

**P R O T O K O L L** über die 12. Sitzung des Ortschaftsrates Chüden der Amtsperiode  
2019/2024 am Donnerstag, dem 10.02.2022 um 20:00 Uhr im  
Dorfgemeinschaftshaus Ritze, Chüdenallee 17d, 29410 Hansestadt  
Salzwedel

Anwesenheit:

Ortsbürgermeister/in  
Herr Detlef Korneck

Mitglieder  
Herr Orlando Konietzny  
Herr Gunter Dirk Strauß

Verwaltung  
Frau Nicole Köhn-Dörheit

Gäste  
Einwohner

nicht anwesend:

Mitglieder  
Frau Melanie Korneck                               entschuldigt  
Herr Mirko Schlatow                               entschuldigt

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:02 Uhr

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

---

Herr Korneck eröffnet die 12. Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit fest. Es sind drei Ortschaftsräte anwesend.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

---

Es gibt keine Änderungsanträge. Der Ortschaftsrat bestätigt mit drei Ja-Stimmen folgende Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ortschaftsräte und damit der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.11.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Informationen des Ortsbürgermeisters
6. Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans – Photovoltaik Bahnlinie Ritze
7. Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 22 „Photovoltaik Bahnlinie Ritze“
8. Anfragen und Anregungen

---

**zu 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.11.2021**

---

Es gibt keine Einwendungen. Die Niederschrift der Sitzung vom 25.11.2021 wird mit drei Ja-Stimmen genehmigt.

---

**zu 4 Einwohnerfragestunde**

---

Herr Taubhorn fragt nach dem aktuellen Stand der Errichtung eines Funkturms.  
Herr Korneck erklärt, dass dieses Vorhaben bereits in die Wege geleitet wurde.

Herr Schulz fragt nach dem Instandsetzen der defekten Klappen an den Straßenlampen.  
Es wurden bereits Straßenlampen repariert, leider nicht ordnungsgemäß, sodass die Klappen an den Straßenlampen erneut offen sind und für Jedermann Gefahr im Verzug besteht.

Herr Korneck hat diesbezüglich die Bitte an die Einwohner ihm mitzuteilen, sobald sie ein Defekt an den Straßenlampen oder Beschädigungen in der Straße feststellen.

Herr Taubhorn spricht noch einmal das Laub auf den Spielplätzen in der Ortschaft Ritze an.

Herr Schulz fragt diesbezüglich nach, Big Pack Säcke für das Laub anzuschaffen. Herr Korneck teilt mit, dass dies derzeit nicht vorgesehen ist.

Herr Taubhorn fragt an, wann die Säuberung der Gullys in den einzelnen Ortschaften durchgeführt wird, oder ob die Möglichkeit besteht, dass die betroffenen Einwohner diese selber säubern dürfen. Dazu merkt er an, dass das Regenwasser die komplette Ritzer Dorfstraße bis zum Dorfplatz hinunterläuft. Herr Korneck spricht sich für eine Prüfung des Sachverhaltes durch die Stadtverwaltung aus.

## **zu 5 Informationen des Ortsbürgermeisters**

---

Herr Korneck spricht den Glasfaserausbau der Avacon Connect an. Dahingehend erklärt er, dass die Tiefbauarbeiten in den einzelnen Ortschaften ab März 2022 beginnen sollen und sich die Fertigstellung nicht verzögern soll.

Weiterhin informiert Herr Korneck den Ortschaftsrat darüber, dass der Spielplatz in der Ortschaft Ritze ein neues Spielgerät inklusive Fallschutz bekommen soll. Im Jahr 2022 sollen die Spielplätze in den Ortschaften Ritze und Groß Chüden eine Sitzgarnitur mit Tisch und 2 Bänken erhalten.

Anlässlich des Bahnübergang an der Chüdenallee, der Strecke Salzwedel – Arendsee, gibt es neue Informationen seitens der Deutschen Regionaleisenbahn, dass geprüft wird, wann der Bahnübergang für eine Reparatur gesperrt werden kann.

Herr Korneck teilt mit, dass ein Sturm im Spätherbst ein Fenster im Sportraum beschädigt hat. Dies wurde seitens der Stadtverwaltung aufgenommen und für eine Reparatur an einen Tischler übergeben.

Hinsichtlich der beschädigten Leitplanke in der Ortschaft Ritze, gab es durch Herrn Korneck eine Meldung an die Stadtverwaltung.

## **zu 6 Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans - Photovoltaik Bahnlinie Ritze** **Vorlage: 2022/352**

---

Der Ortschaftsrat empfiehlt mit 3 Ja-Stimmen, wie folgt zu beschließen:

Herr Korneck fügt hinzu, dass die abwesenden Ortschaftsräte dem Beschlussvorschlag positiv gegenüberstehen.

Beschlussvorschlag:

1. Zwischen der Ortslage Ritze und der Kleingartenanlage Hilgenholz auf Flächen südlich und nördlich der Bahnlinie Salzwedel-Stendal (siehe Anlage) soll der Flächennutzungsplan (F-Plan) geändert werden.  
Der Änderungsbereich umfasst Flächen für die Landwirtschaft.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am  
Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Altus AG aus Karlsruhe möchte in der Gemarkung Ritze, südwestlich des Ortes Ritze, nördlich und südlich der Bahnlinie Photovoltaikfreiflächenanlagen errichten und beantragt, die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, d.h. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Dem Ortschaftsrat Chüden wurde das Projekt bereits vorgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die zur PV-Nutzung vorgesehenen Flächen entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Fläche von ca. 12 ha wäre in Sonderbaufläche Photovoltaik zu ändern, ein weiterer Teil in Grünfläche als Abgrenzung der Kleingartenanlage und des Radweges (Altmarkrundkurs) sowie zum Ausgleich und Ersatz.

Die beantragten Flächen gehören im gesamträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel von 2017 zu den bahnparallelen Potentialflächen.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2021/353) erforderlich, um die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu erreichen.

Der Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Dies wird u.a. in einem städtebaulichen Vorvertrag vereinbart.

**zu 7      Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 22 „Photovoltaik Bahnlinie Ritze“  
Vorlage: 2022/353**

---

Der Ortschaftsrat empfiehlt mit 3 Ja-Stimmen, wie folgt zu beschließen:

Herr Korneck fügt hinzu, dass die abwesenden Ortschaftsräte dem Beschlussvorschlag positiv gegenüberstehen.

Beschlussvorschlag:

2. Zwischen der Ortslage Ritze und der Kleingartenanlage Hilgenholz auf Flächen südlich und nördlich der Bahnlinie Salzwedel-Stendal (Abgrenzung siehe Anlage) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) (vB-Plan) aufgestellt werden.

Der südliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bahnbogens (Wall) der ehemals geplanten Strecke Salzwedel-Lüchow und wird im Südwesten durch die Kleingartenanlage Hilgenholz, im Südosten durch landwirtschaftliche Flächen und im Norden durch den Radweg (Altmarkrundkurs) und die Bahnlinie Salzwedel-Stendal begrenzt.

Der nördliche Geltungsbereich wird im Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Bahnstrecken Salzwedel-Stendal/Wittenberge, im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und im Norden durch die Kreisstraße K1002 begrenzt.

2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
3. Der Beschluss ist gemäß Hauptsatzung an der amtlichen Bekanntmachungstafel am  
Bürgercenter, Am Schulwall 1 sowie im Internet bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die ATE Solarpark 11 GmbH & Co. KG Karlsruhe beantragt, die Einleitung der Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVA) in der Gemarkung Ritze nördlich und südlich der Bahnlinie („Amerika-Linie“).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 ha. Die PV-Freiflächenanlage soll mit einer Gesamtleistung von mindestens 16 MWp installiert werden (siehe Antrag vom 15.12.2021).

Die beantragten Flächen gehören im „Gesamträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel“ (2017 vom Stadtrat beschlossen) zu den bahnparallelen Potentialflächen.

Neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 2022/352) erforderlich.

Der Vorhabenträger hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Dies wird u.a. in einem städtebaulichen Vorvertrag vereinbart.

## **zu 8      Anfragen und Anregungen**

---

Herr Konietzny erkundigt sich danach, wer für den Wald am Sportplatz zuständig ist. Herr Korneck meint, dass der Wald einem Privateigentümer gehört und seitens der Stadtverwaltung nichts unternommen werden kann.

gez. Detlef Korneck  
Ortsbürgermeister

gez. Nicole Köhn-Dörheit  
Protokollführung