

# Niederschrift

## Bau- und Vergabeausschuss

### BVA/2019-2024/26

---

**Sitzungstermin:** Montag, 21.02.2022  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** Uhr  
**Ort, Raum:** Genthin, Rathaus-Sitzungssaal Genthin

---

Anwesend sind:

#### **Vorsitzender**

Herr Marc Eickhoff                      LWG Fiener

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Rüdiger Feuerherdt              WG Mützel  
Herr Henryk Lampert                    WG Mützel  
Herr Lars Bonitz                        WG Altenplathow  
Herr Gerd Mangelsdorf                CDU  
Herr Norbert Müller                    CDU

#### **Vertreter**

Herr Horst Leiste                      SPD

#### **Verwaltung**

Herr Matthias Günther  
Frau Dagmar Turian                    FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

#### **Mitglieder des Gremiums**

Frau Birgit Vasen                      DIE LINKE                                      entschuldigt

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1            Einwohnerfragestunde
- 2            Bestätigung der Tagesordnung - öffentlicher Teil
- 3            Bestätigung der Niederschrift vom 22.11.2021/ 17.01.2022- öffentlicher Teil
- 4            Bebauungsabsichten im Wohnquartier Uhlandstraße, Vorstellungen der Wohnungsunternehmen
  
- 5            Edelf Köppen - Benennung einer Straße/eines Wegs/eines Platzes                                      **2019-2024/SR-229**
- 6            Bauanträge
- 7            Information der Verwaltung
- 7.1        Protokollkontrolle
- 7.2        Schornstein Gladau - teilweiser Rückbau aus Gründen der Verkehrssicherung                      **2019-2024/Info-179**
- 7.3        Schaffung von Caravanstellplätzen am Standort Mühlenstraße/Kanalbereich in Genthin - Förderung LEADER                                      **2019-2024/Info-185**
- 7.4        Bebauungsplan „Buchenweg“ in der Stadt Genthin – Abwägungsbestand/Stellungnahmen, Einholung von Gutachten                                      **2019-2024/Info-183**
- 7.5        Information Wasserturm
- 7.6        Information Ausbau B1
- 7.7        Fördermittelantrag FFW
- 7.8        aktueller Stand zum HH-Entwurf 2022
- 8            Anträge, Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil
- 16        Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1      Einwohnerfragestunde**  
Kein Handlungsbedarf

**TOP 2      Bestätigung der Tagesordnung - öffentlicher Teil**  
Die Tagesordnung wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

\_ beschlossen  
Ja 5

**TOP 3      Bestätigung der Niederschrift vom 22.11.2021/ 17.01.2022- öffentlicher Teil**

Die >Protokoll der Sitzung vom 22.11.2021 und vom 17.01.2022 wurden bestätigt.

\_ beschlossen  
Ja 4 Enthaltung 1

**TOP 4      Bebauungsabsichten im Wohnquartier Uhlandstraße, Vorstellungen der Wohnungsunternehmen**

Die GWG stellte in einer anschaulichen Präsentation ihre Bebauungsabsichten vor. Es wurde ein Konzept der Neubebauung im Wohnquartier Uhlandstraße/Einsteinstraße erstellt.

Die diesbezüglichen Unterlagen sind dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt. Die Bauanträge für die Bebauung in der Lorenzstraße und im Wiesenweg/Aderlake wurden Ende Januar eingereicht.

Ziel ist es, im 3. Quartal mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Im Bereich der Lorenzstraße sollen 45 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnstrukturen der einzelnen Baukörper und die Außenanlagen wurden erörtert. Ein begrünter Lebensgarten soll einen Gemeinschaftsplatz für die Wohneinheiten schaffen.

Die Grundstücke im Bereich Aderlake sollen an Bauherren für den Bau von Einfamilienhäusern verkauft werden.

Stadtrat Müller interessierte sich für den geplanten Mietpreis, mit Sorge, dass die Wohnungen nicht bezahlbar wären. Herr Thormeyer versicherte einen annehmbaren Mietpreis, gab jedoch keine Kalkulationen bekannt. Auch auf die Nachfrage, ob bestehende Straßen genutzt werden können, sicherte Herr Thomeyer die Nutzung zu. Die Erschließung ist über den Bestand bereits gesichert. Herr Mangelsdorf wollte wissen, was mit den Freiflächen dazwischen passieren soll. Die GWG beobachtet die Nachfrage und plant eine ähnliche Umsetzung für diesen Bereich. SWG und GWG stehen in engem Kontakt um Abstimmungen zu treffen.

Es wird auf ein einheitliches Bild geachtet.

Auch die SWG beabsichtigt eine Bauweise mit 2 Geschossen.

Die Darstellungen der Wohnungsunternehmen wurden positiv diskutiert. Aus der Diskussion ließ sich kein Widerspruch zu einer einvernehmlichen Quartiergestaltung herleiten.

\_ Kenntnis genommen

TOP 5

**Edlef Köppen - Benennung einer Straße/eines Wegs/eines Platzes**  
**2024/SR-229**

**2019-**

**Sachverhalt:**

Auf offiziellen Vorschlag des Köppen-Freundeskreises soll eine Straße/Weg/Platz nach dem berühmten Sohn Edlef Köppen (1893-1939) benannt werden.

Zur Grundsatzbewertung wird angezeigt, dass zurückliegende Anträge zur Änderung von Straßennamen in den Gremien des SR kritisch bewertet und auch abgewiesen wurden.

Daher wurde bei der weitergehenden Bewertung darauf geachtet, dass mit einer möglichen Änderung eines Straßennamens/Benennung einer Verkehrsfläche möglichst geringfügig Anliegerinteressen berührt werden, um deren finanziellen und materiellen Aufwendungen abzumildern.

Gleichzeitig wurde vorausgesetzt, dass lediglich die Kernstadt für die Benennung einer Verkehrsfläche in Betracht gezogen wird, dass sich die Wirkungs- und Wohnstätte des Schriftstellers E. Köppen auf die Kernstadt Genthin bezieht.

Aus fachlicher Sicht werden nachfolgende Vorschläge für eine mögliche Benennung/Umbenennung einer Verkehrsfläche zur Diskussion gestellt:

Durch den Ausschuss wurde die Variante 2 einstimmig zur Weiterleitung an den SR empfohlen.

<b>Bereich</b>	<b>Vorteil</b>	<b>Nachteil</b>
1. Wasserturmumfeld = Edlef-Köppen-Platz =	Als „Verlängerung“ der Mühlenstraße, in der E. Köppen geboren ist, wäre ein unmittelbarer Bezug zur Geburtsstätte herzustellen. Es handelt sich um einen repräsentativen Platz in der Stadt Genthin, mit entsprechenden Aufenthaltsbereichen. Es sind keine nennenswerten Anliegerinteressen betroffen.	Zum möglichen Zeitpunkt der 850. Feier ist noch Sanierungsarbeiten am Wasserturm auszugehen
2. Grünanlage gegenüber der Bibliothek	Als Schriftsteller und Autor wäre auch ein direkter Bezug zur nach ihm benannten Edlef-Köppen-Bibliothek gegeben. Die Grünanlage würde damit eine Aufwertung erfahren, Aufstellung einer Tafel oder Büste möglich	

3. Parkanlage Bahnhofstraße/Ecke Poststraße	Größere Grünanlage mit parkähnlichem Charakter.	

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt, die Benennung einer Straße oder eines Weges oder eines Platzes nach Edlef Köppen gemäß Variante 2 aus der Sachverhaltsdarstellung.

Abstimmungsergebnis beschlossen  
Ja 6            Variante 2

**TOP 6            Bauanträge**  
Kein Handlungsbedarf.

**TOP 7            Information der Verwaltung**  
Kein Handlungsbedarf.

**TOP 7.1        Protokollkontrolle**  
Kein Erörterungsbedarf

**TOP 7.2        Schornstein Gladau - teilweiser Rückbau aus Gründen der Verkehrssicherung  
2019-2024/Info-179**  
Der Ausschuss wurde über den aktuellen Handlungsbedarf informiert, der sich im Ergebnis der bautechnischen Fachuntersuchung ergeben hat.  
Unabhängig von den bisherigen Sanierungs- und Rückbaumöglichkeiten bedarf es nunmehr einer unabwiesbaren Verkehrssicherungspflicht.  
Dazu war vorgegeben, dass der Schornstein unverzüglich um ca. 5 m abzutragen ist. Die Schornsteinkrone wird durch einen Aufsatz stabilisiert und das Storchennest soll wieder aufgesetzt werden. Naturschutzbehörde und der Storchenhof werden in die Maßnahme einbezogen.

Information zur Kenntnis genommen

**TOP 7.3 Schaffung von Caravanstellplätzen am Standort Mühlenstraße/Kanalbereich in Genthin - Förderung LEADER 2019-2024/Info-185**

Dem Ausschuss wurde mitgeteilt, dass vor der HH-Bestätigung der restlichen Finanzierung ( EA von ca. 8.000,00€) bereits die Auftragserteilungen vorzubereiten sind, da für die Fördermittelinanspruchnahme eine Fertigstellungsfrist zu beachten ist. Der Sachverhalt wurde einvernehmlich zur Kenntnis genommen.

Information zur Kenntnis genommen

**TOP 7.4 Bebauungsplan „Buchenweg“ in der Stadt Genthin – Abwägungsbestand/Stellungnahmen, Einholung von Gutachten 2019-2024/Info-183**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 07.10.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Buchenweg“ in der Stadt Genthin gebilligt. Die 1. Auslegung des Vorentwurfs zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit wurde vom 08.11. – 17.12 2021 durchgeführt.

Durch die Einholung der Stellungnahmen ergeben sich weiterführende Prüfung und Gutachten, die vor der 2. Auslegung des Entwurfs durchgeführt werden müssen.

Die einzelnen Anforderungen wurden in der Vorlage konkret dargestellt. Durch die Immissionsschutzbehörden wird eine Prüfung zum Schallimmissionsschutz angeregt.

In Abhängigkeit dieser Ergebnisse muss in den weiterführenden Entwurf entsprechende Festsetzungen aufgenommen werden. U.U. ergibt sich neben Schallschutzmaßnahmen auch/oder eine geänderte Nutzungsart bei der Gebietsfestlegung.

Mit der Stellungnahme der Naturschutzbehörde wird ein Artenschutzrechtliches Gutachten – Potenzialanalyse verlangt.

Zur Feststellung der Baugrundverhältnisse und damit der Bebaubarkeit ist bereits ein Baugrundgutachten beauftragt worden.

Weiter ist die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erwarten, der dann mit der 2. öffentlichen Auslegung korrigiert werden soll. Dies erfordern Stellungnahmen von privaten Grundstücksbesitzern bzw. landwirtschaftlichen Nutzern, die einen Widerspruch zur wirtschaftlichen Flächennutzung sowie zur Erreichbarkeit darüber hinausgehender Grundstücke festgestellt haben.

Weitergehend wurden Ansprüche von einer Grundstückseigentümerin vorgetragen, die mit einem Bebauungsplan nicht zu regeln sind und daher eine strittige Abwägung zu erwarten ist.

Die vorgenannten Sachverhalte führen dazu, dass vor der Erarbeitung einer abschließenden Abwägung und Entwurfsdarstellung eine Vielzahl von Untersuchungen zu vollziehen sind, die den Verfahrensablauf zur Planerstellung und damit Baurechtschaffung erheblich verzögern.

Information zur Kenntnis genommen

**TOP 7.5 Information Wasserturm**

Frau Turian kündigt eine gemeinsame Begehung und Besichtigung des Wasserturms mit den Ausschussmitgliedern an, sobald die Einsicht möglich ist. Die Ausschussmitglieder wurden über den Bauablaufplan in den einzelnen Gewerken informiert.

Bei planmäßigen Bauarbeiten wird mit einer Fertigstellung im Dezember 2022 gerechnet, wobei die Bauzeiten maßgeblich von den tatsächlichen, versteckten Bauschäden abhängt.

\_ Kenntnis genommen

**TOP 7.6 Information Ausbau B1**

Wie bereits in vorhergehenden Sitzungen erörtert, beabsichtigt die Landesstraßenbaubehörde die B1 zwischen Einmündung Bahnhofstraße und Einmündung B107 zu sanieren. Die Bauarbeiten sollen Ende März beginnen und in verschiedenen Teilabschnitten erfolgen, Eine maßgebliche , öffentliche Betroffenheit ist in den Kreuzungsbereichen B107 und Gröblerstraße zu erwarten.

Der kommunale Ausbau der Friedensstraße kann damit erst nach Freigabe des Knoten Gröblerstraße beginnen, da sonst die Verkehrsströme im südlichen Stadtbereich völlig zum Erliegen kommen.

\_ Kenntnis genommen

**TOP 7.7 Fördermittelantrag FFW**

Der Ausschuss wurde darüber in Kenntnis gesetzt, dass durch die Verwaltung eine neue Förderung für FFW-Bauten im ländlichen Bereich ermittelt wurde und vorsorglich alle 3 Maßnahmen angezeigt wurden.

Nachdem nunmehr die konkreten Bewilligungsvorgaben beschlossen wurden, war u.a. zu entnehmen, dass jede Kommune jeweils nur einen Antrag stellen kann und das Fördervolumen mindestens 300,00 T€ betragen sollte. Darüber sind die gleichen Fördervoraussetzungen wie bei dem bekannten FP zu erfüllen. D.h. z.B. muss ein genehmigungsfähiges Projekt vorliegen.

In Auswertung dieser Kriterien kommt lediglich der FFW-Anbau in Gladau zur Antragstellung in GFrage.

Die diesbezüglichen Unterlagen werden vorbereitet, da mit der neuen Förderung auch ein weit höherer Fördersatz verbunden wäre.

\_ Kenntnis genommen

**TOP 7.8 aktueller Stand zum HH-Entwurf 2022**

Den Ausschussmitgliedern wurde das Ergebnis der HH-Beratung im Hauptausschuss mitgeteilt.

Dazu sind zusätzliche Maßnahmen für den Investitionsplan bestimmt worden-

- Fzg. FFW
- Radweg Mützel
- Putz DGH Gladau
- Ausbau Kita Gladau

Aus der Diskussion der Ausschussmitglieder war zu entnehmen, dass die Verfahrensweise kritisiert wird, da die Änderungen im Investentwurf vom BUV hätten beraten werden sollen.

\_ Kenntnis genommen

**TOP 8      Anträge, Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil**

Herr Müller zeigte an, dass am Mühlengraben viele Bäume umgestürzt seien und bat um eine Kontrolle.

Durch die Verwaltung wurde angezeigt, dass es sich dabei um gewässernahe Bäume handelt, die in Zuständigkeit des LHW zu betrachten sind.

Weiterhin mahnte Herr Müller viele Schäden im Nanteweg an. Frau Turian informierte, dass bereits zum Jahreswechsel eine Sanierung des unbefestigten Weges vorgenommen wurde. Die Schäden werden erneut begutachtet.

**TOP 16      Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Die Öffentlichkeit wurde wiederhergestellt.

**TOP 17      Schließung der Sitzung**

Herr Eickhoff hat die Sitzung um 19:35 Uhr geschlossen.