

<b>PROTOKOLL</b>	<b>über die 10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Denkmalpflege der Amtsperiode 2019/2024 am Montag, dem 30.08.2021 um 18:00 Uhr im Kulturhaus Salzwedel, Kleiner Saal, Vor dem Neuperver Tor 10, 29410 Hansestadt Salzwedel</b>
------------------	---

Anwesenheit:

Bürgermeisterin

Sabine Blümel

Vorsitzende/r

Stadträtin Sabine Danicke

Mitglieder

Stadtrat Marco Heide

Stadtrat Volker Kreitz

Stadtrat Holger Lahne

Stadtrat Jens Niemann

i.V. für Stadtrat Roland Karsch

Stadtrat Daniel Schaefer

Stadtrat Martin Schulz

Stadtrat Burghardt Schulze

Sachkundige Einwohner

Enrico Dannies

Rolf Hamann

ab TOP 4

Amtsleiter/in

Frau Martyna Hartwich

Verwaltung

Herr Konrad Lenz

Gäste

Stadtrat Arne Beckmann

Stadträtin Ute Brunsch

Stadtrat Wolfgang Kappler

Herr Tobias Bierstedt, Ortschaftsrat Mahlsdorf

Herr Burkhard Thiede

Einwohner

Presse

nicht anwesend:

Mitglieder

Stadtrat Roland Karsch

entschuldigt

Stadtrat Karl-Heinz Schliekau

Sachkundige Einwohner

Herr Dieter Vollmer

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

**zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit**

---

Die Ausschussvorsitzende Frau Danicke eröffnet die 10. Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit, sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt alle Anwesenden.

**zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

---

Es gibt keine Änderungsanträge. Die Ausschussmitglieder bestätigen mit 8 Ja-Stimmen und 1 Ja-Stimme der sachkundigen Einwohner folgende Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.04.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Bericht der Verwaltung
6. Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans – Photovoltaik Maxdorf
7. Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"
8. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg"
9. Beschluss über die Aufstellung nach § 13 b BauGB sowie den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße"
10. Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-92 (E) "Salzwedel Innenstadt"
11. Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift
12. Beschluss über den Beitritt zum Rahmenvertrag Lärmkartierung 2022
13. Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk"
14. Anfragen und Anregungen

### **zu 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.04.2021**

---

Es gibt keine Einwände. Die Niederschrift der Sitzung vom 19.04.2021 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Ja-Stimme der sachkundigen Einwohner genehmigt.

### **zu 4 Einwohnerfragestunde**

---

Herr Jordan, Einwohner der Straße Am Roten Turm erkundigt sich nach einer Möglichkeit, die Sanierung der Straße Am Roten Turm aus dem Haushalt zu nehmen. Frau Danicke erklärt, dass eine erneute Beratung erfolgt, insofern genaue Zahlen vorliegen.

Frau Hartwich merkt an, dass derzeit die Baugrunduntersuchung und Vermessung in Auftrag gegeben worden sind. Zudem muss die Entwurfsplanung beauftragt werden, um genauere Angaben, wie Objektumfang, Ausführung und Kostenschätzung zu tätigen. Die Verwaltung wird über das Vorhaben weiterhin informieren.

Herr Jordan fragt an, ob die Umsetzung der Maßnahme erforderlich ist, wenn dies von den Anwohnern als nicht notwendig angesehen wird.

Frau Danicke erklärt, dass im Zuge des Haushaltsbeschlusses ein Handlungsauftrag an die Verwaltung erteilt wurde.

Herr Jordan fragt nach einem zeitlichen Rahmen.

Frau Hartwich führt aus, dass ein genauer Zeitrahmen noch nicht absehbar ist. Des Weiteren ist die Kommune per Bundesgesetz dazu verpflichtet, die Verkehrsanlagen in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Erschließungskosten können dahingehend nicht verhindert werden.

Eine Einwohnerin aus dem Kiefernweg hinterfragt noch einmal die Kostenbeteiligung der einzelnen Anlieger.

Frau Blümel erläutert, dass die Sanierung erfolgen muss, insofern ein Anlieger beitragspflichtig ist. Zudem erklärt sie, dass der Stadtrat letztendlich über die Umsetzung der Maßnahme entscheidet. Anzumerken ist allerdings, dass das Bundesgesetz keinen zeitlichen Richtwert vorschreibt.

Herr Jordan merkt an, dass die Grundstücke bereits erschlossen sind.

Frau Hartwich erläutert, dass die Grundstücke noch nicht verkehrstechnisch erschlossen sind.

### **zu 5 Bericht der Verwaltung**

---

Frau Blümel berichtet, dass die Sanierung der Ortsdurchfahrt Brietz und Cheine plangemäß verläuft. Zur Annahme des Grünschnitts ist am Gerstedter Weg eine zusätzliche Annahmestelle für den Sperrzeitraum der Ortsdurchfahrt errichtet worden.

Hinsichtlich der Graffitibeseitigung wurden bereits 6 Objekte mit 1.331,63 € bezuschusst. Es sind zudem noch 5 weitere Objekte in Bearbeitung.

Zudem wurden mit den zur Verfügung gestellt Fördermittel in diesem Jahr bereits 194,80 Meter Stadtmauer saniert.

Die Sanierung der Burgstraße erfolgt planmäßig und liegt im Kostenrahmen.

Frau Blümel informiert über die Investitionen auf den städtischen Spielplätzen, wie folgt:

**Spielplatz Krangener Weg**

Gesamtinvestition: 14.538 €

**Spielplatz Ortsteil Brewitz**

Gesamtausgaben: 10.827,96 €

Diesbezüglich wurden Spenden in Höhe von 4.670,00 € gesammelt.

**Spielplatz Ortsteil Steinitz**

Gesamtinvestition: 936 €

**Spielplatz Erich-Kästner-Ring**

Gesamtinvestition: 5.650 €

**Spielplatz Stadtpark**

Aufbau einer Kleinkindspielanlage mit Rutsche: 2.140,00 €

**Spielplatz Goethepark**

Aufbau einer Sechseckkletterkombination mit Ballfangkorb: 2.140,00 €

**Spielplatz Leißmühle**

Gesamtinvestition: 105.450,00 €

Alle Spielplätze im Stadtgebiet und in den Ortschaften wurden mit neuen Spielplatzschildern ausgestattet.

Des Weiteren wurden marode Bänke, Tische und überdachte Sitzgarnituren im Stadtgebiet und in den Ortsteilen ausgetauscht.

**zu 6      Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans -  
Photovoltaik Maxdorf  
Vorlage: 2021/163-3**

---

Herr Heide erkundigt sich nach dem genauen Abstimmungsverfahren hinsichtlich der zwei Varianten.

Frau Blümel erklärt, dass sich der Ortschaftsrat für die Variante 2 ausgesprochen. Diese Variante wird daher auch von Seiten der Verwaltung empfohlen.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 4 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, sowie 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, sich für die Variante 2 auszusprechen.

**Beschlussvorschlag**

1. Für den in den Anlagen dargestellten Geltungsbereich (zwei Varianten) nördlich, östlich und südlich von Maxdorf soll der Flächennutzungsplan (F-Plan) geändert werden.  
Der Änderungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft (siehe Anlagen).  
Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich gemäß  
- **Variante 2** zu ändern.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung

von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	2
Enthaltung:	2
sachk. Einw.	
Ja:	-
Nein:	1
Enthaltung:	1

**zu 7      Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"**  
**Vorlage: 2021/164-3**

---

Herr Heide fragt an, ob es bereits vertragliche Festsetzungen über die Gewerbesteuer gibt. Frau Blümel erklärt, dass es sich lediglich um einen Aufstellungsbeschluss handelt. Frau Hartwich fügt dem hinzu, dass zunächst ein Planungsbüro beauftragt wird. Die Ortschaft wird zudem in das anschließende Vorhaben einbezogen.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 4 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, sowie 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, sich für die Variante 2 auszusprechen.

**Beschlussvorschlag**

- Für das Gebiet nördlich, östlich und südlich der Ortslage Maxdorf (Abgrenzung gemäß Liegenschaftskarte in der Anlage, zwei Varianten) soll im Geltungsbereich nach
  - **Variante 2**ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden.
- Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet und in den Orten Mahlsdorf und Maxdorf bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	2

Enthaltung:	2
sachk. Einw.	
Ja:	-
Nein:	1
Enthaltung:	1

**zu 8      Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg"**  
**Vorlage: 2021/283**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 8 Ja-Stimmen, sowie 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Ergebnis gemäß Anlage 1 geprüft worden.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 7-19 Pretzier "Gewerbegebiet Königstedter Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2), als Satzung.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planänderung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-
sachk. Einw.	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

**zu 9      Beschluss über die Aufstellung nach § 13 b BauGB sowie den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße"**  
**Vorlage: 2021/286**

---

Herr Heide weist daraufhin, dass er diesem Beschluss aufgrund der dort ansässigen Gärten nicht zustimmen kann.

Herr Niemann fragt an, weshalb das Flurstück 151/1 aus dem Plan herausgenommen wurde.

Frau Hartwich erklärt, dass es sich bei diesem Flurstück schon um Bauland handelt.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 5 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen, sowie 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13 a BauGB i.V. m. § 13 b BauGB aufzustellen.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße" und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung sind für die Dauer eines Monats gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach Hauptsatzung bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	5
Nein:	1
Enthaltung:	2
sachk. Einw.	
Ja:	-
Nein:	1
Enthaltung:	1

**zu 10      Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-92 (E)  
"Salzwedel Innenstadt"  
Vorlage: 2021/287**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 7 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung, sowie 1 Ja-Stimme und 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Für den Bereich der Grundstücke Jenny-Marx-Straße 2 bis 20 (gerade Hausnummern) und einen Teil des Grundstückes Holzmarktstraße 17, begrenzt:
  - im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 149, Flur 59 und deren westlicher Verlängerung,
  - im Osten durch die Jenny-Marx-Straße
  - im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 132/3, Flur 59 (Jenny-Marx-Haus, Musikschule) und das Nebengebäude an der Stadtmauer auf dem Flurstück 129/1, Flur 59
  - im Westen durch die Stadtmauer und den westlichen Jeetzeumfluter (siehe Anlagen), soll der Bebauungsplan Nr. 8-92 (E) „Salzwedel Innenstadt“ geändert werden.

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
-Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarkeit vorhandener Bausubstanz in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der historischen Bebauung an der Jenny-Marx-Straße und Holzmarktstraße
3. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.
4. Der Beschluss sowie die Unterrichtungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 13a Abs. 3 BauGB) sind gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	-
Enthaltung:	1
sachk. Einw.	
Ja:	1
Nein:	-
Enthaltung:	1

**zu 11      Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift  
Vorlage: 2021/288**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 8 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Ergebnis gemäß Anlage 1 geprüft worden.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) beschließt der Stadtrat die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 4-91 (Teil 2) "Wohngebiet nördlich Arendseer Straße/Groß Chüdener Weg" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.



### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-
sachk. Einw.	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

### **zu 12      Beschluss über den Beitritt zum Rahmenvertrag Lärmkartierung 2022** **Vorlage: 2021/289**

---

Herr Hamann bittet noch einmal um Erklärung dieser Beschlussvorlage.  
Frau Hartwich erklärt, dass die Stadt zur Durchführung dieser Messung vom Land aufgefordert wird.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 8 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel stimmt einem Beitritt der Hansestadt Salzwedel zum Rahmenvertrag über die landeszentrale Vergabe der Lärmkartierung 2022 an Hauptverkehrsstraßen in Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie zwischen dem Land Sachsen-Anhalt und dem Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt (SGSA) zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-
sachk. Einw.	
Ja:	2
Nein:	-
Enthaltung:	-

### **zu 13      Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 38-08** **"Erweiterung Gummiwerk"** **Vorlage: 2021/296**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 8 Ja-Stimmen und 1 Ja-Stimme bei 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" in den Grenzen des Betriebsgrundstücks der KRAIBURG Relastec GmbH soll geändert und um die Flurstücke 60/6, 155/54 und Teilflächen des Flurstücks 158/54, Flur 5, Gemarkung Krinau ergänzt werden (siehe Lageplan).
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
-Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes.
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-
sachk. Einw.	
Ja:	1
Nein:	-
Enthaltung:	1

### zu 14      Anfragen und Anregungen

---

Herr Niemann erkundigt sich nach dem Baufortschritt der Schwimmhalle.  
Frau Blümel merkt an, dass darüber im nächsten Ausschuss informiert wird. Die andauernden Bauarbeiten werden jedoch den Betrieb der Schwimmhalle nicht stören. Dieser wird am 25.09.2021 wiederaufgenommen.

Herr Heide spricht noch einmal den zeitlichen Rahmen der Sanierung der Straße Am Roten Turm an.  
Frau Blümel erklärt, dass die Grundstücke für Bauwillige ebenfalls erschlossen werden müssen. Zudem merkt sie an, dass der Stadtrat über den zeitlichen Rahmen entscheidet.  
Herr Heide spricht daraufhin beispielsweise die Herausnahme von zwei Erschließungsmaßnahmen aus dem diesjährigen Haushalt.  
Frau Blümel verweist dahingehend noch einmal auf die Entscheidung durch den Stadtrat.

gez. Sabine Danicke  
Ausschussvorsitzende

gez. Konrad Lenz  
Protokollführung