

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bürgermeister

Niederschrift

Gremium:	Bauausschuss
Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 09.05.2018
Sitzungsdauer:	19:00 - 20:10 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungsraum des Rathauses, Bismarckstraße 5 in Tangerhütte

Öffentliche Sitzung

es folgte eine
Nichtöffentliche Sitzung

Nichtöffentliche
Sitzung

Peter Jagolski
Vorsitzender

Ute Kühl
Protokollführer

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Peter Jagolski

Mitglieder

Herr Gerd Bodenbinder
Herr Torsten Fettback
Herr Thomas Lemme
Herr Wolfgang März
Herr Dieter Pasiciel
Frau Janine Steinig-Pinnecke

sachkundige Einwohner

Frau Janet Gruber

Protokollführer

Frau Ute Kühl

Mitarbeiter Verwaltung

Herr Erich Gruber
Frau Claudia Wittke

Gäste

Herr Olaf Schmidt (WVSO)
Frau Jennifer Gores (Norma)
Herr Thomas Jansen (Stadtplaner f. Norma)

Abwesend:

Mitglieder

Herr Ulf Osterwald entschuldigt
Herr Detlef Radke unentschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Friedrich Kersten entschuldigt
Frau Rosemarie Knopp entschuldigt

Tagesordnung

zur öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses der EG Stadt Tangerhütte am Mittwoch, 09.05.2018, 19:00 Uhr im Sitzungsraum des Rathauses, Bismarckstraße 5 in Tangerhütte.

Öffentliche Sitzung	DS-Nr.:
1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit	
2. Feststellung der Tagesordnung und Ordnungsmäßigkeit der Einladung	
3. Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2018	
4. Vorstellung der Baumaßnahme Erschließung der Tanger-; Schiller- und Friedrich-Engel-Straße durch den WVSO	
5. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan „NORMA Bismarckstraße“ in der Ortschaft Tangerhütte	BV 662/2017
6. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Ortschaft Tangerhütte gem.§ 2 Abs.1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO (SO) – Sondergebiet “Großflächiger Einzelhandel“	BV 663/2017
7. 1. Änderung zur Satzung über den Kostenersatz und die Erhebung von Gebühren für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Einheitsgemeinde Tangerhütte	BV 700/2018
8. 1. Änderung zur Satzung über die Straßenreinigung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (Straßenreinigungssatzung)	BV 701/2018
9. Schaffung von Mietparkplätzen am Rathausparkplatz, Tangerhütte Bismarckstraße	BV 729/2018
10. Information des Ausschussvorsitzenden	
11. Anfragen und Anregungen	

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit

Herr Jagolski eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß. Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 3 Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2018

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2018 wird festgestellt.

TOP 4 Vorstellung der Baumaßnahme Erschließung der Tanger-; Schiller- und Friedrich-Engel-Straße durch den WWSO

Herr Jagolski ruft den TOP auf und übergibt das Wort an **Herrn Schmidt** (Investbauleiter WWSO). Dieser erläutert die Baumaßnahme Tanger-, Schiller- und Friedrich-Engels-Straße durch den Wasserverband (Fördermaßnahme Schmutzwasserkanalisation; gibt Informationen zu einzelnen Bauabschnitten – Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Hausanschlüsse, Wiederherstellung Deckenschluss mit Asphalt; Information der Anlieger ist erfolgt; Ende der Baumaßnahme Ende Oktober/ Anfang November).

Im Anschluss beantwortet er die Fragen von **Herrn Bodenbinder** (wie wird Oberflächenwasser entsorgt; in welchem Tiefenbereich wird sich bewegt), **Herrn März** (sind die Anschlüsse für die Bürger kostenpflichtig, sind die Bürger informiert), **Herrn Jagolski** (wird bei Parallelarbeiten kurzfristig an einigen Stellen zeitweilig Grundwasser abgesenkt; Hebestellen auf Straßen) und **Herrn Gruber** (gibt es schon Termine Begrünung an der Bahn und Abnahme Sewe).

Herr Jagolski bedankt sich für die Ausführungen. **Herr Schmidt** verlässt die Sitzung.

TOP 5 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan „NORMA Bismarckstraße“ in der Ortschaft Tangerhütte DS-Nr.: BV 662/2017

Herr Jagolski ruft den TOP auf, begrüßt zu diesem Thema Frau Gores (Norma) und Herrn Jansen (Stadtplaner) und bittet **Herrn Gruber** um einige einleitende Worte. Dieser sagt, dass bereits mehrfach darüber gesprochen wurde, dass sich Norma in der Stadtmitte/ am Bahnhof ansiedeln will. Man ist jetzt soweit, dass ein Aufstellungsbeschluss und ein Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte (nächste BV) gefasst werden muss. Danach fängt das eigentliche Verfahren erst an.

Herr Jansen erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation das Bauvorhaben, sagt etwas zu angefertigten Gutachten (u.a. Verkehrsgutachten), zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zum Flächennutzungsplan und zur weiteren Vorgehensweise.

Im Anschluss beantworten **Herr Jansen** und **Frau Gores** die Fragen von **Herrn März** (landesplanerische Bedenken; wieviel neue Parkplätze werden neu geschaffen) und **Herrn Bodenbinder** (entspricht die Anzahl der geschaffenen Parkflächen den Anforderungen).

Herr Jagolski stellt die **BV 662/2017**, die wie folgt lautet, zur Abstimmung:

Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „NORMA Bismarckstraße“ gemäß § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 8 Abs. 3 BauGB BauGB i.V.m. § 12 BauGB in der Stadt Tangerhütte.

Der Flächennutzungsplan der Ortschaft Tangerhütte soll parallel angepasst werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Tangerhütte:

Flur 5: 310 tlw. (Bismarckstraße), 394 tlw.

Flur 6: 8, 191, 192, 227, 231, 232, 237, 238, 239, 240, 244/6, 245/6, 246/6, 267, 277 tlw. (Bismarckstraße),

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Ein städtebaulicher Vertrag und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung ist zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Zudem wird zwischen der Stadt Tangerhütte und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen

Der Beschluss über die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja; 0 x Nein; 0 x Enthaltung

TOP 6 **Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Ortschaft Tangerhütte gem.§ 2 Abs.1 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO (SO) – Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ DS-Nr.: BV 663/2017**

Herr Jagolski ruft den TOP auf. Ausführungen hierzu gab es bereits im vorherigen TOP. Weiteren Redebedarf gibt es nicht.

Er stellt die **BV 663/2017**, die wie folgt lautet, zur Abstimmung:

Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte gemäß §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 5 ff i.V.m § 8 BauGB im Bereich Bismarckstraße – Bahnhofsparkplatz parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „NORMA Bismarckstraße“ (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne können entsprechend geändert und ergänzt werden.

Der Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes und der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und folgende Flurstücke in der Gemarkung Tangerhütte:

Flur 5: 310 tlw. (Bismarckstraße), 394 tlw.

Flur 6: 8, 191, 192, 227, 231, 232, 237, 238, 239, 240, 244/6, 245/6, 246/6, 267, 277 tlw. (Bismarckstraße),

Ein städtebaulicher Vertrag und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung ist zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/..... Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen.

Anliegende Übersichtskarte des Geltungsbereiches ist Teil des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes und wird mit ihm veröffentlicht.

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja; 0 x Nein; 0 x Enthaltung

Herr Jagolski bedankt sich für die Ausführungen. Es wird festgelegt, dass zum HA und auch zum SR nicht noch einmal eine Präsentation erfolgen soll. Die Vertreter brauchen auch nicht Vorort zu sein. **Herr Jansen** und **Frau Gores** verlassen die Sitzung.

TOP 7 **1. Änderung zur Satzung über den Kostenersatz und die Erhebung von Gebühren für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Einheitsgemeinde Tangerhütte DS-Nr.: BV 700/2018**

Herr Jagolski ruft den TOP auf und übergibt das Wort an **Frau Wittke**. Diese sagt, dass die im Februar 2015 beschlossene Satzung durch die Kommunalaufsicht geprüft in einigen Punkten beanstandet wurde. In der vorliegenden 1. Änderung werden diese Beanstandungen entsprechend eingefügt (siehe Begründung – Billigkeitsregelung; Nachbarschaftshilfe).

Frau Gruber möchte wissen, warum die Gebührenkalkulation (sollte 2 Jahre nach Beschlussfassung überprüft und angepasst werden) nicht in diesem Zuge gleich mitgemacht wurde.

Darauf antwortet **Frau Wittke**, dass man dies zeitlich nicht geschafft habe.

Weitere Fragen gibt es nicht.

Herr Jagolski stellt die **BV 700/2018**, die wie folgt lautet, zur Abstimmung:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung zur Satzung über den Kostenersatz und die Erhebung von Gebühren für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja; 0 x Nein; 0 x Enthaltung

TOP 8 1. Änderung zur Satzung über die Straßenreinigung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (Straßenreinigungssatzung) DS-Nr.: BV 701/2018

Herr Jagolski bittet **Frau Wittke** um Erläuterungen zur vorliegenden BV. Sie sagt, dass auch die Straßenreinigungssatzung (Beschluss Juni 2014) von der Kommunalaufsicht (KA) überprüft wurde. Sie entspricht in einigen Punkten (siehe Begründung) nicht dem geltenden Recht. Die beanstandeten Punkte wurden in der vorliegenden 1. Änderung der Straßenreinigungssatzung aufgenommen.

Herr März möchte wissen, wie man das mit den Hinterliegergrundstücken regeln will. Dann möchte er eine Ausnahmeregel für Uchtdorf beantragen und zwar für die Lindenstraße und die Burgstaller Straße. Beide Straßen können von Niemanden von der Fahrbahnmitte her saubergemacht werden. An ortseigenen Straßen geht das, aber nicht an Bundes- und Landesstraßen.

Dazu sagt **Frau Wittke**, dass Bundes- und Landesstraßen in der Ursprungssatzung rausgenommen wurden. Das wurde aber von der KA (nur möglich, wenn mehr als 5000 Fahrzeuge am Tag diese Straße nutzen) beanstandet. Anträge kann Herr März nicht stellen, das können nur die Anwohner (in Satzung geregelt) machen.

In der alten Satzung waren für die Reinigung Zeiten (1 x wöchentlich) festgelegt. Auch das ist lt. KA rechtswidrig. Jetzt heißt es regelmäßig, ohne Festsetzung von Intervallen. Man weiß, dass das ein dehnbare Begriff ist, aber wenn man im Außendienst ist, sieht man, ob eine regelmäßige Reinigung erfolgt.

Herr Jagolski hat eine Frage zum Streugut. Er möchte wissen, wo der Bürger dann mit dem Splitt hin soll. Er zweifelt hier die Verhältnismäßigkeit (z.B. bei strengen Winter) an und bittet um Klärung wie mit übermäßiger Verschmutzung (z.B. Streugut, welches durch die Stadt verteilt wird) umgegangen werden soll.

Herr Lemme stimmt hier voll Herrn Jagolski zu. Er verweist auf die zusätzlichen Kosten für die Bürger. (Entsorgung über Mülltonne). In Bittkau kommt es z.B. durch die Baumaßnahme der Telekom bei der Straßenreinigung durch die Bürger zu vermehrten Aufkommen.

Frau Wittke antwortet, dass bei Baumaßnahmen die ausführende Firma dafür zuständig sei den Baugrund wieder ordentlich zu verlassen. Wenn da Unmengen von Sand anfallen, muss es in der Verwaltung gemeldet werden.

Herr Gruber ergänzt, dass das Fegesand sei und der muss eine bestimmte Zeit liegen bleiben.

Herr Lemme wirft ein, dass der aber dann in der Gosse liege und von dort geht es in den Regenkanal und das geht gar nicht.

Herr Jagolski bittet um Klärung und verweist auf das Beispiel Wasserverband/ Bismarckstraße. Die haben vor Weihnachten noch Sand eingefegt, der liegt z.T. noch und der Anwohner muss das wegmachen.

Herr März möchte wissen, ob die Schneeräumung auch bis zur Straßenmitte erfolgen soll.

Dazu sagt **Frau Wittke**, dass die Eigentümer nur für den Gehweg zuständig sind, die Straßenrinnen sowie die Einlaufschächte (Bauhof für Reinigung zuständig) sind freizuhalten.

Weitere Fragen gibt es nicht.

Herr Jagolski stellt die **BV 701/2018**, die wie folgt lautet, zur Abstimmung:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung zur Satzung über die Straßenreinigung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (Straßenreinigungssatzung).

Abstimmungsergebnis: 4 x Ja; 2 x Nein; 1 x Enthaltung

TOP 9 Schaffung von Mietparkplätzen am Rathausparkplatz, Tangerhütte Bismarckstraße DS-Nr.: BV 729/2018

Herr Jagolski ruft den TOP auf und bittet **Frau Wittke** um einige erläuternde Worte. Sie sagt, dass man jetzt auf dem Parkplatz am Rathaus einen Parkautomaten hat. Es kamen einige Anfragen von Gewerbetreibenden und Anwohnern, die Parkplätze mieten wollen bzw. nach Einwohnerparkausweisen (siehe auch Begründung) gefragt haben. Das mit den Einwohnerparkausweisen wurde geprüft und als nicht sinnvoll angesehen.

Mit der vorliegenden BV kommt man der Bitte, Schaffung von Mietparkplätzen nach. Es sollen 14 Mietparkplätze geschaffen werden. Kosten 25,00 €/Monat. Die Preise für Mietparkplätze sollen auf dem Parkplatz an der Apotheke (dort gibt es bereits welche) entsprechend angepasst werden.

Redebedarf gibt es nicht.

Herr Jagolski stellt die **BV 729/2018**, die wie folgt lautet, zur Abstimmung:

Der Stadtrat beschließt die Schaffung von bis zu 14 Mietparkplätzen auf dem Rathausparkplatz, Bismarckstraße in Tangerhütte zu einem Mietpreis von 25,00 € pro Monat und Platz.

Abstimmungsergebnis: 7 x Ja; 0 x Nein; 0 x Enthaltung

TOP 10 Information des Ausschussvorsitzenden

Herr Jagolski hat im öffentlichen Teil keine Informationen.

Herr Gruber informiert über die Baumaßnahme am Elbarm zwischen Bittkau und Polte. Die Unterlagen hierzu wurden bereits 2009 erstellt und waren auch im OR Bittkau und Ringfurth. Durch das Hochwasser 2013 hat sich diese Baumaßnahme nach hinten verschoben und wird nun abgearbeitet (ökologischer Bau, geht um die Bewirtschaftung der Wiesen).

TOP 11 Anfragen und Anregungen

Herr Bodenbinder möchte wissen, wann man die Präzisierung der Aufstellung Kommunaltechnik bekommt.

Herr Gruber antwortet, dass er sich nochmals mit dem Bürgermeister abgestimmt habe. Es wird keine neue Liste rausgeschickt. Die Unterlagen für die Einsicht durch die Stadträte liegen im Bauamt bei ihm bereit.

Weitere Anfragen und Anregungen gibt es nicht.

Herr Jagolski schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:05 Uhr.

fertiggestellt: 18.05.2018