

# Niederschrift

## Bau- und Vergabeausschuss

### BVA/2019-2024/50

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 21.02.2024  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:48 Uhr  
**Ort, Raum:** Genthin, Rathaus-Sitzungssaal Genthin

---

Anwesend sind:

#### **Vorsitzender**

Herr Lutz Nitz GRÜNE

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Rüdiger Feuerherdt WG Mützel

Herr Gerd Mangelsdorf CDU

Herr Norbert Müller CDU

Frau Birgit Vasen DIE LINKE

#### **Verwaltung**

Frau Dagmar Turian FB Ltrn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

#### **Mitglieder des Gremiums**

Herr Henryk Lampert WG Mützel entschuldigt

Herr Christoph Neubauer SPD entschuldigt

#### **Verwaltung**

Herr Matthias Günther

### **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 18.12.2023 - öffentlicher Teil
- 5 Information Ausbaupläne Bahnhof Genthin  
BE : Herr Förste
- 6 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil
  - 6.1 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlagen Beschluss ...SR-262/1/2 **2019-2024/AT-048**
  - 6.2 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlage Beschluss ...SR- 262/1/2 **2019-2024/AT-049**
  - 6.3 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlagen Beschluss ...SR 262/1/2 **2019-2024/AT-050**
  - 6.4 Freiflächenphotovoltaikanlagen- Vorbereitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans **2019-2024/SR-262/2**
  - 6.5 Aufstellungsbeschluss 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Freiflächenphotovoltaikanlagen **2019-2024/SR-318**
- 7 Informationen der Verwaltung
  - 7.1 Gewerbegebiet Nord, Regenentwässerung **2019-2024/Info-280**
  - 7.2 Sachstand Kita Tuheim
  - 7.3 Bearbeitungsstand öffentliche Baumaßnahmen und Planungen
  - 7.4 Regionale / Landesentwicklungsplanung
  - 7.5 allgemeine Informationen
- 8 Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil

- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 14 Schließung der Sitzung

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Gäste. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit ist gegeben 5 von 7 Ausschussmitgliedern sind anwesend.

**TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt.

\_ beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Schriftliche Anträge zur Einwohnerfragestunde liegen nicht vor.

Herr Kühne aus Tuheim erkundigt sich nach dem Stand der KITA Tuheim und bemängelt, dass auf der letzten Sitzung keine Informationen dazu gegeben hat.

Frau Turian erläutert, dass es hierzu in TOP 7.2 nähere Informationen gibt.

Herr Kühne erfragt ob man als OR die Mittel beantragen muss und wie die Mittel für den HH in die Planung dazu kommen.

Hierzu erklärt Frau Turian, dass die Bedarfsanforderungen dazu aufgenommen wurden und aus Verwaltungssicht Mittel die hierzu notwendig sind zu beantragen sind. Es gebe noch keinen Zeitplan wann dies geschieht.

Herr Nitz hingegen zeigt sich zuversichtlich mit dem Stand für die KITA Tuheim.

**TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 18.12.2023 - öffentlicher Teil**

Die vorliegende Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

\_ beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5 Information Ausbaupläne Bahnhof Genthin  
BE : Herr Förste**

Herr Nitz stellt den Eigentümer des Bahnhofes Genthin Herrn Peter Förste vor und bittet um Vorstellung des Projekts.

Dieser stellt in eine Präsentation sein Team aus dem SV Büro Förste vor und gibt Erläuterungen zum Projekt Bahnhof. Er führt an, dass es momentan Probleme gibt mit dem Eisenbahnbundesamt, da eine Entwidmung des Gebäudes notwendig ist. Die Sanierung wird durch vorwiegend regionale Firmen durchgeführt. Ein Fassaden-erhalt sei leider nicht möglich, hier kommt nur ein neuer Putz in Betracht.

Er berichtet von vielen Einbrüchen und Zerstörung momentan, aber auch von der Möglichkeit, dass die Bürger an der Entwicklung teilnehmen können, da er die Fortschritte auf der Plattform Facebook veröffentlicht.

Er gibt Auskunft über den Einzug einer Bäckerei, eines Sachverständigenbüros, der Bundesverband integrales Bauen ebenso. Geplant sind eine Physiotherapie, ein Blumenladen und ein Toto/Lotto Geschäft. In den oberen Etagen werden 9 Wohnungen hergerichtet. Hierfür ist ein Aufzug geplant für barrierefreies Wohnen.

Für den unteren Bereich ist auf Nachfrage von Schülern eine Schülerlounge geplant, um Hausaufgaben zu machen und zu lernen. Dies wird mit dem Thomas-Morus-Haus und dem Verein Demokratie leben besprochen.

Herr Nitz fragt nach ob Radfahrboxen geplant sind am Bahnhof?

Dies sei laut jetzigem Stand nicht geplant.

**TOP 6 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil**

**TOP 6.1 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlagen Beschluss ...SR-262/1/2 2019-2024/AT-048**

Herr Nitz gibt zu Protokoll, dass die finanzielle Beteiligung von 0,2 Cent/kWh bei der Kommune bleibt und nicht in den Ortschaften. Er weist nochmals darauf hin, dass die Stadträte dies nochmals in Ihre Fraktionen mitnehmen sollen.

Er führt aus, was vom Gesetz her geändert wurde, z.B. das Akzeptanz und Beteiligungsgesetz. Hier hat er mit Landtagsabgeordneten gesprochen. Dies wird als Anlage zum Protokoll hinzugefügt.

Herr Baumeister, Projektleiter Photovoltaik, äußert dazu, dass es auf den städtebaulichen Vertrag ankommt und auf den Satzungsbeschluss.

Herr Mangelsdorf fragt wann ein Aufstellungsbeschluss kommt.

Hierzu führt Frau Turian aus, dass Antragsstellungen zuzulassen sind, allerdings in den Punkten 6.1-6.3 sind Beschlüsse. Im Moment ist ein Beschluss die Arbeitsgrund-

lage zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Ausweisung von Sonderflächen. Daraus folgt dann erst ein städtebauliches Verfahren, aus diesem wird dann ein Bebauungsplan und deren öffentliche Auslegung muss abgewartet werden.

Die Prüfung erfolgt von übergeordneten Behörden. Die Standortvorschläge und Entwicklungskonzeptionen kommen von der Stadt. Der Bau- und Vergabeausschuss hat dazu die Planungshoheit.

Zu den Standortvorschlägen hatten sich 3 Ortschaftsräte (OR) geäußert. Es liegen 3 Anträge vor. Im Wirtschafts- und Umweltausschuss wurden alle 3 angenommen.

Herr Mangelsdorf erklärt, dass es letztendlich um den B-Plan geht, der entschieden werden muss.

Herr Nitz gibt an, dass die Stadt Genthin wie immer zu spät dran ist, überall ist es schon weiter und es ginge ja auch die Finanzierung. Es ist ein langer Weg der Bürokratie.

In Gladau gibt es ablehnende Haltungen zu Dretzel und Gladau. Zustimmung gibt es zu Fiener Mast. Die Gemeinde Gladau empfiehlt nicht die Aufnahme einer neuen Fläche.

**Abstimmungsergebnis** empfohlen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.2 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlage Beschluss ...SR- 262/1/2 2019-2024/AT-049**

Die Gemeinde Tuchein hat laut Frau Turian der Wirtschafts- und Umweltausschuss einstimmig zugestimmt. Der OR empfiehlt eine 40 ha Fläche.

Herr Kühne äußert dazu, dass es sich um eine Fläche zur Bebauung handelt die 40 er Bodenpunkte hat. Das ist eine Katastrophe

**Abstimmungsergebnis** empfohlen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.3 Einzelantrag Freiflächenphotovoltaikanlagen Beschluss ...SR 262/1/2 2019-2024/AT-050**

Herr Nitz äußert zu dieser Vorlage, dass es dazu viel Diskussionen gab.

Frau Turian erläutert das es 2 Antragstellungen gab, diese Flächen seien zusätzlich aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis** empfohlen  
Ja 3 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**TOP 6.4 Freiflächenphotovoltaikanlagen- Vorbereitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2019-2024/SR-262/2**

Herr Nitz verliest die Beschlussvorlage, die am 29.02.2024 nochmal im SR Bestandteil ist. Hier keine weiteren Anmerkungen.

**Aufgrund Empfehlung der Anträge Beschlussvorlage** empfohlen mit Änderungsvorschlag

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.5    Aufstellungsbeschluss 7. Änderung des Flächennutzungsplans - Freiflächen-photovoltaikanlagen 2019-2024/SR-318**

Der Vorsitzende verliest auch hier die Beschlussvorlage. Keine weiteren Anmerkungen.

**Abstimmungsergebnis** empfohlen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7    Informationen der Verwaltung**

**TOP 7.1    Gewerbegebiet Nord, Regenentwässerung 2019-2024/Info-280**

Frau Turian erläutert zum Gewerbegebiet Nord, dass es hier umfangreiche Beschlusslagen aufgrund der Änderung der Witterungsverhältnisse (des Klimas) gibt und eine lange Suche nach Alternativen. Im Quartier gibt es hohe Grundwasserstände, keine natürliche Vorflut. Ein Regenteich wird vorgehalten. Es sind zusätzliche Regenwasserrückhaltebecken geplant. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit, hier eine Torflinse geht es nicht mehr zu schlitzen und das Wasser muss abgeführt werden.

Hierzu gab es eine lange Genehmigungsarbeit, es mussten Zauneidechsen gezählt werden. Jetzt erfolgt die Umsiedlung.

Herr Mangelsdorf erkundigt sich, wie hoch der Grundwasserstand derzeit ist. Frau Turian erklärt hierzu, dass er wieder normal sei, genaue Aufzeichnungen dazu führe aber der Landkreis.

Herr Müller äußert zum Sachverhalt, dass die Abflussleitung nie leer ist, es wird höchste Zeit, dass es beginnt.

Herr Nitz gibt an, dass das Wassermanagement schlecht ist, das Wasser soll in den Kanal abgeführt werden. Der Graben an der Nordseite allerdings wird nicht beachtet. Dort besteht ein Trinkwassergebiet 3, dann könnte es dort auch hingeleitet werden. Er gibt zu bedenken, dass hierzu eine Anlage gebaut werden könnte, um das Wasser zu halten. Hierzu ist auch eine Entscheidung im Stadtrat angedacht. Dass Wasser- und Wärmemanagement ist beachten.

\_ Kenntnis genommen

## **TOP 7.2 Sachstand Kita Tuheim**

Frau Turian führt zum Sachstand aus, dass es einen zeitlichen Verzug von 2 Jahren gab. Die europaweite Ausschreibung wurde gestoppt. Die Planungsvertragsentwürfe sind in Arbeit, bis zum 7.3.24 erwarten wir Angebote der Firmen. Voraussichtlich im April wird eine Sitzung stattfinden für die Vergabe. Anschließend wird ein Vorentwurf erarbeitet, sodass wir im Juni/Juli in die Außenwirkung gehen können.

Herr Nitz äußert, dass der Ortschaftsrat (OR) alles dafür tun soll, dass alles durchgeht. Die Stadt ist auf der richtigen Spur. Er lobt Frau Turian für den Umgang mit der Ausschreibung.

Auch Herr Kühne lobt die Stadt und ist zufrieden mit dem Ausgang.

Herr Nitz rät dem OR Tuheim, Hilfe und Unterstützung einzufordern für Kinder und Erzieher.

## **TOP 7.3 Bearbeitungsstand öffentliche Baumaßnahmen und Planungen**

Frau Turian führt aus, dass die Verwaltung Unterlagen für die Feststellung einer Lärmaktionsplanung erarbeitet hat. Dies wird bald veröffentlicht.

-> Die Planungen zum Bebauungsgebiet Buchenweg können nicht im vereinfachten Verfahren aufgrund des EuGH Urteils bearbeitet werden. Aufgrund dessen muss hier wieder eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden und es entsteht ein weiterer finanzieller Bedarf von ca. 18.000 € der nicht kassenwirksam ist.

-> Zur Sanierung der Schwimmhalle wird nach fachlicher Bewertung und Ablehnung der Fördermittel ein juristisches Verfahren mit dem Planer geführt. Hier geht es um den Eingang der Schwimmhalle und ein behindertengerechtes WC.

-> Die Schwarzdeckensanierung im Rotdornweg sind ca. im Mai fertig.

-> Zu den Arbeiten am Widerlager der Brücke Umlandstraße erhöhen sich die Kosten. Hierzu wird eine Beteiligung in der nächsten Sitzung vorbereitet. Es gibt dann 3 Abschnitte während der Bauzeit und hierbei ist die Brücke nicht nutzbar.

-> Zu den Spielplätzen gibt es einen Sachstandsbericht der abgeschlossen ist, gerade in den Schulbereichen und den Ortschaften bedarf es einer Erneuerung.

-> Zum Radweg nach Mützel sind die Vorentwürfe bestätigt worden. Die Entwurfsplanung ist bis April fertig, Anträge auf Fördermittel gestellt. Es gibt Verhandlungen mit der LSBB wegen einem Ausgleich zusätzlicher Zahlungsmittel. Es gibt eine andere Route bzw. eine weiterführende Routenführung. Alternative Finanzmittel sind in Prüfung.

-> Für die Brücke in der Pestalozzistraße reicht die Finanzierungen ebenfalls nicht aus, da kein Haushalt besteht.

-> Die Vorstudie zum Volkspark hinsichtlich des Teiches, hier wurden die Fördermittelanträge gestellt

-> Die Regenentwässerung Nord ist in der Endphase.

-> Ebenso die Ausführungsplanung am Sportplatz Berliner Chaussee. Hier erfolgt die Ausschreibung im Juni. Die Vereine wurden im Vorfeld informiert.

-> Zum Hort Tuchem gibt es eine Alternative zur Doppeleinrichtung. Es liegt ein Vorprojekt vor. Hierzu sollen Landesinitiativen genutzt werden. Es wird eine Bedarfsanforderung an den Landkreis geben.

-> Mitte April werden die Umbaumaßnahmen im Rahmen der Inklusion an der GS Uhland abgeschlossen sein. Hier erfolgen jetzt noch abschließende Maßnahmen.

-> Bezüglich der Feuerwehren liegen Anträge von Parchen, Gladau, der Ortsfeuerwehr Mitte vor, diese würden abgelehnt durch Behörde bzw. Fördermittelgeber. Die Ortsfeuerwehr Parchen fällt raus, Gladau wurde abgegeben. Hier sind Fördermittel nötig um alles zu finanzieren.

-> Informationen zum Wasserturm im nichtöffentlichen Teil. Hier liegt ein Sanierungskonzept vor die Leistungstexte sind fast fertig.

Herr Nitz möchte bei der nächsten Sitzung eine Entscheidung hierzu.

Frau Turian erklärt, dass endlich ein Gutachter die Meinung von der Verwaltung vertritt.

Herr Nitz erbittet zur nächsten Sitzung Erläuterungen von Hr. Latussek, wo Bäume gepflanzt wurden und in welcher Stückzahl.

Ebenso zu den Radwegen Richtung Nielebock-Ferchland eine Info an Herrn Otto. Zu den Fördermitteln möchte er ansprechen, dass die Masse an Fördermitteln nicht bekannt ist, es müsse jemanden geben, der sich damit auskennt.

Auch möchte er Auskunft über Verträge mit der TGZ.

#### **TOP 7.4 Regionale / Landesentwicklungsplanung**

Frau Turian erläutert, dass die Stadträte zur nächsten Sitzung eine Auswertung. Bis April wird es eine Info und den Abschluss dazu geben. Auch eine Beratung zum Grundzentrum. Genthin soll allerdings zum Mittelzentrum aufgenommen werden.

Herr Nitz gibt an, dass es ab 29.01.2024 bis 12.04.2024 unter [www.landesentwicklungsplan-st.de](http://www.landesentwicklungsplan-st.de) ein Online-Beteiligungstool dazu gibt. Zitat dazu: „Der Landesentwicklungsplan schlägt in zentralen Bereichen wie Umweltschutz, Klimafolgenanpassung, Mobilität, Landwirtschaft und insbesondere erneuerbare Energien raumplanerische und grundlegende Pflöcke ein. Über die Bestimmung von bspw. Vorranggebieten, Mindeststandards, Mindestabständen u.ä. werden die Bedingungen festgelegt unter denen dann vor Ort zu planen ist. Ab dem 29.02 bis zum 12. April sind der neue Landesentwicklungsplan samt Karten online einsehbar. Das Land wird den neuen Landesentwicklungsplan auf mindestens 3 Veranstaltungen vorstellen die letzte ist am 14.03.2024 geplant in Quedlinburg.“

Es beginnt also jetzt die öffentliche Beteiligung dazu. Für Genthin ist dies nun sehr wichtig, da Genthin als Mittelzentrum vorgesehen ist. Es gibt dann mehr Gelder. Bei der nächsten Sitzung möchte Herr Nitz wissen, wer in der Kommission des Kreista-

ges bestellt ist als Ansprechpartner für die Kommunen.

#### **TOP 7.5 allgemeine Informationen**

Frau Turian informiert, dass es demnächst Sperrungen auf Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gibt, hier kommt es zu Fahrbahnbehinderungen wegen Markierungsarbeiten.

Es wird auch eine Arbeitsberatung geben in der das Problem der Zufahrtssperrung GG Nord, Brettiner Chaussee Kreuzung Fritz-Henkel-Straße besprochen wird. Hier muss nach Alternativen gesucht werden, da eine Einbahnstraßenlösung fraglich ist.

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

Herr Mangelsdorf erkundigt sich, wie es im Buchenweg weitergeht. Der Eigentümer ist zwischenzeitlich verstorben und Interessenten abgesprungen. Die Bürokratie wird immer mehr. Des Weiteren möchte er wissen, wie der Sachstand zum Radweg Parchen - Hohenseeden ist, ebenso wurden Bäume in der Karower Straße gepflanzt, in der Gröblerstraße fehlen noch 4 Bäume. Er benötigt weiterhin Informationen zum Krankenhausgelände. Gibt es Interessenten?

Frau Turian entgegnete hierzu, dass es keine konkrete Antragsstellung dazu gibt. Der Radweg zwischen Parchen und Hohenseeden ist keine kommunale Belange mehr, da die LSBB parallel zur Bundesstraße bauen will. Hier gibt es eine Gesetzesänderung, die LSBB übernimmt die vollen Kosten dazu.

Herr Nitz wünscht zur nächsten Sitzung Informationen dazu. Er gibt an, dass in Brandenburg die Bebauungspläne besser sind und fragt nach ob es Bewegung im Bereich Uhlandstraße gibt.

Frau Turian erläutert hierzu, dass das die Stadt nicht beeinflussen kann. Hier sind Mehrkosten von 60.000 € zu erwarten und wir haben keinen Haushalt.

Der öffentliche Teil der Sitzung wurde um 19.22 Uhr geschlossen.

#### **TOP 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Die Öffentlichkeit wurde um 19.47 Uhr wiederhergestellt.



**TOP 14    Schließung der Sitzung**

Die Sitzung wurde um 19.48 Uhr geschlossen.

Lutz Nitz  
(Vorsitzender)

Annett Hannemann  
(Protokollantin)