

Niederschrift Bau- und Vergabeausschuss BVA/2014-2019/39

Sitzungstermin:	Montag, 18.06.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:08 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

Verwaltung

Frau Alexandra Adel	Abwesenheitsvertreterin des BM
Frau Dagmar Turian	FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

Beratende Mitglieder

Herr Lutz Nitz	GRÜNE	entschuldigt
----------------	-------	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
- 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- Bekanntgabe Mitwirkungsverbot
- 4 öffentliche Vorlagen
- 4.1 Flächennutzungsplan Genthin, 2. Änderung, Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB **2014-2019/SR-256**
- 4.2 Flächennutzungsplan Genthin, 2. Änderung , Aufstellungsbeschluss nach 2 BauGB **2014-2019/SR-257**
- 4.3 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau", Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB **2014-2019/SR-258**
- 4.4 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage,2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau",Städtebaulicher Vertrag nach §§11und 12 BauGB **2014-2019/SR-259**
- 4.5 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau", Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB **2014-2019/SR-260**
- 4.6 Widmung von Wirtschaftswegen im Bodenordnungsverfahren Fiener Bruch und Paplitz zur öffentlichen Nutzung **2014-2019/SR-268**
- 5 Bauanträge
- 6 Information der Verwaltung
- 6.1 Analyse der technischen Ausgangsvoraussetzungen zum Neubau Stadtkulturhaus 2.0
- 7 Anträge, Anfragen, Anregungen
- 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 16 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit

Der Ausschuss war mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern beschlussfähig

_ beschlossen

TOP 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit einer Veränderung zum TOP 6.1 bestätigt.
Der TOP 6.1 wurde zurückgestellt.

Die Tagesordnung wurde mit einer Änderung bestätigt.

_ beschlossen

Ja 7 Nein - Enthaltung - Befangen -

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Kein Handlungsbedarf

TOP Bekanntgabe Mitwirkungsverbot

Es wurde kein Mitwirkungsverbot angezeigt.

TOP 4 öffentliche Vorlagen

TOP 4.1 Flächennutzungsplan Genthin, 2. Änderung, Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB 2014-2019/SR-256

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der Vorlage erläutert. Zur Sicherung des Baurechtes zur Erweiterung der SZA Gladau bedarf es auch der Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplans. Zur Sicherung des Planverfahrens wurden mit dem städtebaulichen Vertrag die Zuständigkeiten und materiellen Verpflichtungen festgelegt.

Die unterschiedlichen Argumente wurden vorgetragen. Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der GLAVA GmbH und der FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH nach §11 Abs. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO zur 2. Änderung des Flächennutzungs-

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestimmt.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 3 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0

**TOP 4.2 Flächennutzungsplan Genthin, 2. Änderung , Aufstellungsbeschluss nach 2
BauGB**

Sachverhalt:

Für den Flächennutzungsplan(FNP) vom 16.12.2016 soll auf Antragstellung der Vorhabenträger das 2. Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Planungsanlass ist die geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des jetzigen Standortes der Schweinezuchtanlage Gladau, ausgehend von der anliegenden Antragstellung.

Es soll statt der gewerblichen/landwirtschaftlichen Fläche ein Sondergebiet für Tierhaltung, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale ausgewiesen werden.

Zum Ausgleich für die geplante Bauflächenausweisung sind im FNP die Immissionsbelastungen und geeignete Kompensationsmaßnahmen, wie Aufwertungen des Landschaftsraumes zu prüfen und festzulegen.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 2. Änderung des FNP im Parallelverfahren durchzuführen.

Mit Schreiben der GLAVA GmbH wurde der Antrag gestellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des FNP im Verfahren durchzuführen, um den Standort planungsrechtlich zu sichern. Zwischenzeitlich wurde der Vorhabenträger neben der GLAVA GmbH um die FVZ Ferkelzucht und –vertrieb GmbH erweitert.

Durch die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass ein förmliches Planverfahren einzuleiten ist.

Die diesbezüglichen Verfahrensabschnitte und Planinhalte werden durch gesonderte Beschlusslagen im Stadtrat der Stadt Genthin entschieden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Einleitung des Planverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach §2 BauGB inklusive einer Umweltprüfung.

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

Der dazu notwendige städtebauliche Vertrag wurde einer gesonderten, vorhergehenden Beschlussfassung zugeführt und wird vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 4 Nein 1 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 4.3 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau", Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB 2014-2019/SR-258
Sachverhalt:

Der Antragsgegenstand wurde mit der Vorlage erläutert.

Die daraus resultierenden, planungsrechtlichen Voraussetzungen betreffen die kommunale Planungshoheit der Stadt Genthin.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist dazu auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Zur Sicherung der maximalen Nutzungsparameter soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einer konkreten Tierplatzkapazität und konkreten Kenndaten für die Biogasanlagen und der Futterzentrale festgelegt werden.

Damit ist bei jeglicher Abweichung von einer Unwirksamkeit der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Genehmigungsverfahren nach dem BimSchG auszugehen, welches dann die Betriebsführung beeinflusst.

Der Vertragsabschluss ist im Zusammenhang mit dem folgenden Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu betrachten. Mit dem Vertrag werden die Verfahrenskompetenzen und materiellen/finanziellen Pflichten für das eigentliche Planverfahren geregelt. Damit besteht ein Sachzusammenhang zu dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans.

Als Kostenträger wird der Vorhabenträger bestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der GLAVA GmbH und der FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH nach §11 Abs. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Entwurf, in der grundsätzlichen Form mit den Vorhabenträgern abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterstelle Gladau“ bestimmt.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 3 Nein 2 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 4.4 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage,2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau",Städtebaulicher Vertrag nach §§11und 12 BauGB 2014-2019/SR-259
Sachverhalt:

Analog zur Sachverhaltsdarstellung der Beschlusslagen SR – 256, 257, 258 wurde auf die Darstellung zur grundsätzlichen Veranlassung der städtebaulichen Planungen am Standort der Schweinezuchtanlage Gladau verwiesen.

Der Antragsgegenstand ist ebenfalls bekannt und verändert sich zur anliegenden Beschlusslage nicht.

Mit dem Durchführungsvertrag wird die Umsetzung des Vorhabens in der beantragten Form und analog der in den städtebaulichen Planungen beschriebenen Festsetzungen gesichert.

Mit diesem Vertrag werden die Bearbeitungsverantwortungen, ebenso wie die materiellen Verpflichtungen geregelt. Darüber hinaus sind Durchführungsfristen Bestandteil des Vertrages.

Ebenfalls werden die Verpflichtungen zur Erschließung des Vorhabenträgers vereinbart. Die konkreten Erschließungsanforderungen werden mit einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt, ebenso mögliche Unterhaltungslasten.

Die Erschließung soll durch den Vorhabenträger zwischen der L54 und der Fiener

Straße, inclusive eines Teils der Fiener Straße im Bereich der Anlage gesichert werden (sh. Lageplanübersicht).

Dazu bedarf es der Nutzungsberechtigung der kommunalen Straßen- und Wegeflächen, um den Ausbau nach den kommunalen Vorgaben durchführen zu können. Mit einer Bestätigung des Vertragsabschlusses ist ein Selbstbindungsbeschluss des Stadtrates zur Bereitstellung der notwendigen Kommunalfächen und kommunalen Verfügungsberechtigungen (Separationsflächen) erforderlich, um die Erschließung durchführen zu können. Ein Erwerb der kommunalen Flächen wird ausgeschlossen, da nach Abnahme der Ausbauten wieder ein Übergang in die kommunale Baulastträgerschaft erfolgt.

Der Durchführungsvertrag ist spätestens zum Satzungsbeschluss der städtebaulichen Planungen verbindlich abzuschließen.

Im Interesse der gegenseitigen Anerkennung aller Vorhabenregelungen, wurde der Beschlussantrag zum Durchführungsvertrag bereits mit den Aufstellungsbeschlüssen eingebracht.

Auch hier werden sämtliche Durchführungsverpflichtungen, materiellen und finanziellen Verantwortungen auf die Vorhabenträger übertragen.

Die Weiterleitung an den SR wurde empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den Durchführungsvertrag mit der GLAVA GmbH und der FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH nach §§ 11 und 12 BauGB und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Entwurf des Durchführungsvertrages, in der grundsätzlichen Form mit den Vorhabenträgern abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ bestimmt.

Mit der Beschlussfassung zur Durchführung des Vorhabens und der städtebaulichen Planung wird die Selbstbindung des Stadtrates zur Nutzung der kommunalen Wegeflächen, als gesicherte Erschließungsvoraussetzung, bestätigt.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 3 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0

TOP 4.5 vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau", Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB 2014-2019/SR-260

Sachverhalt:

Zur planungsrechtlichen Sicherung der in der Anlage beschriebenen Vorhaben ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans auch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt worden. Es handelt sich dabei um ein gesetzlich vorgeschriebenes und förmliches Planverfahren, mit allen fachlichen und öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen. Die Planinhalte werden in gesonderten Verfahrensschritten und Beschlusslagen durch den Stadtrat der Stadt Genthin bestimmt.

Im Planverfahren sind immissionsschutzrechtliche Belange zu prüfen und mit entsprechenden Fachgutachten zu belegen. Einen Rechtsanspruch auf die Durchführung von städtebaulichen Planungen kann der Antragsteller nicht einfordern.

Mit der Sicherung der städtebaulichen Planungen wird eine wichtige Voraussetzung für die baurechtliche Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BimSchG erfüllt, da derartige Anlagen nicht mehr zu den privilegierten Anlagen im Außenbereich gehören.

Das eigentliche Genehmigungsverfahren nach dem BimSchG ist gesondert zu führen, so dass mit der städtebaulichen Planung noch keine abschließende Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der beantragten Vorhaben abgeleitet werden kann. Die Höhe der Tierplatzanzahl soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan begrenzt werden, so dass im folgenden Genehmigungsverfahren auch keine Überschreitung hinsichtlich der daraus zu erteilenden Betriebserlaubnis abzuleiten ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt auf Antrag der GLAVA GmbH und der FVZ Ferkelzucht und –vertrieb GmbH vom 07.03.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Einleitung des Planverfahrens nach §2 Abs.1 BauGB i.V.m. §8 BauGB.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt. Die Flächenbereitstellung für den Ausbau der gesicherten Erschließungsanlagen ist durch die Stadt Genthin zu sichern.

Dazu sind mit den Antragstellern die notwendigen städtebaulichen Verträge einer gesonderten Beschlussfassung zugeführt und diese werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 3 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 0

TOP 4.6 Widmung von Wirtschaftswegen im Bodenordnungsverfahren Fiener Bruch und Paplitz zur öffentlichen Nutzung 2014-2019/SR-268

Sachverhalt:

Die Vorstände der Teilnehmergeinschaften im Bodenordnungsverfahren (BOV) Paplitz und Fiener Bruch haben sich darauf verständigt bestimmte Wege, die im BOV 2018 ausgebaut werden, für den öffentlichen Verkehr zuzulassen und damit den Kreis der zukünftigen Nutzer nicht einzuschränken. Die entsprechende Widmung ist durch den Planbeschluss im BOV möglich.

Derzeitig führt die Stadtverwaltung ein Widmungsverfahren für alle öffentlichen Straßen im Gemeindegebiet durch. Das Verfahren gipfelt in dem Beschluss des Stadtrates über die Widmung der öffentlichen Straßen im Stadtgebiet und einem Widmungskataster, in dem alle öffentlichen Straßen aufgeführt sind. Darunter sollen dann auch solche Straßen aufgeführt werden, die in den Bodenordnungsverfahren als öffentliche Straßen ausgewiesen werden.

Dabei handelt es sich um folgende Wege:

W20 (BOV)- Fiener Bruch – Verbindungsweg Tucheim – Paplitz – hier dürfte die öffentliche Nutzung gegeben sein, da der Weg gemeinsam mit dem LSBB gebaut wird und damit ein öffentlicher Radweg zwischen Paplitz und Tucheim weitgehend parallel zur B107 entsteht.

W01 (BOV Paplitz) – Weiterführung des Verbindungsweges Tucheim Paplitz bis zum Anschluss an den Holzhauser Weg in Paplitz – hier gilt das gleiche wie für den W 20 (siehe auch Lageplan).

W03, W04, W05 (BOV Paplitz) – an den W01 (Bahndamm) anschließend, am Bahndamm entlang bis zum Gehlsdorfer Weg, östlich der Ortslage Paplitz bis zum Stegeweg (Höhe Kreuzdamm) und von dort auf dem „Stegeweg“ bis zur B107 (siehe auch Lageplan).

Der Stegeweg (W05) war schon einmal Gegenstand eines Bodenordnungsverfahrens als freiwilliger Landtausch, dass aber nicht zum Abschluss kam, weil Eigentumsverhältnisse nicht geklärt werden konnten. Ziel war die Herstellung eines öffentlichen Weges, um eine zusätzliche Anbindung zur B107 zu schaffen.

Weg	Weglänge	Ausführung/ Regelquerschnitt	Sonstiges
W01	790 m	Bitumen Wegebreite 5 m Fahrbahnbreite 3,5 m	Einschließlich Ausweichstelle Feldauffahrten, Anbindungen Radweg Bundesstraße
W03	770 m	Bitumen Wegebreite 5 m Fahrbahnbreite 3,5 m	Einschließlich Ausweichstelle Feldauffahrten, Anbindungen
W04	640 m	Bitumen Wegebreite 5 m Fahrbahnbreite 3,5 m	Einschließlich Ausweichstelle Feldauffahrten, Anbindungen
W05	530 m	Bitumen Wegebreite 5 m Fahrbahnbreite 3,5 m	Einschließlich Ausweichstelle Feldauffahrten, Anbindungen Straßeneinmündung Bundes:
W20	2810 m	Bitumen Wegebreite 5 m Fahrbahnbreite 3,5 m	Einschließlich Ausweichstelle Feldauffahrten, Anbindungen Straßeneinmündung Radweg Bundesstraße

Der finanzielle Beitrag der Stadt Genthin (Beschluss Nr.) bezieht sich auf die o.g. Wegebeziehungen. Bei den W03, W04, W05 ist der Hintergrund, dass landwirtschaftlicher Verkehr zur Entlastung der Gemeindestraßen und der Anlieger aus der Ortslage genommen werden soll.

Das Flurbereinigungsgesetz fordert für im BOV hergestellte Wege eine so weitgehende Sicherung mit Ausweisung einer öffentlichen Anlage nicht. Nicht öffentliche Wege sind im Allgemeinen ausreichend für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Erschließung der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten. Die Ausweisung als öffentlicher Weg erfordert, dass der Weg einem nicht abgrenzbaren Benutzerkreis zugänglich gemacht werden muss. Alle Anlieger (Eigentümer und Nutzer) an diesen Wegen, dürfen diese auch nutzen.

Ein Vorteil der öffentlichen Widmung der Wege kann sein, dass dann eine Beschilderung nach StVO möglich ist und Verstöße geahndet werden können.

Mit der Übertragung des Eigentums an den Wegen im Rahmen des BOV gehen auch die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten auf die Stadt über. Öffentliche Straßen, die für einen weiten Nutzerkreis zugelassen sind, werden natürlich stärker in Anspruch genommen. Die Ausbauparameter erlauben, außer an den Ausweichstellen keinen aneinander vorbeikommen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und anderen KfZ. Dies dürfte zu erhöhten Belastungen in den Seitenbereichen der Fahrbahn führen und damit höhere Unterhaltungsaufwendungen provozieren, bis hin zu Schäden an den Fahrbahnen.

Unstrittig ist, dass der W20 und der W01 als Verbindungsweg zwischen Tucheim und Paplitz und als Parallelradweg zur B107 (Finanzierung durch LSBB) öffentlich zu nutzen sind. Für den W05 wurde vor einigen Jahren eine öffentliche Nutzung in einem einfachen Umlegungsverfahren zur Regelung der Eigentumsverhältnisse angestrebt, das am Widerstand eines Eigentümers scheiterte.

Die Wege W03 und W04 sollen vorrangig der Umfahrung des Ortes durch den landwirtschaftlichen Verkehr dienen. Das jetzt vorhandene öffentliche Straßennetz dürfte den Anforderungen des Anliegerverkehrs genügen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt, dass folgende Wege, die in den Bodenordnungsverfahren
Fiener Bruch – W20,

Papitz - W01, W03, W04, W05

entsprechend des Beschlusses der Vorstände der Teilnehmergeinschaften öffentlich genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

- TOP 5 Bauanträge**
Kein Handlungsbedarf
- TOP 6 Information der Verwaltung**

- TOP 6.1 Analyse der technischen Ausgangsvoraussetzungen zum Neubau Stadtkulturhaus 2.0**
zurückgestellt

- TOP 7 Anträge, Anfragen, Anregungen**
SR Mangelsdorf hat nochmals die Probleme bei der Baulandausweisung in den Rückbaugebieten angesprochen. Durch den LK JL wird immer wieder vermittelt, dass dort eine Bauleitplanung vorzuhalten ist. Durch die Verwaltung wurden planungsrechtliche Auslegungen erläutert und darauf verwiesen, dass dazu bisher keine offiziellen Standpunkte bekannt sind. Durch Herrn Müller wurde vorgetragen, dass aus der Sicht der SWG aktuell bereits Verhandlungen mit Grundstücksbewerbern geführt werden, über die der Aufsichtsrat informiert wird.

SR Leiste hat vorgetragen, dass die Rasenmähd in den Trockenbereichen vermieden werden sollte, informierte aber über diesbezüglichen Handlungsbedarf im Wendebereich der Friedhofsstraße.

- TOP 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung**
Die Öffentlichkeit wurde wiederhergestellt.

TOP 16 Schließung der Sitzung