP LSA Z 48) und keine flächenhaften Erweiterungen dargestellt sind (LEP LSA Z 49). Die Darstellung soll die raumordnerischen Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von innenstadtrelevanten Sortimenten im Stadtzentrum sowie in integrierten Standorten verbessern (LEP LSA Z 50). Die dargestellten Sondergebietsflächen lassen keinen Neubau einer weiteren großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu, ermöglichen aber baulich-räumliche Anpassungen bzw. Restrukturierungen der bestehenden Einzelhandelskapazitäten, um damit auf künftige Trends im Einzelhandel reagieren zu können, damit die beiden Standorte zukunftsfähig bleiben...“

Nur mit dieser Vorgabe, dass keine weiteren Sonderflächen für den großflächigen Einzelhandel geplant werden, wurde der Flächennutzungsplan von der oberen Planbehörde genehmigt.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Genthin werden zur Steuerung und Entwicklung von Handel und Dienstleistungen folgende Prinzipien empfohlen:

- die Sicherung der Funktion der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum, die Verhinderung weiterer Verkaufsflächen außerhalb der Altstadt.

Gesamtstädtische und zentralörtliche Angebote gehören in die Kernstadt, wo Synergien zu anderen Nutzungen aktiviert werden können. Diese kommunale Entwicklungsposition unterstützt die Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan.

Aus städtebaulicher Sicht ist auszuschließen, dass die Innenstadt durch dezentrale Geschäftsangebote weiter an Attraktivität verliert und weitere Geschäftsaufgaben die Folge sind.

Bezogen auf die geforderten Nachweise bei der Flächenbilanzierung im Verfahren zur Erstellung des Flächennutzungsplanes bedurfte es einer Darstellung zu den vorhandenen Verkaufsflächen pro Einwohner.

Wie mit der Vorlage konkret dargestellt, wird der Bundesdurchschnitt in Genthin bereits jetzt überschritten.

In Anerkennung der demografischen Bevölkerungsentwicklung wird sich dieses Flächenverhältnis noch weiter erhöhen.

Die Versorgungsfunktionen für die einzelnen Quartiere sind durch kleinflächige Einzelhandelseinrichtungen gewährleistet.

Aus den bisherigen Darstellungen der Unternehmensgruppe REWE ist abzuleiten, dass ein großflächiger Einzelhandelsbereich mit zusätzlichen Discountern eingerichtet werden soll.

Damit ist von einer Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens auszugehen, welches der Ausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel bedarf.

Dazu müsste der Flächennutzungsplan angepasst werden, damit der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan durchgesetzt werden kann.

Die diesbezüglichen Planverfahren bedürfen der verfahrensbegleitenden Beschlussfassungen des Stadtrates, auf der Grundlage von verbindlichen Antragstellungen.

Der bisher vorgestellte Bedarf der REWE-Gruppe widerspricht den bisherigen Beschlussfassungen des Stadtrates und den Festsetzungen der aktuell wirksamen, städtebaulichen Planungen für die Stadt Genthin.

Aus fachlicher Sicht sind keine planungsrechtlichen Verfahren zur Sicherung eines weiteren Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel im Bereich der B1/ Magdeburger Straße zu empfehlen, da die Genehmigungsfähigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes, als vorbereitenden Bauleitplan, und unter Berücksichtigung der bereits dargestellten Begründungen in Frage zu stellen ist.

Nach einer konkreten Antragstellung sind die Erweiterungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan vorab mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen, um ein kostenpflichtiges Verfahren für die Stadt Genthin zu vermeiden, dessen Genehmigungsfähigkeit nicht gewährleistet werden kann. Ebenso sollte seitens des Unternehmens keine Bearbeitung ohne Planungssicherheit erfolgen.

_ Kenntnis genommen

TOP 8 Anträge, Anfragen, Anregungen

SR Müller beantragte eine Vorortprüfung bezüglich des ruhenden Verkehrs in der Straße der Freundschaft, da auf den Gehwegen und Nebenflächen sowie in den Einfahrten geparkt wird. Auch in der Dürerstraße wird eine zusätzliche Kontrolle empfohlen, da auch dort auf den Randstreifen geparkt wird..

TOP 17 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Die Öffentlichkeit wurde wieder hergestellt.

TOP 18 Schließung der Sitzung
Die Sitzung des BUV wurde um 18:20 Uhr beendet.

Müller
Ausschussvorsitzender