

# Niederschrift

## Bau- und Vergabeausschuss

### BVA/2019-2024/34

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 21.11.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Genthin, Rathaus-Sitzungssaal Genthin

---

Anwesend sind:

#### **Vorsitzender**

Herr Gerd Mangelsdorf            CDU

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Rüdiger Feuerherdt        WG Mützel  
Herr Henryk Lampert            WG Mützel  
Herr Norbert Müller            CDU  
Herr Lutz Nitz                    GRÜNE  
Frau Birgit Vasen                DIE LINKE

#### **Verwaltung**

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

Es fehlen:

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Lars Bonitz                    WG Altenplathow  
Herr Sebastian Hold                WG Altenplathow

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1            Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2            Bestätigung der Tagesordnung
- 3            Einwohnerfragestunde
- 4            Bestätigung der Niederschrift vom 10.10.; 24.10.; 07.11.2022 - öffentlicher Teil
- 5            Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil
- 5.1        Vorhabenbezogener B-Plan "SO Schweinezuchtanlage, 1 Biogasanlage und Futterzentrale Gladau", städtebaulicher Vertrag nach §§ 11 und 12 BauGB **2014-2019/SR-259/2**
- 5.2        Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Schweinezuchtanlage Gladau" Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB **2019-2024/SR-260**
- 5.3        Sanierung Wasserturm (Mehrkosten) **2019-2024/SR-269**
- 5.4        Sanierung Sportplatz Berliner Chaussee **2019-2024/SR-270**
- 5.5        Investitionsbedarf 2023 **2019-2024/Bau-115**
- 5.6        vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Aderlaake" in Genthin städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB **2019-2024/SR-272**
- 5.7        Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Aderlaake" in Genthin **2019-2024/SR-271**
- 5.8        vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Lorenzstraße" in Genthin städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB **2019-2024/SR-267**
- 5.9        Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan " Wohngebiet Lorenzstraße" Genthin **2019-2024/SR-268**
- 5.10      Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohngebiet Guerickestraße" Genthin **2019-2024/SR-**

- 263**
- 6 Bauanträge
  - 6.1 Suchkreisinformation zum Neubau einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband  
**2019-2024/Bau-113**
  - 7 Informationen der Verwaltung - öffentlicher Teil
  - 8 Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil
  - 17 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
  - 18 Schließung der Sitzung

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden.  
Mit 6 anwesenden Ausschussmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.  
Eine ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung ist erfolgt.

**TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde in der vorliegenden Form bestätigt.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 10.10.; 24.10.; 07.11.2022 - öffentlicher Teil**

Die Niederschriften (öffentlicher Teil) wurden wie folgt bestätigt:

10.10.2022	Ja: 4	Nein: 0	Enthaltung: 2
24.10.2022	Ja: 5	Nein: 0	Enthaltung: 1
07.11.2022	Ja: 3	Nein: 0	Enthaltung: 3

**TOP 5      **Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil****

**TOP 5.1    **Vorhabenbezogener B-Plan"SO Schweinezuchtanlage,1 Biogasanlage und Futterzentrale Gladau",städtebaulicher Vertrag nach §§ 11 und 12 BauGB    2014-2019/SR-259/2****

Herr Nitz benötigt zur Entscheidung noch weitergehende Erklärungen, er fragt nach, warum der Ortschaftsrat Gladau sich einstimmig gegen den Antrag ausgesprochen hat.

Frau Turian gibt an, dass der Ortschaftsrat Gladau grundsätzlich keine Erweiterung der Anlage möchte. Weiterhin wird ausgeführt, dass der jetzige Antrag zum aktuellen B-Planverfahren eine Verringerung der Tierplatzzahlen darstellt, aber eine Erweiterung zum Istbestand zur Folge hat. Im Antrag sind ebenfalls Ausführungen für energetische Bauabsichten dargestellt.

Stadtrat Nitz erwartet vom Unternehmen noch eine Erklärung, dass mindestens eine Haltungsstufe 2 erzielt wird.

Frau Turian erläutert auf Wunsch die Begrifflichkeiten eines Regel-B-Planes gegenüber eines vorhabenbezogenen B-Plans.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der B-planung SZA Gladau wird mehrheitlich abgelehnt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag mit der GLAVA GmbH nach §§ 11 und 12 BauGB zur Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Schweinezuchtanlage, 1 Biogasanlage, Futterzentrale Gladau“ und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, die Änderungen zu den maximalen Tierplatzzahlen gemäß Antrag vom 24.05./12.10.2022 abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Schweinezuchtanlage Gladau“ bestimmt.

Die im Sachverhalt festgestellten Tierplatzwerte sind als Höchstgrenze in dem Durchführungsvertrag gesichert.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 1   Nein 2   Enthaltung 3   Befangen 0

**TOP 5.2    **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Schweinezuchtanlage Gladau" Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB    2019-2024/SR-260****

Frau Turian weist nochmal darauf hin, dass der in TOP 5.1 festgehaltene städtebauliche Vertrag abgelehnt worden ist, die Folge wäre eine B-Plan- verfahren zu Lasten der Stadt Genthin oder auch die Ablehnung des Aufstellungsbeschlusses..

Herr Nitz gibt die Anregung der GLAVA GmbH die Möglichkeit zur Vorstellung Ihres Projektes einzuräumen. Herr Feuerherdt unterstützt diese Anregung.

Der BUV lehnt die Aufstellung eines Bebauungsplanes ab.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt auf Antrag der GLAVA GmbH vom 24.05.2022/ 12.10.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Weiterführung zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauGB mit den im Sachverhalt/Antrag geänderten dargestellten max. Tierplatzzahlen.

Die Stadt Genthin wird von den Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt.

Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

Mit Billigung dieses Beschlusses wird der Beschluss **2014-2019/SR-260** vorhabenbezogener B-Plan „SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ aufgehoben.

Die im Sachverhalt festgestellten Tierplatzwerte sind als verbindliche Höchstgrenze im Planverfahren zu verankern.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist der anliegenden Lageplanübersicht und der Flurstücksaufzeichnung zu entnehmen.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen

Ja 0 Nein 3 Enthaltung 3 Befangen 0

**TOP 5.3 Sanierung Wasserturm (Mehrkosten)**

**2019-2024/SR-269**

Mit der Beschlusslage wurde nochmals umfassend das Schadensbild und die dadurch entstandenen Mehrkosten erläutert.

Der Ausschuss wurde auch zeitnah über die Änderungen des Leistungsbedarfes im Sanierungsverlauf in Kenntnis gesetzt

Frau Turian erklärt, dass das jetzt vorliegenden Schadensbild erst durch die Sanierungsarbeiten erkennbar wurden, weiterhin wurde der Bau- und Vergabeausschuss hinreichend über die Materialermüdung sowie die schlechte Qualität vorheriger Sanierungsmaßnahmen und deren Folgeerscheinungen informiert.

Die Schäden waren erst nach Wegnahme einer ca. 4 cm dicken Betonschicht erkennbar.

Herr Mangelsdorf weist nochmal auf die Komplexität und Schwierigkeit von Betonsanierung hin und dass viele Schadensbilder erst nach Abtragung der betonschichten erkennbar sind.

Frau Vasen fragt nach, ob es schon Gedanken zu alternativen Finanzierungsmöglichkeiten gegeben hat, wie z.Bsp. Anschreiben an die Bundesregierung durch den Stadtrat.

Frau Turian erläutert, dass eine Anfrage hinsichtlich weitere Fördermittel auf Landesebene gestellt worden ist, eine Antwort aber noch aussteht.

Im Ergebnis der Beratung hat sich der Ausschuss einstimmig für die Weiterführung der Sanierungsmaßnahme ausgesprochen und damit Absicherung der Mehrkosten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Aufnahme von zusätzlichen 2.100.000

€ in die Haushaltsanmeldung für das Haushaltsjahr 2023. Die Einnahme zusätzlicher Fördermittel ist derzeit nicht gesichert.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.4 Sanierung Sportplatz Berliner Chaussee 2019-2024/SR-270**

Herr Nitz fragt an, ob das Projekt mit den Sportvereinen abgesprochen wurde. Da die von den Vereinen nicht gewollte Flutlichtanlage auf dem Hauptplatz nun wieder im Projekt ist.

Frau Turian erläutert, dass es ein mit allen Verein abgestimmtes Projekt gibt, welches beschlossen wurde und damit auch in den Förderantrag eingeflossen ist.

**Nachfolgende Erläuterung der Verwaltung:**

Nach einer Projektüberarbeitung im Juli 2020 erfolgte eine wiederholte Anhörung der Vereine auf Grund einer Projektvorstellung am 11.08.2020

Die Hinweise der Vereine wurden fachlich abgewogen und der Entwurfsbestätigung durch den BUV beigefügt.

Eine Flutlichtanlage auf dem Hauptplatz ist nicht Gegenstand des aktuellen Projektförderantrages.

Auf Grund der finanziellen Vorteile und Möglichkeit zur Erhöhung des Leistungsvolumens hat sich der Ausschuss einstimmig für die Weiterführung des Förderprogramms – Investitionspaket Sportstätten entschieden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin bestätigt die Weiterführung des Förderantrages aus dem Förderprogramm „Investitionspakt – Sportstätten mit einem Gesamtausgabevolumen in Höhe von 2.595.000,00 (Sport- und Hartplatz) und einem verringerten Eigenanteil in Höhe von 259.500,00 €.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 5.5 Investitionsbedarf 2023 2019-2024/Bau-115**

Frau Turian gibt an, dass die Dringlichkeiten unterstützt werden sollten. Es wird einen Planentwurf zum HH 2023 über die Finanzierung hinsichtlich der Projekte FFW und Wasserturm geben.

Herr Feuerherdt erklärt, dass Steuererhöhungen keine Zustimmung durch den Stadtrat finden werden. Das Thema Haushalt sollte neu betrachtet werden.

Frau Turian merkt an, dass durch eine Änderung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes die Gefahr besteht, dass der für 2023 vorgelegte Haushalt nicht umsetzbar ist.

Frau Vasen gibt in Richtung RPFA den Hinweis, eine Aufstellung zu erarbeiten, aus der hervorgeht, wieviel Mehreinnahmen an Steuern im letzten Jahr auch ohne Steuererhöhungen vereinnahmt werden konnten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, die im Sachverhalt dargestellten Investitionsmaßnahmen in den Haushaltsplan 2023 aufzunehmen.

Änderungsbedarf:.....: keine Änderun-

gen.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.6** **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Aderlaake" in Genthin städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB** **2019-2024/SR-272**  
Keine Anmerkungen

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin bestätigt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG nach § 11 BauGB und ermächtigt den Bürgermeister oder den Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Vertragsentwurf, in der grundsätzlichen Form, mit dem Vorhabenträger abzuschließen und zu unterzeichnen.

Der Bürgermeister oder der Vertreter im Amt wird ermächtigt den städtebaulichen Vertrag gemäß der Antragstellung zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt bzw. sind der anliegenden Vorhabenbeschreibung zu entnehmen.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.7** **Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Aderlaake" in Genthin** **2019-2024/SR-271**  
Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde befürwortet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt auf Antrag von der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Aderlaake“ in Genthin soll eine geregelte städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt. Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.8** **vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Lorenzstraße" in Genthin städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB** **2019-2024/SR-267**  
Keine Anmerkungen über die Sachverhaltsdarstellung hinaus. Der Aufstellungsbeschluss wurde befürwortet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin bestätigt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG nach § 11 BauGB und ermächtigt den Bürgermeister oder den Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Vertragsentwurf, in der grundsätzlichen Form, mit dem Vorhabenträger abzuschließen und zu unterzeichnen.

Der Bürgermeister oder der Vertreter im Amt wird ermächtigt den städtebaulichen Vertrag gemäß der Antragstellung zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt bzw. sind der anliegenden Vorhabenbeschreibung zu entnehmen.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.9 Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan " Wohngebiet Lorenzstraße" Genthin 2019-2024/SR-268**

Auf Nachfrage von Herrn Nitz erklärt Frau Turian die Begrifflichkeit:

GRZ = Grundflächenzahl. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages wurde bestätigt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt, auf Antrag der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG vom 03.11.2022, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Lorenzstraße“ in Genthin soll eine geregelte städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt. Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5.10 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohngebiet Guerickestraße" Genthin 2019-2024/SR-263**

Keine Anmerkungen über die Sachverhaltsdarstellung der Beschlusslage hinaus.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Aufstellung des Bebauungsplans im Wohngebiet Guerickestraße und die Einleitung der Planverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 8 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet Guerickestraße soll eine geregelte städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

Die Planungskosten werden von der Stadt Genthin getragen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB werden mit Vorlage des Planentwurfs eingeleitet.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**TOP 6      Bauanträge**

**TOP 6.1   Suchkreisinformation zum Neubau einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband 2019-2024/Bau-113**

Frau Turian führt an, dass der Ortschaftsrat Mützel einstimmig gegen die Beschlussvorlage gestimmt hat und damit für die Errichtung der Sendemastanlage ist..

Herr Nitz bemängelt die Art der Beschlussformulierung, es sollten keine negativen Beschlussvorlagen formuliert werden.

Durch die Verwaltung wurde dahingehend erläutert, dass die gleichlautenden Beschlussanträge aus der Ortschaft Gladau dafür prägend waren.

Herr Feuerherdt berichtete, dass der Ortschaftsrat Mützel eine Bürgerbefragung im betroffenen Gebietes in Hüttermühle durchgeführt hat und ca. 90 % der Anwohner sich für eine Mastaufstellung ausgesprochen haben.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Suchkreis zur Errichtung einer Empfangsanlage wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis** beschlossen  
Ja 0 Nein 6 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7      Informationen der Verwaltung - öffentlicher Teil**  
Keine Anmerkungen

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

Herr Nitz bemängelt, dass es keine Protokollkontrolle mehr gibt.

In der Sitzung vom 24.10.2022 unter TOP 6.1 hatte er eine Anfrage bzgl. der geplanten Gelder für Ersatzpflanzungen gestellt.

Frau Turian sicherte eine entsprechende Beantwortung zu, welche auch in das Protokoll aufgenommen wird.

Mail vom 23.11.2022 an die Ausschussmitglieder:

Sehr geehrte Frau Vasen, sehr geehrte Herren Ausschussmitglieder,

im Ergebnis der letzten Ausschusssitzung war nochmals klarzustellen, welche Antragstellung zum HH 2023 für Ersatzpflanzungen erfolgt ist.

In der Buchungsstelle 55.1.10 522100 sind ca. 20.000,00 € eingeplant, um ei-

ne Ersatzpflanzung von 30 Bäumen durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
(Dagmar Turian)

**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 18:40 beendet.

Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Gerd Mangelsdorf  
Vorsitzender Bau- und Vergabeausschuss