

Niederschrift Bau- und Vergabeausschuss BVA/2019-2024/12

Sitzungstermin:	Montag, 23.11.2020
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Genthin, Rathaus-Sitzungssaal Genthin

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Marc Eickhoff LWG Fiener

Mitglieder des Gremiums

Herr Rüdiger Feuerherdt WG Mützel

Herr Udo Krause SPD während TOP N 9 gegangen
(19:30 Uhr)

Herr Gerd Mangelsdorf CDU

Herr Norbert Müller CDU

Frau Birgit Vasen DIE LINKE

Vertreter

Herr Wilmut Pflaumbaum FDP stellvertretend für SR Lampert

Verwaltung

Frau Carola Elsner

Herr Matthias Günther

Frau Dagmar Turian FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

Mitglieder des Gremiums

Herr Henryk Lampert WG Mützel Stellvertreter entsendet - SR
Pflaumbaum

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 Neubau einer Feuerwehrgarage mit Sozialteil in Genthin OT Gladau **2019-2024/Bau-039**
- 5.2 Ersatzneubau Kindereinrichtung OT Tuchem,
 Auswertung Untersuchungsergebnisse 1. Teilabschnitt **2019-2024/Bau-041/1**
- 5.3 Rückbau von Spielgeräten am Fließgraben **2019-2024/Bau-043**
- 5.4 Bebauungsplan Nr. 103 - Gewerbegebiet Nord
 - Grundsatzbeschluss **2019-2024/Bau-046**
- 5.5 Sanierungsgebiet "Innenstadt": Verlängerung des Durchführungszeitraums **2019-2024/SR-109**
- 5.6 Bebauungsplan Nr. 02/92 " Industrie- und Gewerbepark Am Fläming"
 Entwurfsauslegung/Abwägung **2019-2024/SR-112**
- 5.7 Kommunale Beteiligung - Förderung der Sanierung der Sport- und Schwimmhalle Genthin **2019-
2024/SR-111**
- 6 Bauanträge
- 7 Informationen

7.1	Landesradwegeplan	2019-2024/Info-101
7.2	Wasserturm	
7.3	allg. Informationen der Verwaltung	
8	Anträge, Anfragen, Anregungen	
8.1	Antrag CDU-Fraktion Bauleitplanung WG Uhlandstraße Weitere Anträge/Anfragen/Anregungen	
18	Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung	
19	Schließung der Sitzung	

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit

Die Begrüßung erfolgt durch den Vorsitzenden des BUV. Zugleich wird die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden BUV-Mitgliedern festgestellt. Im Laufe der Sitzung ändert sich die Anwesenheit. Dies ist an entsprechender Stelle vermerkt.

TOP 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung

Der Tagesordnung wird ohne Ergänzungen bestätigt.

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

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde gibt es zwei Anfragen.

1. Michael Voth - Genthin

Bearbeitungsstand zur Machbarkeitsstudie FFW Genthin

Seitens des Bürgers wird der aktuelle Bearbeitungsstand zur geplanten Machbarkeitsstudie für den Bau der FFW Genthin dazu erfragt.

Die FBL Bau, Frau Turian informiert, dass dazu das Ausschreibungsverfahren aktuell läuft und geplant ist noch in diesem Jahr noch der entsprechende Auftrag gebunden werden kann. Aktuell sind bereits 2 Angebote eingegangen.

Die endgültigen Ergebnisse sind bis Ende Januar 2021 avisiert. Dabei soll es zwei Phasen geben in der Bewertungsanforderung geben; 1x wertfrei und 1x nach dem erarbeiteten Strategiepapier.

Weitere Nachfragen gibt es dazu nicht.

2. Dirk Röber – Genthin; Altenplathow

Der Bürger spricht die aktuelle Straßensituation „In den Heinungen“ an. Dieser schlechte Zustand ist hinlänglich bekannt. In Ergänzung dieser möchte er anzeigen, dass auch die Fußwegbereiche im Hasenholztrift als auch im Bereich Altmärker Straße in einem sehr schlechten Zustand sind und hier ebenfalls Sanierungsbedarfe bestehen.

Eine konkrete Fragestellung gibt es von seiner Seite nicht.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

TOP **Bekanntgabe Mitwirkungsverbot**
Es wird kein Mitwirkungsverbot durch ein Ratsmitglied angezeigt. t

TOP 4 **Protokollkontrolle**
Die Niederschrift zur Sitzung am 14.09.2020 bedarf einer Korrektur hinsichtlich der vollzogenen Nummerierung entsprechend der damals ergangenen Einladung. Konkrete Inhalte zu den TOPs werden nicht tangiert, da diese vollständig in der Niederschrift enthalten sind.
Unter Beachtung der vorangegangenen Information wird die Niederschrift öffentlicher Teil bestätigt.

Abstimmungsergebnis: beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 **öffentliche Vorlagen**

TOP 5.1 **Neubau einer Feuerwehrgarage mit Sozialteil in Genthin OT Gladau** **2019-2024/Bau-039**

Sachverhalt:

Auf dem Gelände der Feuerwehr Gladau ist aus Bedarfsgründen der Neubau einer zusätzlichen Feuerwehrgarage mit integriertem Sozialtrakt vorgesehen. Im Rahmen des Förderprogramms „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung (Zuwendungsrichtlinie Brandschutz-ZuwRL BrSch) besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf Förderung unter Berücksichtigung der vorgenannten Förderrichtlinie zu stellen. Dabei wird eine Maximalförderung in Höhe von 80.000 € in Aussicht gestellt. Die Förderanträge sind jährlich bis spätestens zum 30.03. des jeweiligen Jahres zu stellen.

Nach Haushaltsberücksichtigung im Dezember 2019 wurde die Planungsleistung öffentlich ausgeschrieben, der Planungsauftrag erteilt und die Entwurfsplanung erarbeitet.

Nach erfolgter Fertigstellung der Entwurfsplanung ist ermittelt worden, dass die vorhandenen Mittel in Höhe von 170.000 € nicht ausreichen, um den örtlichen Nutzungsanspruch und Vorgaben von Aufsichtsbehörden zu erfüllen.

Der diesbezügliche Nachweis ist mit der Antragstellung zur Förderung zu erbringen. Die vorgenannten Projektdaten sowie die aktuellen Baupreise berücksichtigend, ergab sich ein Kostenrahmen von ca. 661.000,00 €.

Um für den OR bzw. Stadtrat eine Entscheidungsoption für die Anpassung des Finanzierungsbudgets zu haben, wurden mit dem beauftragten Planungsbüros die Projektanforderungen nochmals abgestimmt.

Die Varianten sind der Vorlage zu entnehmen.

Das Raumprofil der Variante 1/2 ist von der Ortswehrleitung zustimmend zur Kenntnis genommen worden.

Der Ortschaftsrat Gladau hat sich in seiner Sitzung am 06.10.2020 mit der Beschlussvorlage auseinandergesetzt und empfiehlt die Umsetzung der Variante 2, der sich der BUV anschließt..

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt Variante: 2

Abstimmungsergebnis: beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0 für Variante 2

TOP 5.2 Ersatzneubau Kindereinrichtung OT Tuchem, Auswertung Untersuchungsergebnisse 1. Teilabschnitt 2019-2024/Bau-041/1 Sachverhalt:

Nach öffentlicher Ausschreibung zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Ersatzneubau einer Kindereinrichtung im OT Tuchem, incl. Hort, wurde ein anerkanntes Fachplanungsbüro beauftragt, die entsprechende Studie in 2 Teilabschnitten zu erarbeiten.

Dazu wurden im Vorfeld 3 Standortbewertungen vorgenommen, auf die sich das Büro in seinen Voruntersuchungen beziehen sollte.

Weiter entscheidend war die Aufnahmekapazität / Betreuungsplätze, die das Einzugsgebiet des Fiener Umlandes absichern soll.

Aktuell besteht ein erhöhter Bedarf in der Kinderbetreuung und damit fehlende Kapazitäten bei der Hortbetreuung.

Im ersten Teil der planerischen Betrachtungen wurde von einer Betreuungskapazität von ca. 200 Kindern ausgegangen, von denen ca. 100 Hortkinder unterzubringen sind, was dem aktuellen Bedarf entspricht und voraussichtlich in den nächsten 4 Jahren zu erwarten ist.

Im Betrachtungsraum bis 2035 ist von abnehmenden Kinderzahlen auszugehen, wobei der Standort Tuchem hinsichtlich der Standortentwicklung als stabil zu betrachten ist.

Die diesbezüglichen Prognosewerte gemäß der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose sind im Einzugsbereich OT Tuchem aktuell überschritten, sinken aber mit dem allgemeinen Trend der Bevölkerungsentwicklung ab.

Ab dem Jahr 2026 wird von einer Reduzierung von ca. 40 Kindern ausgegangen. Aus fachlicher Sicht und die Entwicklungsmöglichkeiten für ein positives Trendszenarium (ISEK) betrachtend, empfiehlt sich eine Kapazitätsgrenze von 150 Betreuungsplätzen bei den weitergehenden Untersuchungen zu berücksichtigen.

Im ersten Teil der Machbarkeitsstudie wurden 3 Standorte einbezogen, von denen der Standort „Alte Schulspeisung“ durch den Ortschaftsrat Tuchem bereits favorisiert wurde.

Für alle 3 Standorte kann ein Eigentumsnachweis an kommunalen Flächen geführt werden.

Entsprechend des Regelwerkes wurden auf der Grundlage der aktuellen Kapazitäten

und damit als Höchstbedarf festgestellt und eine Bruttogeschossfläche für den eigentlichen Baukörper in Höhe von 2.300 qm ermittelt und ein Freiflächenbedarf in Höhe von 2010 qm.

Dieser Flächenbedarf kann an allen 3 Standorten geführt werden. Die diesbezüglichen Standortvoraussetzungen werden nachfolgend erläutert.

Die Baugenehmigungsfähigkeit wird ebenfalls bei allen Standorten nach § 34 BauGB bewertet und sollte sich daher im Einvernehmen zur ortsüblichen Bebauung gestalten lassen. Die Entscheidungskompetenz hierzu liegt bei der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises JL und wird in einer späteren Projektphase geprüft.

Alle 3 Varianten bieten eine optimale Schulwegsicherung, da eine gute Verbindung zwischen Hort und Schule besteht.

Die Standortanalysen sind der Vorlage zu entnehmen

Finanzierung:

Die Grobkostenschätzungen für die 3 Varianten liegen der Vorlage bei, ebenso eine Kostengegenüberstellung.

Der Kostenaufwand ist lediglich als Übersicht und Anhaltswert zu betrachten, da mit einer maximalen Kapazitätsgrenze gearbeitet wurde, die sich, ausgehend von der Beschlussempfehlung auf 150 Betreuungsplätze reduzieren sollte.

Mit dieser Kapazität verfügt die Einrichtung mittelfristig betrachtet weiter über Entwicklungsreserven, um demografische Abweichungen auszugleichen und kommunalpolitische Standortentwicklungen betreiben zu können.

Um die 2. Phase der Machbarkeitsstudie abarbeiten zu können und damit auch einen Kostenrahmen für die Haushaltsplanung zu erhalten, bedarf es der grundsätzlichen Standortauswahl.

Nach einem entsprechenden Haushaltsnachweis für die eigentliche Projektphase eingeleitet, aus der sich dann auch konkrete Nutzungs- und Gestaltungsansprüche herleiten lassen, die erneut in allen Gremien beraten werden.

Der Ortschaftsrat Tucheim hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 in Form der Beschlussvorlage 2019.2024/Bau-041 mit den vorbenannten 3 Standortvarianten vorberaten.

Im Ergebnis der Beratung wurde durch den Ortschaftsrat die **Variante 2 mit Änderungen einstimmig** empfohlen. Die vorgenommenen Änderungen haben folgenden Inhalt:

Einbeziehung des Abrisses der ehemaligen Sekundarschule als auch den Abriss des jetzigen Kitastandortes in die Machbarkeitsstudie. Die damit verbundenen zusätzlichen Einnahmen für Grundstücksverkäufe für die Bereitstellung von Wohnbauflächen sind zu akquirieren.

Dem Anliegen wurde seitens der Verwaltung mit dieser Ergänzungsvorlage Rechnung getragen und als Alternativvariante in Form einer **Standortvariante 2a** dargestellt.

Durch den Abbruch der KITA könnten 3 Baugrundstücke angeboten werden. Wie diese Baugrundstücke zu gestalten sind, ist der Anlage 2 der Beschlussvorlage zu

entnehmen.

Standortvariante 2a

In Ergänzung des vorliegenden Kostenrahmens der Variante 2 ergeben sich bei der Standortvariante 2a folgende Kosten:

Grobkostenschätzung Standortvariante 2	4.472.000 €
zzgl. Abbrucharbeiten Sekundarschule	135.000 €
zzgl. Gestaltungserfordernisse für die Freifläche (Parkflächen)	116.000 €
<u>zzgl. Abbrucharbeiten Kita</u>	<u>112.000 €</u>
Zwischensumme	4.835.000 €

abzüglich Einnahmen mit Abbruch der Kita verbundenen 3 Baugrundstückverkäufen unter Berücksichtigung der derzeitigen Bodenrichtwerte:
(2.900 m² x 15 €/m²)

Gesamtkosten Standortvariante 2a **4.791.500 €**

Damit entstehen gegenüber der Standortvariante 2 zusätzliche Mehrkosten in Höhe von 319.500 €.

Im Zuge der Beratung der Vorlage gibt es Nachfragen hinsichtlich der Mitglieder des Ausschusses, ob sich mit dieser Neubauplanung der Kita Tuchemin zugleich die Schließung der Kita in Gladau verbindet.

Die FBL Bau, Frau Turian informiert, dass dies eine ausschließliche politische Entscheidungshoheit des Stadtrates ist. Ob die Bestandssicherheit der Kita Gladau gegeben ist, ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Mit dem Neubau bestehen ausreichende Kapazitäten.

Der Vorsitzende des BUV, Herr Eickhoff ergänzt diesen Standpunkt, dass auch der OR Tuchemin die Auffassung vertreten hat, dass der Ersatzneubau in keinem Fall eine Maßnahme sein soll, um die Kita Gladau zu schließen.

Weiteren Klärungsbedarf gibt es zu dieser Vorlage nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Tuchemin empfiehlt die Standortvariante **2 a** und eine Kapazitätsgrenze von 150 Betreuungsplätzen.

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt die Standortvariante **2a** und eine Kapazitätsgrenze von 150 Betreuungsplätzen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 für Variante 2a und eine Kapazitätsgrenze von 150 Betreuungsplätzen

TOP 5.3 Rückbau von Spielgeräten am Fließgraben

2019-2024/Bau-043

Sachverhalt:

Bei den letzten jährlichen Hauptuntersuchungen auf Spielplätzen wurde durch die Prüfer immer wieder der Zustand der großen Spielanlage Auenwald am Fließgraben bemängelt. Seitens des Prüfers wird ein Austausch bzw. eine Instandsetzung empfohlen. Bei einer Instandsetzung müsste die Anlage von Grund auf mit viel materiel-

lem und zeitlichem Aufwand überarbeitet werden. Da diese bereits im Jahr 1995 aufgebaut wurde und damit mehr als abgeschrieben ist sowie der Spielwert auf Grund des langen Standzeitraumes nicht mehr gegeben ist, soll die Anlage zeitnah zurückgebaut werden. Es wurden in den letzten Jahren immer wieder die nötigsten Reparaturen durch den Bauhof vorgenommen, was inzwischen aber immer unwirtschaftlicher wird. Weiterhin ist die Anlage von Zeit zu Zeit durch Vandalismus geschädigt, was einen zusätzlichen Reparaturaufwand bedeutet und auch Gefahren birgt.

Der Standort war im vorhandenen Flächennutzungsplan als Spielfläche enthalten und wurde in Vorbereitung des ISEK auch wieder als vorhandener Spielplatz durch das SG Immobilienwirtschaft angegeben.

In den vergangenen Jahren wurden im Umfeld der Spielanlage ein Großteil der Wohneinheiten zurückgebaut und der Einzugsbereich für den Spielplatz hat sich damit erheblich verändert.

Unabhängig davon konnte beobachtet werden, dass eine Nutzung in den Nachmittagsstunden und am Wochenende nach wie vor gegeben ist.

Das gleiche Problem besteht auf der daneben befindlichen Kleinkinderspielfläche entlang des Fließgrabens. Auf dem Spielplatz wurde bereits ein Kleinkindergerät zurückgebaut, ein Weiteres müsste zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ebenfalls kurzfristig zurückgebaut, oder weiterhin unwirtschaftlich repariert/erhalten werden.

Die Gestaltung dieser Freiflächenanlagen erfolgte im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung in den 90-iger Jahren, die Bindefrist des Fördermittelgebers ist inzwischen abgelaufen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die unwirtschaftlichen Geräte zeitnah zurückzubauen. Da die weitere Entwicklung des Wohnquartiers zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingeschätzt werden kann, erfolgt keine kurzfristige Ersatzbeschaffung, sondern die Entwicklung wird abgewartet und die Ersatzbeschaffung erfolgt nach den künftigen Bedürfnissen.

Seitens der **Fraktion** Pro Genthin wurde ein Antrag an den Stadtratsvorsitzenden gerichtet, der die Spielplatzthematik in der Stadt Genthin beinhaltet. In diesem wird u.a. die Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes aufgezeigt.

In Ergänzung dessen wird seitens der FBL Bau, Frau Turian beschrieben, dass die Stadt Genthin aktuell 26 Spielplätze in Betreuung hat. Diese unterliegen einer regelmäßigen Kontrolle, Nachweisführung und Auswertung. Alle Spielplätze unterliegen 1x pro Woche einer Sichtkontrolle, 1x pro Quartal einer tieferen Begutachtung und 1x pro Jahr einer externen Fachbewertung durch einen Gutachter.

Der Gutachter hatte in 2019 bei den Spielgeräten am Fließgraben eine Holzvermorschung sowie Vandalismus feststellen müssen und angezeigt, dass hier entweder eine Grundsanierung (Ersatzneubau) oder ein Rückbau notwendig ist.

Bisher wurden notdürftige Reparaturen durchgeführt.

Betrachtet werden muss hierbei auch, dass es sich damals um ein großes Wohngebiet handelte, deren Wohnumfeld betrachtet einen derartigen Spielplatzbereich erforderte. Die Wohnsiedlung besteht in dieser Form nicht mehr.

Es liegt demnach in der Etathoheit der Stadt, d.h. es ist eine politische Entscheidung, sofern eine Finanzierung bereitgestellt werden kann und soll.

SR Mangelsdorf sieht die Behandlung der Vorlage in Konfrontation mit dem gestellten Antrag seiner Fraktion, hinsichtlich der Erstellung eines B-Planes für dieses Gebiet.

Die aktuelle Situation des Wohnumfeldes stärkt nicht das Erfordernis zur Aufrechterhaltung bzw. des Ersatzneubaus, da eine starke Frequentierung des Spielgerätes nicht gesehen wird.

Nach Auffassung von SR Pflaumbaum sollte die Vorlage zurückgestellt werden, wenn Dringlichkeit nicht besteht.

SR Vasen weist auf die bestehende Verkehrssicherungspflicht hin und damit auf die bestehende Haftung der Stadt. Zugleich zeigt sie an, dass bei Einbringung eines Vorschlags auf Erhalt der Spielplatzanlage durch eine Fraktion, diese auch den entsprechenden Finanzierungsvorschlag einzubringen hat.

Auf Grund der aktuellen Gegebenheiten zur mangelnden Verkehrssicherungspflicht als auch auf die geringe Frequentierung des Spielplatzbereiches vertreten die Mitglieder des Ausschusses mehrheitlich die Variante „Rückbau der Spielgeräte“ und die Beschlussvorlage wird zur Entscheidung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt den Rückbau der benannten Spielanlagen am Fließgraben vorerst ohne adäquaten Ersatz.

Abstimmungsergebnis: ungeändert beschlossen
Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5.4 Bebauungsplan Nr. 103 - Gewerbegebiet Nord - Grundsatzbeschluss

2019-2024/Bau-046

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet Nord wurde ab 1992 entwickelt und über einen Bebauungsplan baurechtlich gesichert.

Bis auf 4 zusammenhängende Grundstücksflächen sind die Gewerbeflächen bebaut.

Aktuell häufen sich baurechtliche Antragstellungen zur Anpassung von baulichen Anlagen, die mit den Festsetzungen aus den Anfang der 90-iger Jahre nicht vereinbar sind.

Aus verschiedenen Bewertungen, auch im BUV ist abzuleiten, dass dem Änderungsbedarf entsprochen werden könnte, wogegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Anwendbarkeit durch den LK JL stehen.

Da auf Grund der mehrheitlichen Bebauung davon auszugehen ist, dass folgende Bauanträge nach der Ortsüblichkeit zu bewerten sind und damit dem Bebauungsziel der Stadt entsprechen, erscheint eine Rückabwicklung des Bebauungsplanes möglich.

Parallel dazu werden bekanntermaßen aktuell die Sanierungsmöglichkeiten der Regenentwässerung im GE Nord bearbeitet.

Auf Grund der Festsetzungen des B-Plans zu den überbaubaren Flächen sind diese Angaben zur Versiegelung und damit Regenwasseransammlung zugrunde zu legen, was einen hohen Wasserabführungswert verursacht und damit den materiellen Aufwand erhöht.

Mit einem Beschluss zur Aufhebung könnte der Versuch unternommen werden, bei der Wasserbehörde den Bedarf zur tatsächlichen Versiegelung zu beantragen.

Nachteilige Bebauungsinteressen sind, nach Aufhebung des B-Plans, aktuell nicht zu

erkennen.

Für die Rückabwicklung ist ein rechtlich vorgeschriebenes Planverfahren durchzuführen, was die Vorhaltung entsprechender, aktuell nicht gesicherter Arbeitskapazitäten und der Sicherung finanzieller Aufwendungen in Höhe von ca. 1.500,00 – 2.000,00 € bedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss unterstützt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gewerbegebiet Nord und empfiehlt die formelle Beschlussfassung durch den Stadtrat für das förmliche Rückabwicklungsverfahren.

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

TOP 5.5 Sanierungsgebiet "Innenstadt": Verlängerung des Durchführungszeitraums 2019-2024/SR-109

Sachverhalt:

Für das Gebiet „Innenstadt“ in der Stadt Genthin ist mit Satzungsbeschluss vom 03.03.1994, rechtskräftig mit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3/95 vom 24.05.1995, die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Genthin- Innenstadt“ wurde in dieser nicht festgelegt und auch zu keinem späteren Zeitpunkt beschlossen.

Mit der Mittelbindung und Beschlussfassung der noch auszuführenden Maßnahmen in der Stadtsanierung hat der Stadtrat die wichtigsten öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen für die verbleibende Zeit der Sanierungsmaßnahme festgelegt. Auf diese Beschlussfassung (Nr:SR-113) wird verwiesen.

Davon ausgehend, dass das Sanierungsgebiet 2021 aufgelöst werden muss, ergibt sich die Problematik, dass die Mittel aus den Ausgleichsbeträgen nicht mehr dafür abschließend eingesetzt werden könnten. Dies resultiert aus der fehlenden Fördergebietskulisse durch die Aufhebung der Sanierungssatzung.

Bei der weitergehenden Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die bereits realisierten Einnahmen und die fiktiven Einnahmen nach abschließender Bescheidschreibung weiter für die Sanierung von öffentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt werden sollen.

Ohne entsprechende Maßnahmebeschlüsse (sh. Vorlage SR-113) sind die Bundes- und Landesanteile an den Einnahmen auszuführen.

Auf der Grundlage bisheriger Bewertungen und Beschlüsse des Bau- und Vergabeausschusses wurden öffentliche Bedarfe im Sanierungsgebiet anerkannt, die mit dem Einsatz der Einnahmen im Sanierungsgebiet gegenzufinanzieren wären.

Der Bau der Großen Schulstraße eine wichtige öffentlichen Maßnahme für das Sanierungsgebiet, ohne die der Abschluss der Sanierungsmaßnahme Genthin-Innenstadt nicht sinnvoll erscheint, zumal der öffentliche Bedarf auf Grund des Zustandes der Straße steigt.

Darüber hinaus bestehen im Bereich der Magdeburger Str., der Poststraße Sanierungsbedarfe für die öffentlichen Gehwege, die mit der Anbindung an die Tunnelanlagen auch als wichtige Verbindung zwischen Innenstadt und dem südlichen Stadtteil

zu betrachten sind.

Ein gleichartiger Bedarf ergibt sich für die Gehwege im Bereich der Hagenstraße/OdF-Straße. Der schlechte Zustand rechtfertigt eine Einbeziehung.

Die Möglichkeit der Verlängerung des Durchführungszeitraums besteht auf Basis § 235 Abs. 4 BauGB. „Sanierungssatzungen, der vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden ist, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkung des § 162 Abs. 1 Satz eins Nummer 4 aufzuheben ist, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.“ § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB „Kann die Maßnahme nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.“ Aufgrund der der verkehrstechnischen und technologischen Anforderungen im Bauablauf der Sanierung der Gr. Schulstraße ist der Abschluss dieser wichtigen öffentlichen Straßenbaumaßnahme nicht innerhalb des Durchführungszeitraums möglich.

Gleiches betrifft die Gehwegbereiche in den vorbenannten Straßen.

Die Stadt Genthin übt deshalb das ihr obliegende Ermessen aus und verlängert die Laufzeit der Sanierung um zwei weitere Jahre.

Diese Verlängerung stellt ausschließlich noch die Durchführung dieser Maßnahmen, unter Würdigung der Bedingungen der kommunalen Finanzen sicher.

Die Gr. Schulstraße und die vorbenannten Gehwegbereiche sind von hoher Verkehrsbedeutung im Sinne des Rahmenplans Sanierungsgebiet Genthin .

Die Dauer von zwei Jahren orientiert sich am Bauablaufplan der Straßenbaumaßnahme und ist realistisch, aber eng geplant. Somit wird sichergestellt, dass die mit dem Sanierungsgebiet einhergehenden Einschränkungen nur für den absolut notwendigen Zeitraum aufrechterhalten bleiben. Parallel dazu werden dann die Gehwegbereiche saniert.

Weitere Auswirkungen:

Die vom Land Sachsen-Anhalt gesetzten Fristen für die Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen werden von diesem Beschluss nicht berührt. Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen Große Schulstraße/ Gehwege werden in die Schlussabrechnung einkalkuliert, ebenso die ermittelten Ausgleichsbeträge.

Die Entlassung aus dem Sanierungsgebiet auf Antrag einzelner Eigentümer für einzelne Grundstücke, nach Ablösung des Ausgleichsbetrages, wird, wie praktiziert, auch fortgesetzt.

Von einer Entlassung von ganzen Zonen im Vorfeld wird aus Gründen der Einheitlichkeit und der daraus folgenden Satzungsänderungen abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Verlängerung des Durchführungszeitraums der Sanierungsmaßnahme „Genthin Innenstadt“ bis zum 31.12.2023

Abstimmungsergebnis: empfohlen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5.6

Bebauungsplan Nr. 02/92 " Industrie- und Gewerbepark Am Fläming"

Entwurfsauslegung/Abwägung

2019-2024/SR-112

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hatte am 21.11.2019 den Vorentwurf zur. 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 „Industrie- und Gewerbepark Am Fläming“ in der Ort-

schaft Schopisdorf sowie den Entwurf der Vorprüfung des Einzelfalls gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig auf der Grundlage des Vorentwurfes beteiligt.

Das Ergebnis dieser Beteiligung ist der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen..

Als nächster Verfahrensschritt ist die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach Durchführung des noch ausstehenden Beteiligungsverfahrens, wenn im Ergebnis der weiteren Auslegung keine Änderungen erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin billigt den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans 02/92“Industrie- und Gewerbepark Am Fläming“ Ortschaft Schopisdorf vom September 2020 inklusive Begründung.

Der Stadtrat billigt die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nach Anlage 2 BauGB zur 4. Änderungen des Bebauungsplans 02/92 „Industrie- und Gewerbepark Am Fläming „ Ortschaft Schopisdorf vom 20. September 2020. Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis , dass die 4. Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §§ 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert.

Auf Grundlage des gebilligten Entwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5.7 Kommunale Beteiligung - Förderung der Sanierung der Sport- und Schwimmhalle Genthin 2019-2024/SR-111

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hatte sich bereits mit seiner Beschlussfassung 2014-2019/SR-116 für die Beteiligung an einem gleichlautenden Programm für die Sanierung der Sport- und Schwimmhalle ausgesprochen und eine Finanzierungsbeteiligung in Höhe von 10% bestätigt.

Unter der Maßgabe des vorbenannten Beschlusses wurde im Rahmen des erneut aufgelegten Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ eine neuerliche Wettbewerbsteilnahme unter Beachtung der Teilnahmefrist 30.10.2020 vollzogen.

Als Sanierungsziele wurden folgende maßgebliche Leistungsanteile u.a. für die Sport- und Schwimmhalle dargestellt:

- Sanierung Seitendach (Sporthalle)
- Erneuerung Glasfassade Sporthalle
- Außenwanddämmung (Sport- und Schwimmhalle)

- Außenanlagen Sauna und Parkplätze
- Brandschutz,
- Sanitäranlagen,
- Heizung und Lüftung mit Wärmegewinnung (Sport- und Schwimmhalle)

Anhand der Vorermittlung ergibt sich ein Leistungsvolumen in Höhe von 2.100.000,00 €.

Das Förderprogramm stellt, neben den energetischen Anforderungen, hohe Ansprüche an die überregionale Bedeutung und soziale Integration. Darüber hinaus ist die langfristige Nutzbarkeit der Einrichtung zu bestätigen.

Grundsätzlich ist wiederum von einer Finanzierungsbeteiligung der Kommunen in Höhe von 45 % auszugehen, wobei in Haushaltsnotlagen eine 90 %-ige Förderung beantragt werden kann. Die Haushaltsnotlage ist zunächst von der Kommunalaufsicht zu bestätigen.

Durch den Stadtrat ist die Beteiligung am Projektauftrag zu bestätigen, ebenso sind die Finanzierungsverpflichtungen anzuerkennen. Diese sind nach Programmaufnahme mit einer Projekterstellung zu konkretisieren. Es ist auch davon auszugehen, dass mit einem Bewilligungsbescheid die Förderbedingungen festgestellt werden.

Mit Anerkennung der Nachhaltigkeit dieser Einrichtung ist die Inanspruchnahme von Förderungen zu unterstützen, um damit die Verstetigung des gesamten Anlagenkomplexes zu sichern, die Nutzungsmöglichkeiten zu erhöhen und die Minderung des Primärenergieeinsatzes zu fördern.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin unterstützt die Beteiligung zum Projektauftrag des Bundes zur Förderung von Sanierungen der sozialen Infrastruktur für die Sport- und Schwimmhalle Genthin und bestätigt die Finanzierungsbeteiligung in Höhe von 10 %, ausgehend von einem vorläufigen Fördervolumen in Höhe von ca. 2.100.000,00 €.

Abstimmungsergebnis: empfohlen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Bauanträge
Kein Handlungsbedarf

TOP 7 Informationen

TOP 7.1 Landesradwegeplan **2019-2024/Info-101**
Sachverhalt:
Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr hat im September 2020 einen

Entwurf des Landesradwegeplans 2030 für Sachsen-Anhalt erarbeitet. Dieser Entwurf befindet sich aktuell in der Auslegung und die Möglichkeit der Stellungnahme besteht bis zum 27.11.2020.

Neben den textlichen Darstellungen zum Leitbild und den allgemeinen Landeszielen werden aktuell die Landeszugänge für eine Onlinebeteiligung geschaffen, so dass die kommunalen Standpunkte zum eigentlichen Netzplan abgegeben werden können.

Auf Grund der diversen Beratungen in den Gremien, unterschiedlichsten Anforderungen an das touristische und Alltagsradwegenetz besteht seit 2010 ein Radwegplan in der Stadt Genthin, der bereits Eingang in den Landesradwegeplan erhalten hat, der darauffolgend immer wieder angepasst und erweitert wurde.

Diese Unterlagen werden in der Verwaltung aufbereitet und mit den Darstellungen im Landesentwurf abgeglichen und zeichnerisch dargestellt.

Die Standpunkterarbeitung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes wird die FBL Bau, Frau Turian bis Ende der Woche im Online-System bearbeiten. 2010 wurden bereits sehr umfangreiche Zuarbeiten geleistet, diese werden aktuell einer Ergänzung unterzogen. Alle Ortsteile, d.h. die Einheitsgemeinde Genthin mit allen Verbindungspunkten werden beachtet und mit allen Zwischenstationen nochmals abgebildet. Z.B. Parchen-Genthin-Gladau Telegrafenberg; Gladau-Tucheim gehend Dretzel -Hohenseeden um Anbindung an Elbe-Radweg zu sichern. Eine Neuerung des Landesradwegenetzes sieht auch die Darstellung der Gebrauchswege vor, z.B. Genthin-Mützel. Aktuell erfolgt hierzu ein Abgleich seitens der Verwaltung. Sollten hierbei Probleme erkennbar werden, wird der BUV erneut unterrichtet.

_ Kenntnis genommen

TOP 7.2 Wasserturm

Auf Grund der öffentlich geführten Diskussionen und der einhergehenden Eskalationen insbesondere aus dem politischen Raum zum Sanierungsvorhaben „Wasserturm“ erfolgt von der FBL Bau, Frau Turian nochmals eine zeitliche Darstellung. Der BUV war in dieser Thematik immer Ansprechpartner und jeder Zeit in das Verfahren einbezogen.

Nach damaliger Bewilligung sollte am Wasserturm eine Betonsanierung mit Vor- und Nachleistungen vorgenommen werden. Um innen an eine Stele zu kommen, muss folglich Putz abgeklopft werden und später wieder angebracht werden. Diese Maßnahmen waren und sind Bestandteil des Sanierungskonzeptes, welche mit 1,22 Mio. € zu 100 % gefördert wurden. Bei gleichem Sanierungskonzept war die erste Ausschreibung erfolglos und die zweite Ausschreibung so exorbitant hoch, was die Sanierungsumsetzung unmöglich machte.

Im April 2019 wurden alle Vorgehensweisen dem Stadtrat vorgelegt. Danach wurde durch diesen entschieden, die 1,2 Mio. € zu behalten, zudem einen neuen Antrag ans Land zu stellen mit der Maßgabe, der Übernahme der zusätzlichen Kosten und Neuausschreibung der Sicherungsmaßnahme im Jahr 2020. In Erfüllung des Auftrages des Stadtrates wurden mehrere FM-Anträge gestellt, auch entgegen den förderrechtlichen Gegebenheiten u.a. im Juni 2019 um politischen Ansinnen Rechnung zu tragen.

Ab 1,6 Mio € Bauvorhaben unterliegen diese Maßnahmen der Beteiligung einer weiteren Prüfbehörde zur fachlichen Prüfung. Auf Grund der ermittelten Kostensum-

me fällt somit die Sanierung des Wasserturms nunmehr in die Prüfpflicht des BLSA. Im Oktober/November 2019 wurde sich mit dieser Prüfbehörde und dem LVA verständigt und anschließend dem BLSA alle Unterlagen zugesandt. Ende Juni 2020 ging bei der Stadt die fachliche Stellungnahme ein.

Am 03.08.2020 gab es eine weitere Vorlage im BUV mit dem Ziel, den Ausschuss über das Prüfergebnis des BLSA zu unterrichten.

Zur Durchführung der Baumaßnahmen hat die Stadt Genthin Gesamtkosten in Höhe von 2.100.000,00 € beantragt.

Im Ergebnis der Prüfung wird ein Förderumfang von ca. 1.570.662,00 € als angemessen betrachtet. Zugleich wurde dargestellt, welche einzelnen Gewerke keiner Förderfähigkeit unterzogen werden sollen.

Nach Übermittlung der Stellungnahme an das LVA liegen keine weiteren Schreiben vor, die einer Bearbeitung zu unterziehen waren. Demzufolge hat die Stadt keine abschließende Entscheidung bekommen.

Das BLSA ist kein Entscheider. Diese liegt abschließend beim Zuwendungsgeber.

Des Weiteren wurde für die bessere Bewertung auch eine 3-D-Statik erstellt und einbezogen.

Am 10.09.2020 wurde die kommunale Stellungnahme zum ergangenen Prüfbericht an das Landesverwaltungsamt gesandt. Darin wurde nochmals angezeigt, dass ohne Vor- und Nachleistungen keine Ausführungen der Sicherungsleistung möglich sind und keine Abweichung zum vorherigen Sanierungskonzept gegeben sind, die vorab in der Gesamtheit einer Förderfähigkeit unterlagen.

Mit der Arbeitsebene gibt es ständigen Kontakt. Eine Entscheidung wurde zeitnah in Aussicht gestellt.

In diesen Zusammenhang nutzt die FBL Bau, Frau Turian auch die Möglichkeit und geht auf die Vorwürfe eines Stadtrates, dass die aktuellen Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit dem „tonnenweise „Abbröseln von Putzteilen des Wasserturms stehen sollen und Aufklärungsbedarf besteht und Verantwortliche zur Rechenschaft gezogen werden sollen.

Sie verweist erneut auf das bestehende Sanierungskonzept. Die Straßenbauarbeiten haben demzufolge in keiner Weise Auswirkungen auf den Wasserturm. Die desolaten Abplatzungen des Wasserturms sind Folge seines Zustands. Nicht umsonst soll und muss dieser saniert werden. An dem Wasserturm finden kontinuierliche Prüfungen statt (Sichtungen). Beim damaligen Elbe-Havel-Kanal-Ausbau wurde ein Gutachter eingebunden und es wurden keine relevanten Mängel festgestellt. Diese Baumaßnahme sollte jedoch erheblich schwieriger und belastbarer für den Wasserturm gewesen sein als die jetzige Straßensanierung.

Die Mitglieder des BUV unterstützen die Aussagen der FBL Bau und bekräftigen die stetige Einbeziehung des Ausschusses in die Thematik „Sanierung Wasserturm“. Von daher gab es in dieser Sitzung keine unbekannt Details und Ausführungen.

Es wird zudem aufgezeigt, dass die Fraktionsarbeit verbessert werden muss, um derartige Vorkommnisse zu vermeiden.

_ Kenntnis genommen

TOP 7.3 allg. Informationen der Verwaltung

1. 14.12.2020 nächste Sitzung des BUV.

In dieser soll der HH 2021 Thema sein. Zuschusshöhe für den Investitionsbereich

lediglich in Höhe 720.000 €. Eine fachliche Vorbewertung erfolgt wie jedes Jahr

2. Planungsrechtliche Arbeitsanforderungen (offen)
Für aktuell 23 Bauleitverfahren besteht ein Bearbeitungsanspruch, für die keine Arbeitskapazitäten vorliegen. Parallel ist auch das Klimaschutzkonzept in 2020 nicht zu Bearbeitung gelangt. Für dieses ist die Inanspruchnahme von Fördermitteln geplant, da diesbezüglich Fördermöglichkeiten für 2021 angezeigt wurden.
3. Besichtigung der fertiggestellten Bushaltestelle durch BUV
Auf Grund der zeitlichen Gegebenheiten ist es bei Sitzungsbeginn bereits dunkel, so dass eine Besichtigung nicht gegeben ist. Bäume wurden gepflanzt. Weitere Erfordernisse bestehen nicht.

TOP 8 Anträge, Anfragen, Anregungen

TOP 8.1 Antrag CDU-Fraktion Bauleitplanung WG Umlandstraße

SR Mangeldorf macht ergänzende Ausführungen zum Antrag. Es ist Ansinnen wieder ein attraktives Wohngebiet in diesem Bereich zu schaffen. Der TAV hat bereits neue Eigentumsverhältnisse geschaffen, d.h. neue Kanäle gelegt.

Eigentümer sind SWG, GWG und sonstige Eigentümer.

Eine Bebauung ist erforderlich und dazu ist ein Gesamtkonzept notwendig.

In Bezug auf die Straßenbebauung verweist er auf die nicht optimalen Gegebenheiten. Diese müssen jedoch mit den Eigentümern geklärt werden.

Auch im ISEK sollen für den Zuzug von neuen Leuten Wohngebiete angeboten werden. Es muss also was getan werden, denn es kann nicht sein, dass Bauunternehmen nach „draußen“ gehen. Von daher bedarf es der Erstellung eines B-Planes für dieses Gebiet.

Die FBL Bau, Frau Turian führt an, dass bei der weiteren Bewertung kein B-Plan in dieser Konstellation erforderlich ist. In der Keplerstraße ist eine Bebauung nur straßenbegleitend möglich. Für den B-Plan bedarf es eines Planvorlaufs von 1-2 Jahren. Im Wiesenweg und Keplerstraße sollte jetzt schon ortsüblich gebaut werden können, auch ohne B-Plan.

Gegenüber der Schule ist die Gestaltung der Fläche erforderlich (innere Fläche). Klassische Quartiere für Eigenheimbau sind vorhanden. Der Bedarf von Eigenheimen ist unstrittig. Die Freigabe dafür ist auch ohne B-Plan möglich. Sie verweist darauf, dass für das gesamte Quartier keine Genehmigungsfähigkeit mehr gegeben ist, wenn B-Planaufstellung so Umsetzung findet. Kurzfristige Vermarktungen werden dann nicht mehr möglich sein, bis zum Abschluss des Verfahrens.

SR Feuerherdt gibt die Empfehlung, sich mit Eigentümern SWG und GWG in Verbindung gesetzt wird und zu ermitteln was diese wollen

Von daher sollte der Antrag der CDU als Anregung gesehen werden und als Punkt im neuen Jahr im BUV beraten werden nach Abfrage und Ermittlung der Vorhaben in Bezug auf Verkäufe bei den Wohnungsunternehmen SWG und GWG.

Im Ergebnis der Diskussion wird die Festlegung getroffen, dass dieses Thema in eine Sitzung des nächsten Jahres zusammen mit den Geschäftsführern der SWG und GWG beraten und besprochen wird..

TOP **Weitere Anträge/Anfragen/Anregungen**

1. SR Mangelsdorf – Gasanschlüsse

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass Gasanschlüsse zu lange dauern bis die Antragsteller diesen bekommen.

Handlungsmöglichkeiten seitens der Stadt werden hier jedoch nicht gesehen.

2. SR Mangelsdorf – B-Plan Buchenweg

Es wird der Sachstand zum B-Plan hinterfragt.

FBL Bau, Frau Turian verweist darauf, dass aktuell 23 Verfahren zur Bearbeitung in der Warteschleife liegen. Die entsprechenden Aufträge sollen in diesem Jahr noch erteilt werden. Allerdings fehle es weiterhin an personellen Kapazitäten für die Ausführung der Arbeiten.

TOP 18 **Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung**

TOP 19 **Schließung der Sitzung**

Die Sitzung wird durch den Vorsitzenden nach der Wiederherstellung der Sitzung für die Öffentlichkeit um 20.00 Uhr beendet.