

Niederschrift

Bau- und Vergabeausschuss

BVA/2024-2029/19

Sitzungstermin:	Montag, 20.04.2026
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:26 Uhr
Ort, Raum:	Genthin, Beratungsraum Genthin (Eingang Standesamt)

Anwesend sind:

Mitglieder des Gremiums

Herr Klaus Voth	CDU
Herr Torsten Gutschmidt	CDU
Herr Lutz Nitz	SPD-Grüne-Linke
Frau Gabriele Herrmann	SPD-Grüne-Linke
Herr Rüdiger Feuerherdt	Genthin-Mützel-Parchen
Herr Henryk Lampert	Genthin-Mützel-Parchen
Herr Michael Rebischke	Genthin-Mützel-Parchen

Verwaltung

Frau Dagmar Turian	Bürgermeisterin	telefonisch zugeschaltet
Frau Ulrike Klamt	FB Bau	
Herr Tobias Ebert	FB Bau	
Herr Andreas Hauke	FB Bau	
Frau Katharina Tesch	FB Bau	

Es fehlen:

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 16.03.2026 - öffentlicher Teil
- 5 Beschlussfassung zu Vorlagen und Anträgen durch den Bau- und Vergabeausschuss - öffentlicher Teil
- 5.1 Vorabstimmung zur möglichen Entwicklung des VEP Nr. 01/91 „Markcenter ALDI/EXTRA“ (Cannabisanbau und Energiecontainer) **2024-2029/Bau-045**
- 6 Informationen der Verwaltung - öffentlicher Teil
- 6.1 Kommunale Wärmeplanung Stadt Genthin **2024-2029/Info-039**
- 7 Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil
- 12 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
- 13 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit**
Stadtrat Voth (Ausschussvorsitzender) begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie die zugeschaltete Bürgermeisterin und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie

die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Mitgliedern fest.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Bauer (Einwohner) erkundigt sich nach dem Sachstand zur Anbindung des Wohngebiets in der Rathenower Heerstraße.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass die beauftragte Tiefbaufirma derzeit das Leistungsangebot für die Absenkung des Gehwegs erstellt. Nach Eingang und Prüfung des Angebots soll zeitnah mit der Umsetzung begonnen werden.

Zudem weist Herr Bauer darauf hin, dass auf der linken Seite der Altmärkerstraße, von der Jerichower Chaussee bis zum NP-Markt, ein Gehweg fehlt.

Herr Mangelsdorf (Einwohner) erkundigt sich, wann die Sauna in der Schwimmhalle wieder in Betrieb genommen wird.

Herr Ebert teilt mit, dass die Sauna aufgrund von Leitungsschäden voraussichtlich bis September/Okttober außer Betrieb bleibt.

Des Weiteren fragt Herr Mangelsdorf nach dem Sachstand hinsichtlich der Instandsetzung der Terrasse an der Schwimmhalle.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass hierzu Gespräche mit dem Imbissbetreiber stattgefunden haben und die Sanierung durch die Verwaltung in Eigenleistung erfolgen wird.

Außerdem erkundigt sich Herr Mangelsdorf, ob die defekten Bodenleuchten auf dem Marktplatz repariert oder ersetzt werden.

Herr Ebert führt aus, dass die derzeit verbauten Bodenleuchten nicht mehr verfügbar sind. Daher müssen neue Modelle beschafft werden, was zugleich Pflasterarbeiten erforderlich macht. Entsprechende Angebote werden eingeholt.

Herr Merken (Einwohner) fragt nach der Dauer des Bauplanungsverfahrens für das „Marktcenter ALDI/EXTRA“ sowie nach einer möglichen Bürgerbeteiligung.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass in der heutigen Sitzung eine Vorberatung erfolgt. Abhängig von der Entscheidung wird anschließend ein entsprechendes Verfahren eingeleitet. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt grundsätzlich nach dem Aufstellungsbeschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zudem merkt Herr Merken an, dass auf demselben Grundstück in der Vergangenheit eine Wohnbebauung geplant war, und fragt nach den Gründen für das Nichtzustandekommen.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass das Planverfahren auf Grundlage eines Antrags eines privaten Projektträgers begonnen wurde. Aufgrund privatwirtschaftlicher Differenzen zwischen Eigentümer und Projektträger wurde das Verfahren eingestellt.

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 16.03.2026 - öffentlicher Teil
Die Niederschrift des öffentlichen Teils vom 16.03.2026 wird einstimmig bestätigt.

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

TOP 5.1 Vorabstimmung zur möglichen Entwicklung des VEP Nr. 01/91 „Marktcenter ALDI/EXTRA“ (Cannabisanbau und Energiecontainer) 2024-2029/Bau-045
Die Bürgermeisterin erläutert die Beschlussvorlage.

Stadtrat Nitz (SPD-Grüne-Linke) stellt den bisherigen Werdegang des Antragstellers dar. Zudem regt er an, den Antrag zurückzustellen, bis der Antragsteller seine Vorstellungen persönlich im Ausschuss vorgestellt hat.

Stadtrat Voth (CDU) erklärt, dass seine Fraktion das Vorhaben ablehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und Antragstellung zur Kenntnis. Die Einleitung weitergehender Verfahren zur Sicherung der notwendigen Bauleitplanverfahren folgender Vorhaben:

- Errichtung eines Cannabisanbaubetriebes auf einer Teilfläche
- Aufstellung von Energie- bzw. Batteriespeichercontainern auf einer Teilfläche (ca. 1.888 m², Friedenstraße 74 b–d)

soll weiterverfolgt werden.

Eine Entscheidung über die Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt
Ja 0 Nein 7 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Informationen der Verwaltung - öffentlicher Teil
Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Volkssolidarität Probleme an der Lüftungsanlage der Seniorenresidenz „Georg Stilke“ festgestellt hat. Eine Erneuerung ist vorgesehen. Fördermittel wurden durch die Volkssolidarität beantragt; eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Genthin ist nicht vorgesehen.

Sachverhalt:

Die Stadt Genthin erstellt im Rahmen des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) eine kommunale Wärmeplanung, um eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu erreichen. Die Wärmeplanung ist ein strategisches, rechtlich unverbindliches Instrument, das der Orientierung für Verwaltung, Politik und Bürgerschaft dient. Die Erarbeitung erfolgt in vier Arbeitsschritten: Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario und Umsetzungsstrategie. Eine Fortschreibung ist alle fünf Jahre vorgesehen.

Bestandsaufnahme:

Der aktuelle Wärmebedarf der Stadt Genthin beträgt etwa 155 GWh pro Jahr. Die Wärmeversorgung erfolgt überwiegend über fossile Energieträger: rund 67 % der Gebäude sind an das Gasnetz angeschlossen, weitere 16 % werden mit Heizöl versorgt, nur wenige Gebäude nutzen dezentrale erneuerbare Systeme. Etwa 2 % der Gebäude sind an ein Wärmenetz angeschlossen. Daraus resultieren jährliche Treibhausgasemissionen von rund 38.000 Tonnen CO₂-Äquivalent. Die Kernstadt ist städtisch geprägt, während die Ortsteile überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehen.

Potenzialanalyse:

Durch energetische Sanierungen kann der Wärmebedarf bis 2045 um ca. 54 GWh reduziert werden, was einer Reduktion von etwa 27 % entspricht. Erneuerbare Wärmequellen sind vorhanden, insbesondere industrielle Abwärme nördlich des Elbe-Havel-Kanals, der Ablauf der Kläranlage, Solarthermie und Photovoltaik sowie Wärmepumpen im dezentralen Bereich. Ein Ausbau des bestehenden Wärmenetzes im Süden der Stadt ist technisch möglich, ein Neubau von Netzen ist aktuell jedoch wirtschaftlich nicht realistisch.

Zielszenario 2045:

Die Wärmeversorgung wird überwiegend dezentral erfolgen. Rund 95 % der Gebäude sollen mit Wärmepumpen oder Hybridlösungen versorgt werden, 5 % mit Biomasseheizungen. Wärmenetze werden nur ca. 3 % der Gebäude abdecken. Die potenziellen Fokusgebiete für Wärmenetze (Altenplathow, Genthin Kern und Genthin BHF) sind strukturell geeignet, eine Umsetzung ist jedoch derzeit aufgrund fehlender Betreiber nicht vorgesehen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsveranstaltung (Februar 2026):

Die Veranstaltung erläuterte die Gesetzeslage, die Ergebnisse der vier Projektphasen und die Funktionsweise von Wärmepumpen, insbesondere im Gebäudebestand. Diskutiert wurden zentrale Fragen: Externe Betreiber für Wärmenetze sind wirtschaftlich kaum attraktiv, kommunale Stadtwerke sind aktuell nicht vorhanden, und Bürgergenossenschaften sind nur durch lokale Initiative realisierbar. Pyrolyseanlagen wurden aufgrund technischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen als aktuell nicht geeignet eingeschätzt. Die Technologieentscheidung bleibt grundsätzlich frei, Wärmepumpen werden jedoch als zentrale Lösung empfohlen. Es zeigte sich ein hoher Informations- und Beratungsbedarf bei Bürgerinnen und Bürgern.

Maßnahmen:

Die vorgeschlagenen Maßnahmen konzentrieren sich auf Information, Beratung und Unterstützung. Dazu gehören die Bereitstellung von Informationsmaterial zur Sanierung und Heizungsumstellung, die Prüfung kostenloser Energieberatungen, die Abstimmung mit dem Stromnetzbetreiber zur Vorbereitung auf Wärmepumpen, Unterstützung potenzieller Wärmenetzprojekte (z. B. Flächensicherung, Vorstudien) sowie Informations- und Demonstrationsveranstaltungen zu Wärmepumpen.

Fazit:

Die Wärmewende in Genthin wird überwiegend dezentral umgesetzt, Wärmepumpen sind die zentrale Schlüsseltechnologie. Wärmenetze spielen aktuell eine untergeordnete Rolle. Die Kommune nimmt eine koordinierende und unterstützende Rolle ein, die Umsetzung hängt maßgeblich von den Investitionsentscheidungen der

Eigentümer und den gesetzlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene ab.

Information zur Kenntnis genommen

TOP 7

Anfragen und Anregungen an die Verwaltung - öffentlicher Teil

Stadtrat Nitz (SPD-Grüne-Linke) erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Reparatur der Persiluhr.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass hierzu ein Austausch mit einer Fachfirma stattfindet und in der nächsten Sitzung berichtet wird.

Stadtrat Nitz regt in diesem Zusammenhang an, zu prüfen, ob in Abstimmung mit Henkel ein kostengünstiger Austausch des Uhrwerks möglich ist.

Zudem erkundigt sich Stadtrat Nitz nach dem Baufortschritt am ehemaligen Johanniter-Krankenhaus und bittet die Bürgermeisterin, mit den Johannitern Kontakt aufzunehmen, um den aktuellen Stand zu erfragen.

Stadträtin Herrmann (SPD-Grüne-Linke) erkundigt sich zum Glasfaserausbau in Genthin-Süd. Nach derzeitiger Planung soll der Ausbau am Kiefernweg/Tulpenweg enden. Sie bittet um Auskunft zu den Gründen hierfür.

Die Bürgermeisterin wird sich diesbezüglich mit den Projektverantwortlichen in Verbindung setzen.

Stadtrat Gutschmidt (CDU) erkundigt sich nach dem Sachstand der Anträge auf Verkehrsberuhigung in der Ortschaft Tuchein während der Umleitungsphase.

Die Bürgermeisterin führt aus, dass hierzu beim Landkreis erneut der Zwischenstand erfragt wird.

Darüber hinaus erkundigt sich Stadtrat Gutschmidt nach dem aktuellen Stand der Vorbereitung eines Sicherheitskonzepts für Schulwege in der Ortschaft Tuchein.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass bereits eine Beratung mit der Schule stattgefunden hat. Zudem sollen betroffene Eltern die Möglichkeit erhalten, der Stadt Hinweise zu Gefahrenstellen und notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Ort zu geben. Ergänzend sind Gespräche mit der NJL vorgesehen, um alle relevanten Aspekte und Vorschläge zusammenzuführen.

Weiterhin erkundigt sich Stadtrat Gutschmidt nach dem aktuellen Sachstand zum Neubau der Kindertagesstätte in Tuchein.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass die Baugenehmigung ausgewertet und an den Hauptplaner übergeben wurde; sämtliche Fachplaner sind eingebunden. Derzeit erfolgen Abstimmungen zu Anforderungen, Kosten und Ausschreibungen sowie Prüfungen der notwendigen Planungskosten. Die bereitgestellten Haushaltsmittel werden voraussichtlich als ausreichend eingeschätzt. Ziel bleibt es, die Ausschreibung für den Neubau der Kindertagesstätte noch in diesem Jahr zu starten.

Anschließend berichtet Stadtrat Gutschmidt über die Bauminsel in der Nähe des Schmiedemeisters Wiere in der Ortschaft Tuchein und erkundigt sich, ob eine Umgestaltung durch den Ortschaftsrat in Eigeninitiative möglich wäre.

Die Bürgermeisterin begrüßt diesen Vorschlag, sofern keine entgegenstehenden Anliegerinteressen bestehen.

Stadtrat Nitz erkundigt sich zudem nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des

Objekts in der Friedenstraße Nr. 2.

Die Bürgermeisterin weist darauf hin, dass die Stadt den Landkreis bereits mehrfach auf die Situation aufmerksam gemacht hat und auf Unterstützung auf Kreisebene hofft.

Stadtrat Nitz kündigt an, hierzu Gespräche mit Herrn Dreßler vom Landkreis sowie mit Herrn Otto in seiner Funktion als Vorsitzender des Bauausschusses des Landkreises zu führen.

TOP 12 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt.

Es wurde ein Beschluss zu einem Bauleitplanverfahren sowie einer Bauleistungsvergabe gefasst.

TOP 13 Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 18:26 Uhr.

(Klaus Voth)
Ausschussvorsitzender des Bau-
Und Vergabeausschusses

(Janik Weien)
Protokollant