

P R O T O K O L L	über die 16. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Denkmalpflege der Amtsperiode 2019/2024 am Montag, dem 17.10.2022 um 18:00 Uhr im Kulturhaus Salzwedel, Kleiner Saal, Vor dem Neuperver Tor 10, 29410 Hansestadt Salzwedel
--------------------------	---

Anwesenheit:

Bürgermeisterin

Frau Sabine Blümel

Vorsitzende/r

Stadträtin Sabine Danicke

Mitglieder

Stadtrat Marco Heide

Stadtrat Roland Karsch

Stadtrat Volker Kreitz

Stadtrat Karl-Heinz Schliekau

ab TOP 5

Stadtrat Martin Schulz

Stadtrat Burghardt Schulze

Stadtrat Toni Winkelmann

Sachkundige Einwohner

Enrico Dannies

Rolf Hamann

Herr Dieter Vollmer

Amtsleiter/in

Frau Martyna Hartwich

Frau Hella Jesper

Herr Olaf Meining

Verwaltung

Frau Caroline Eck

Herr Konrad Lenz

Gäste

Stadtrat Norbert Hundt

Stadträtin Brigitte Kiele

Stadtrat Frank Wüstemann

Frau Christina Niemüller (planum)

Herr Bert Schulze (planum)

Frau Sabine Decker (TraWO e.G.)

Herr Bernhard Hille (TraWO e.G.)

Einwohner

Presse

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 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 16. 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 3 Ja-Stimmen 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 12.09.2022
4. Einwohnerfragestunde
5. Bericht der Verwaltung
6. Vorstellung der Projektgruppe TraWO e.G.
7. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße"
8. Erlass der 2. Nachtragshaushaltssatzung 2022 mit Nachtragshaushaltsplan
9. Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN "Erleichterung der Montage von Solaranlagen"
10. Anfragen und Anregungen

zu 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.09.2022

Es gibt keine Einwände. Die Niederschrift der Sitzung vom 12.09.2022 wird mit 6 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen und 3 Ja-Stimmen der sachkundigen Einwohner genehmigt.

zu 4 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen seitens der Einwohner.

Frau Blümel informiert darüber, dass die Verfassungsbeschwerde gegen das Gesetz über die Auflösung der Personenzusammenschlüsse alten Rechts in Sachsen-Anhalt abgewiesen worden ist. Dahingehend wurde der Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung, sowie der Mehraufwand, um die 1800 Flurstücke in diesem Jahr bewerten zu müssen, nicht berücksichtigt. Frau Blümel merkt weiterhin an, dass die Hansestadt Salzwedel zivilrechtlicher Eigentümer dieser Flächen ist, jedoch nicht wirtschaftlicher Eigentümer. Dementsprechend kann über diese Flächen nicht frei verfügt werden.

Bezüglich der Sanierung des Werner-Seelenbinder Stadions berichtet Frau Blümel, dass der Fördermittelanteil des Bundes in Höhe von 1.933.500 € unverändert bestehen bleibt. Der städtische Eigenanteil erhöht sich jedoch auf 1.933.100 €. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt sukzessive in den nächsten Jahren.

Frau Hartwich informiert, dass eine Demontierung der Umlaufgitter an den Bahnübergängen durch die DRE nicht erfolgen wird. Die Sicherheit ist demnach erneut durch die Hansestadt Salzwedel herzustellen.

Frau Blümel berichtet zunächst über die voraussichtlichen Kosten der einzelnen Projekte der Sanierung des Werner-Seelenbinder Stadions.

Kunstrasen:	910.300 €
Sozialgebäude:	553.400 €
Kampfrichterturm:	902.300 €
Haus der Vereine:	1.301.500 €
Planungskosten:	319.100 €

Herr Schulze stellt die einzelnen Projekte vor.

Der Kunstrasenplatz wird klimaneutral hergestellt und mit einer neuen Flutlichtanlage versehen. Der vorgesehene Belag des Platzes wird wasserdurchlässig hergestellt. Die Wasserableitung wird demnach durch eine Drainageanlage erfolgen. Die Nutzung des Platzes kann durchgängig erfolgen. Des Weiteren ist ein Besprengen des Platzes nicht notwendig. Die Kunststoffelemente werden größtenteils natürlich hergestellt und die Füllung erfolgt durch einen mineralischen Füllstoff mit Kork.

Als Vorteile des Kunstrasenplatzes anzusehen sind unter anderem die Möglichkeit der durchgängigen Nutzung, die hohe Belastbarkeit und die Verringerung der Verletzungsgefahr.

Herr Hamann erkundigt sich nach der Nutzung des Kunstrasenplatzes.

Herr Schulze merkt an, dass der Trainingsbetrieb und die Punktspiele auf dem Kunstrasenplatz stattfinden können.

Frau Danicke hinterfragt die Technik und die Prüfung des Kunstrasenplatzes.

Herr Schulze erläutert, dass die neueste Technik gemäß der aktuellsten DIN-Vorschrift angewendet wird. Weiterhin veranschaulicht er noch einmal das Regelquerprofil des Platzes und die geplante Flutlichtanlage.

Herr Schulz erkundigt sich nach der Nutzungsdauer des Kunstrasenplatzes.

Herr Schulze sichert ihm eine schriftliche Antwort zu.

Das Sozialgebäude wird weiterhin über Sanitär- und Abstellräume verfügen. Zudem wird es als eingeschossiges Gebäude bestehen bleiben. Der rechte Bereich des Gebäudes verfügt bereits über einige sanierte Sanitäranlagen. Es werden ebenfalls Kabinen und

Sanitäranlagen für Schiedsrichter errichtet. Nach statischer Begutachtung wurde außerdem festgestellt, dass der Dachstuhl sanierungsbedürftig ist. Im Rahmen der jüngsten Prüfung durch den Fördermittelgeber wurde darauf verwiesen, dass die gesamten Forderungen umzusetzen sind. Die Einhaltung der Forderungen wird im Anschluss an die Sanierung überprüft.

Herr Heide erkundigt sich nach der Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Sozialgebäudes.

Frau Niemüller weist daraufhin, dass der Dachstuhl so geplant wird, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage möglich ist.

Herr Schulze erklärt, dass die energetische Versorgung zunächst erhalten bleibt.

Herr Winkelmann fragt an, ob der vollständige Abriss und eine neue Errichtung des Sozialgebäudes sinnvoller wäre.

Herr Schulze weist daraufhin, dass eine Sanierung vorteilhafter ist.

Das Kampfrichtergebäude soll zukünftig barrierefrei nutzbar und erreichbar sein. Die linke Gebäudeseite wird über Schiedsrichterräume und WC-Anlagen verfügen. Die rechte Gebäudeseite wird über Umkleidekabinen und WC-Anlagen verfügen. Die Beheizung des Gebäudes wird über eine Luftwärmepumpe und eine Fußbodenheizung erfolgen. Zudem wird eine Lüftungsanlage eingebaut.

Herr Schulze weist außerdem darauf hin, dass das Dach erhalten bleibt.

Das Haus der Vereine soll zukünftig dazu beitragen, die Nutzungsfähigkeit des Werner-Seelenbinder-Stadions zu verbessern. Dahingehend soll eine neue WC-Anlage errichtet werden. Außerdem wird eine Trennung zwischen Vereinen und Besuchern ermöglicht. Herr Schulze erklärt, dass das Gebäude im vorderen Bereich über eine Sanitäranlage mit barrierefreiem Zugang verfügen wird. Die Räume des Gebäudes können an interessierte Vereine vergeben werden. Dadurch soll eine möglichst hohe Anzahl von Vereinen das Stadion nutzen. Das Haus der Vereine wird zudem über einen Mehrzweckraum verfügen. Die Beheizung des Gebäudes wird ebenfalls durch eine Luftwärmepumpe erfolgen. Die Energieversorgung des Gebäudes wird über eine Photovoltaikanlage erfolgen.

Herr Schliekau fragt an, ob eine Gastronomie im Haus der Vereine betrieben wird.

Herr Schulze verneint dies.

Frau Jesper erklärt, dass eine gastronomische Betreuung nicht angeboten werden darf und nicht förderfähig ist. Der Gemeinschaftsraum wird lediglich über eine Teeküche verfügen. Das Kampfrichtergebäude wird über einen Kiosk verfügen, welcher eigenständig durch den Verein betrieben wird.

Herr Hamann fragt an, ob die Fördermittel gemäß den Baukosten ebenfalls steigen.

Frau Blümel erklärt, dass die festgesetzte Fördersumme unverändert bestehen bleibt.

Herr Schulze merkt an, dass das Stadion im Rahmen der Sanierung weiterhin genutzt werden kann. Es werden jedoch Einschränkungen für die Vereine eintreten.

Herr Karsch hinterfragt die Voraussetzungen des Fördermittelgebers hinsichtlich der Energetik.

Herr Schulze weist daraufhin, dass erneuerbare Energien verwendet werden müssen.

Frau Jesper merkt an, dass die Nutzung der Räumlichkeiten zu unterschiedlichen Zeiten erfolgt. In Abstimmung mit den Fachplanern wurde dementsprechend die optimalste Lösung getroffen.

Herr Heide regt an, den geschätzten Energieverbrauch der Räumlichkeiten zu ermitteln. Zudem regt er an, die Leistung der Photovoltaikanlage des Hauses der Vereine ebenfalls für das Sozialgebäude zu verwenden.

Herr Schulze erklärt, dass das Sozialgebäude mit Gas beheizt wird.

Frau Blümel merkt an, dass die Bereitstellung von Anschlüssen für eine zukünftige Nutzung von Photovoltaikanlagen erfolgt.

Herr Kreitz erkundigt sich nach der Nutzfläche des Hauses der Vereine.
Frau Niemüller informiert, dass die Nutzfläche 490m² beträgt.

Herr Schulze informiert darüber, dass die gesamten Bauanträge in diesem Jahr gestellt werden. Der Baubeginn und die Fertigstellung des Kunstrasenplatzes und des Sozialgebäudes ist für 2023 geplant. Außerdem soll der Baubeginn des Kampfrichtergebäudes und des Hauses der Vereine ebenfalls 2023 erfolgen. Die Fertigstellung des Kampfrichtergebäudes ist für 2024 geplant. Das Haus der Vereine soll 2025 fertiggestellt werden.

zu 6 Vorstellung der Projektgruppe TraWO e.G.

Frau Deckert berichtet, dass die Genossenschaft das ehemalige Wohnhaus in der Altperverstraße 11, sowie das Gebäude in der Mittelstraße 7-9 erworben hat. Das Ziel dieser Genossenschaft ist es, einen dauerhaften bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, welcher den ökologischen und gemeinwohlorientierten Ansprüchen entspricht. Frau Deckert führt weiterhin aus, dass in der Mittelstraße vier Wohneinheiten entstehen, welche spätestens 2024 bezogen werden können. In der Altperverstraße entstehen zwei Wohneinheiten, welche noch in diesem Jahr bezogen werden können. Die ehemalige Buchhandlung in der Altperverstraße 11 soll jedoch erhalten bleiben. Außerdem werden größtenteils erneuerbare Energien verwendet.

Herr Winkelmann erkundigt sich danach, ob der Erwerb von Gebäuden in den Ortschaften ebenfalls geplant ist.
Frau Deckert bestätigt dies.

Herr Schliekau hinterfragt die finanzielle Umsetzbarkeit dieser Vorhaben. Zudem stellt er die Sanierung des Objektes in der Altperverstraße 17 in Frage.
Frau Deckert und Herr Hille erläutern, dass die Genossenschaft unter anderem durch Kredite unterstützt wird.

Herr Kreitz hinterfragt die Sanierungen in Eigenleistung.
Frau Deckert erklärt, dass einige Gewerke durch die Mitglieder der Genossenschaft durchgeführt werden.

Herr Heide fragt nach einem Zeitraum für die Sanierung des Objektes in der Altperverstraße 17.
Frau Deckert merkt an, dass der Erwerb dieses Objektes noch nicht erfolgt ist. Die Umsetzung der Sanierung wird im Anschluss an einen Erwerb zeitnah erfolgen.

zu 7 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße" Vorlage: 2022/444

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 8 Ja-Stimmen und 2 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung 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. 40-20 "Wohngebiet Hoyersburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Anlage 2), als Satzung.
3. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Planung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	-
Enthaltung:	-
sachk. Einw.	
Ja:	2
Nein	-
Enthaltung:	1

zu 8 Erlass der 2. Nachtragshaushaltssatzung 2022 mit Nachtragshaushaltsplan Vorlage: 2022/445

Herr Winkelmann fragt an, ob der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Stützpunktbereich F nun durch Eigenmitteln der Hansestadt Salzwedel erfolgt.

Frau Blümel erläutert, dass der ursprüngliche Fördermittelantrag des Landes bereits abgelehnt worden ist. Zudem ist eine Förderung durch das Land für den Neubau von Feuerwehrgerätehäusern seit 2020 nicht mehr möglich. Die mögliche Förderung durch das Programm ELER steht momentan noch aus. Sollte der Fördermittelantrag des Programms ELER ebenfalls abgelehnt werden, erfolgt der Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit Eigenmitteln der Hansestadt Salzwedel.

Frau Danicke erkundigt sich nach der Konkretisierung des Produktes 52 „Bauen und Wohnen“.

Herr Meining erklärt, dass sich die Förderquote des Projektes „Sanierung Stadtmauer“ verringert hat.

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat mit 5 Ja-Stimmen bei 3 Enthaltungen und 2 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung der sachkundigen Einwohner, wie folgt zu beschließen:

Der Stadtrat beschließt die 2. Nachtragshaushaltssatzung 2022 mit Nachtragshaushaltsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	-
Enthaltung:	3
sachk. Einw.	
Ja:	2

Nein:	-
Enthaltung:	1

zu 9 Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN "Erleichterung der Montage von Solaranlagen"

Antrag:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Bestimmungen zum Denkmalschutz für direkt einsehbare Dach- und Fassadenflächen dergestalt zu ändern bzw. über den Altmarkkreis auf Änderung hinzuwirken, dass dort uneingeschränkt Solarflächen zur Energieerzeugung (elektrisch wie auch thermisch) montiert werden können.

Herr Schulz erläutert, dass eingeschränkte Flächen zukünftig für Solaranlagen genutzt werden können. Dadurch könnte ein erheblicher Anstieg in der Nutzung von Solaranlagen entstehen.

Frau Hartwich erläutert, dass das Land Sachsen-Anhalt jüngst einen Gesetzesentwurf zur Erleichterung eingebracht hat. Die geltende Satzung der Hansestadt Salzwedel verbietet die Montage von Solaranlagen nicht. Anhand eines Antrags wird geprüft, inwiefern sich die Solaranlage in das Gesamtbild und die Umgebung einfügt. Frau Hartwich veranschaulicht Beispiele von möglichen Solaranlagen.

Zudem verweist sie darauf, dass die Hansestadt Salzwedel lediglich für die Prüfung im Rahmen der Satzung zuständig ist. Die Genehmigungsbehörde ist der Altmarkkreis Salzwedel.

Herr Schulz stellt klar, dass dieser Antrag einen Auftrag an die Verwaltung darstellt, um Erleichterungen hinsichtlich der Ausstattung von Wand- und Dachflächen mit dem Altmarkkreis Salzwedel zu erreichen.

Die Ausschussmitglieder lehnen diesen Antrag mit 4 Ja-Stimmen bei 4 Enthaltungen und 1 Ja-Stimme bei 2 Enthaltungen der sachkundigen Einwohner ab.

zu 10 Anfragen und Anregungen

Herr Karsch erkundigt sich nach Vorkehrungen hinsichtlich des Katastrophenschutzes. Frau Blümel erklärt, dass die Hansestadt Salzwedel bereits Vorkehrungen getroffen hat, um außergewöhnlichen Krisen entgegenzuwirken.

gez. Sabine Danicke
Ausschussvorsitzende

gez. Konrad Lenz
Protokollführung