Niederschrift Bau- und Vergabeausschuss BVA/2014-2019/38

Sitzungstermin:	Montag, 28.05.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Genthin, Beratungsraum Genthin (Eingang Standesamt)

Anwesend sind:

Mitglieder des Gremiums

Herr Norbert Müller	CDU
Herr Klaus Voth	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

Verwaltung

Frau Alexandra Adel	FBL Verwaltung/Bürgerservice, Abwesenheitsvertretung Bürgermeister
Frau Dagmar Turian	FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
- 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
Bekanntgabe Mitwirkungsverbot
- 4 Protokollkontrolle
- 5 öffentliche Vorlagen
- 5.1 B-Plan Nr. 104 "Gewerbegebiet Nord II", 1. Änderung, Städtebaulicher Vertrag **2014-2019/SR-251/1**
- 5.2 B-Plan Nr. 104 "Gewerbegebiet Nord II", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss **2014-2019/SR-252/1**
- 5.3 Flächennutzungsplan Genthin, 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss, Planverfahren nach §13 BauGB **2014-2019/SR-255**
- 5.4 Tuheim, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Domstraße"-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **2009-2014/SR-262/1**
- 6 Informationen
- 6.1 Stadtkulturhaus 2.0 **2014-2019/Info-222**
- 6.2 Herstellung einer Sgraffitoarbeit am Mahnmahl Genthin-Wald **2014-2019/Info-219**
- 7 Bauanträge
- 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**
Der TOP 5.1 und 5.2 sind von der Tagesordnung zu nehmen Die Tagesordnung wurde in geänderter Form einstimmig bestätigt.
- TOP 3   Einwohnerfragestunde**
- TOP   Bekanntgabe Mitwirkungsverbot**
Ein Mitwirkungsverbot wurde nicht angezeigt.
- TOP 4   Protokollkontrolle**
Das Protokoll wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

Das Protokoll wurde unbeanstandet bestätigt.

Abstimmungsergebnis: ungeändert beschlossen
Ja 7   Nein 0   Enthaltung 0   Befangen 0
- TOP 5   öffentliche Vorlagen**
- TOP 5.1   B-Plan Nr. 104 "Gewerbegebiet Nord II", 1. Änderung, Städtebaulicher Vertrag 2014-2019/SR-251/1**
Sachverhalt:
Der Vorhabenträger hat seine Antragstellung zurückgezogen. Die städtebaulichen Verträge wurden ebenfalls nicht durch den Antragsteller bearbeitet. Eine Behandlung im Ausschuss erfolgte daher nicht.

Beschlussvorschlag:

Abstimmungsergebnis: zurückgezogen

TOP 5.2 **B-Plan Nr. 104 "Gewerbegebiet Nord II", 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss 2014-2019/SR-252/1**

Sachverhalt:

Es erfolgte keine Beratung im Ausschuss.

Beschlussvorschlag:

Abstimmungsergebnis: zurückgezogen

TOP 5.3 **Flächennutzungsplan Genthin, 1. Änderung, Aufstellungsbeschluss, Planverfahren nach §13 BauGB** **2014-2019/SR-255**

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Genthin die Korrektur der nicht maßstabsgerechten Verortung der Klärwerks Tuheim und in Folge die Richtigstellung der Darstellungen der Flächennutzung für Ver- und Entsorgungen gemäß §5 Abs.2 Nr. 4 BauGB.

Die Änderung ist erforderlich, um die realen Nutzungsansprüche in dem betreffenden Teilraum nachzuweisen und mögliche Entwicklungen der Bestandsnutzungen zu sichern.

Durch die 1. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren wird angewandt, weil keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die bisherige Darstellung auf dem Flurstück 214/44 als Ver- und Entsorgungsfläche wird in eine landwirtschaftliche Nutzung umgewidmet und entspricht somit der aktuellen Bewirtschaftung. Durch den Ausschuss wurde die Weiterleitung an den SR befürwortet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Planänderungsverfahren gemäß §13 BauGB.

Der am 16.12.2016 wirksam gewordene Flächennutzungsplan wird in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich geändert.

Der vorliegende Entwurf sowie die Plankarte werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und werden nach §3 Abs.2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegt und es erfolgt die Beteiligung nach §4 Abs.2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5.4 Tuheim, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Domstraße"-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2009-2014/SR-262/1

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 wurde die Endfassung des städtebaulichen Vertrages mit Herrn Sebastian Fricke unterzeichnet. Entgegen der bisherigen Beschlusslage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Vorhaben zur Errichtung eines Geschäftshauses mit Nebengelass und Betriebswohnung in ein Vorhaben Wohnnutzung mit Nebengelass umgewandelt.

Durch das beauftragte Planungsbüro des Vorhabenträger wurden am 16.04.2018 die Überarbeitung der Planunterlagen übergeben.

2017 fand eine Novellierung des Baugesetzbuches statt. In dieser BauGB-Novelle wurde der §13b neu eingefügt. Dieser regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, durch das die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen.

Die Stadt Genthin hat das städtebauliche Ziel, die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur an der Domstraße weiterzuentwickeln, was durch den Flächennutzungsplan der Stadt Genthin bestätigt wird. Damit besteht das öffentliche Interesse, in Übereinstimmung mit der prägenden Umgebungsbebauung (gegenüberliegende Wohnbebauung), den beantragten Standort zu Wohnzwecken weiter zu entwickeln. Der vorliegende Planentwurf mit Begründung wird inhaltlich bestätigt. Ziel ist es, die planungsrechtliche Sicherung eines Wohngebäudes und Garagen für private Zwecke zu entwickeln.

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, wird nach §13 Abs.2 Nr.1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Es erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB, in Form einer Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.0

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt das Planverfahren gemäß §13b BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB, durchzuführen.

Der Planentwurf mit Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs.2 BauGB die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Informationen

TOP 6.1 Stadtkulturhaus 2.0

2014-2019/Info-222

Sachverhalt:

Mit der der Vorlage der Beschlusslage SR-243 im Stadtrat der Stadt Genthin am 26.04.2018 wurde zusätzlicher Beratungsbedarf vorgetragen und damit die Be-

schlusslage zum Neubau eines Stadtkulturhauses in der Jahnstraße zurückgestellt. Neben den notwendigen Finanzierungsnachweisen sind technische Standortkriterien zu beraten, Nutzungsinhalte konkret auszuwerten und die Förderkriterien vorzustellen.

Durch die Verwaltung werden aktuell die Haushaltsauswirkungen, auf der Grundlage der derzeitigen Kostenschätzung ermittelt sowie die Voraussetzungen für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geschaffen.

Parallel dazu wurde eine Bauvoranfrage gegenüber dem Landkreis gestellt, die Auskunft zu den möglichen Altlastenverdachtsflächen/ Grundwasserbeeinträchtigungen und immissionsschutzrechtlichen Belangen zulassen soll.

In Abstimmung mit den Fördermittelbewilligungsstellen werden darüber hinaus die konkreten Fördervoraussetzungen ermittelt und die diesbezüglichen Bearbeitungsfristen erarbeitet.

Neben der Objektplanung, dem Nachweis einer gesicherten Finanzierung und einer europaweiten Ausschreibung der weiterführenden Planungsleistungen sind weitere städtebaulichen Planansätze zu schaffen, die als Zulassungsvoraussetzung eines Fördermittelantrages bestimmt sind und auch die Voraussetzung für einen möglichen, vorfristigen Maßnahmebeginn darstellen.

Nach bisheriger Abstimmung in der Verwaltung sollen nunmehr alle Projektabhängigkeiten ermittelt werden, die fachbezogen im BUV, im RPFA und im BKS zu beraten sind.

Nach aktueller Diskussion ist davon auszugehen, dass auch weitere Standortvorstellungen in die Diskussionen zu diesem Thema einzubeziehen sind.

Im Ergebnis der Diskussion ist festzustellen, dass alternative Standortbewertungen erfolgen sollen.

Durch Frau Adel wurde eine Arbeitsberatung im Juni 2018 angekündigt, aus der der aktuelle Sachstand in Sachen Finanzierung und Fördervoraussetzungen abgeleitet werden kann.

_ Kenntnis genommen

TOP 6.2 Herstellung einer Sgraffitoarbeit am Mahnmahl Genthin-Wald 2014-2019/Info-219
Sachverhalt:

Aufgrund der vorhandenen Fleckenbildung ist die Gottschalk Baudenkmalpflege GmbH per Mängelschreiben vom 03.05.18 aufgefordert worden, die vorhandene Oberfläche nach erfolgter Abstimmung mit dem Putzhersteller REMMERS wasserabweisend zu hydrophobieren und mit einer farbigen Lasur im vorhandenen Farbton zu überarbeiten. Die Durchführung der Leistung erfolgt im Rahmen der kostenlosen Gewährleistung entsprechend VOB/B § 13 in der 23. Kalenderwoche 2018 bei ausreichenden Witterungsverhältnissen. Nach Fertigstellung der Leistung ist eine Zwischenabnahme mit der Option vorgesehen, dass nach einem Jahr eine weitere Nachkontrolle erfolgt.

_ Kenntnis genommen

TOP 7 Bauanträge
Es besteht kein Handlungsbedarf.

TOP 8   Anträge, Anfragen, Anregungen

Durch SR Nitz wurde die Berichterstattung in Bezug auf die Beratung im SR zum Antrag Seraplant kritisiert. Durch die Verwaltung sollte geprüft werden, ob gegen derartige Verleumdungen vorgegangen werden kann.

Stadträtin Vasen hat auf eine Rattenplage in der Bebel-Straße aufmerksam gemacht.

SR Schuster zeigte den Bedarf zur Reinigung der Regenwasserschächte an.

SR Mangelsdorf informierte über Bürgerauskünfte hinsichtlich der Bebaubarkeit in den Bereich des Rückbaus der Wohnanlagen. Grundsätzlich ist der Verwaltung keine Ablehnung eines Baugesuchs in diesen Bereichen bekannt, die sich auf fehlendes Baurecht bezieht.

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

Die Öffentlichkeit wurde wiederhergestellt.

TOP 18   Schließung der Sitzung

Die Sitzung wurde um 19.10 Uhr beendet.