# Stadt Arendsee (Altmark)

# Niederschrift

zur 38. Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung

| | |
|---|---|
| Sitzungstag: | Dienstag den 05.03.2024 |
| Sitzungsort: | Rathaus, Sitzungszimmer, Arendsee |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:09 Uhr |

---

Sitzungsnummer: **0441/2024**

**Anwesende**

Teilnehmer:

| | |
|---|---|
| Herr Jörg Benecke | |
| Herr Matthias Goyer | Vertretung für Herrn Hinze |
| Herr Bernd Jagodzinski | |
| Herr Norman Klebe | |
| Herr Jens Reichardt | |
| Herr Uwe Walter | |

Gäste:

Frau Vilja Hanke

Herr Frank Rossau

Ortsbürgermeister:

Herr Jörg Kratz

Herr Axel Tiemann

Verwaltung:

Frau Jasmin Scheffler

Presse und Zuhörer:

| | |
|---|---|
| 7 Einwohner | nur öffentlicher Teil |
| Altmark-Zeitung, Herr Reichardt | nur öffentlicher Teil |
| Volksstimme, Herr Ziems | nur öffentlicher Teil |

Gäste:

Thomas Hennigs

**Entschuldigt**

Nicht anwesend:

| | |
|---|---|
| Herr Hans-Joachim Hinze | vertreten durch Herrn Goyer |

**Tagesordnung**

1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von zusätzlichen Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
3. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses vom 06.02.2024
4. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 06.02.2024
5. Einwohnerfragestunde
6. Vorstellung zur Anpassung der Bauleitplanung zum B-Plan "Amtsfreiheit" - Herr Hennigs (Fa. Terraplan)
   (SO Betreutes Wohnen, SO Wohngebiet, SO Einzelhandel)
7. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 04/21 "Solarpark Schernikau" der Stadt Arendsee (Altmark)
8. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe zur Finanzierung der Einsatzfahrzeug-Ersatzbeschaffung
9. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe zur Finanzierung des Sammelposten Brandschutz 999 – Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen
10. Mitteilungen des Bürgermeisters und der Amtsleiterin
11. Anfragen und Anregungen

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Klebe, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Von sechs Mitgliedern des Ausschusses sind zu Beginn der Sitzung 6 Mitglieder anwesend, somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Herr Klebe stellt fest, dass Herr Hinze durch Herrn Goyer vertreten wird. Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**TOP 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von zusätzlichen Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung**

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

**TOP 3 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses vom 06.02.2024**

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2024 wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

**TOP 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 06.02.2024**

Auf der letzten nicht öffentlichen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Materialauswahl des Bodenbelags Strandbadterrasse – Gitterrost abgelehnt
- Vergabe von Ingenieurleistungen für die Elektroplanung des Neubaus FGH Fleetmark
- Vergabe von Bauleistungen für den Ersatzneubau der Buswartehalle in Lüge

**TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Eine Einwohnerin informiert, dass der Verein Rund um den See e. V. in Zusammenarbeit mit der Gruppe AfA (Aktiv für Arendsee) und vielleicht auch in Kooperation mit den Kindertagesstätten die Reaktivierung des Barfußpfades auf der Bleiche plant und dann auch die weitere Pflege übernehmen würde. Sie fragt, ob die anwesenden Räte mit diesem Projekt einverstanden sind. Die Mitglieder stimmen dem zu.

Ein Einwohner fragt, wie weit der Fortschritt der Bebauung für das Areal an der Salzwedeler Straße ist. Herr Klebe erklärt, dass man noch ganz am Anfang stehe.

Eine Einwohnerin fragt, warum der neue Supermarkt an der Salzwedeler Straße im Wassereinzugsgebiet entstehen soll und nicht auf einem anderen Grundstück, welches der Fa. Terraplan angeboten worden sei. Weiterhin wird gefragt, ob die untere Wasserbehörde über dieses Vorhaben unterrichtet wurde. Herr Klebe informiert, dass sich das Trinkwasserschutzgebiet 3 fast über ganz Arendsee erstreckt. Die Untere Wasserbehörde wird selbstverständlich an dem Verfahren beteiligt, hat aber bereits auch schon vorab Fragen gestellt.

Frau Bäcker fragt wie es dazu gekommen ist, dass über eine zusätzliche Möglichkeit zur Grundversorgung der Stadt nachgedacht wird. Gibt es bekannte Versorgungsmängel oder Nöte?
Herr Klebe erklärt, dass über die Details in dem entsprechenden Tagesordnungspunkt gesprochen wird.

**TOP 6 Vorstellung zur Anpassung der Bauleitplanung zum B-Plan "Amtsfreiheit" - Herr Hennigs (Fa. Terraplan)**
**(SO Betreutes Wohnen, SO Wohngebiet, SO Einzelhandel)**

Herr Klebe übergibt das Wort an Herrn Hennigs.

Herr Hennigs bedankt sich für die Einladung und informiert mittels Lageplan über die geplanten Projekte auf dem Grundstück an der Salzwedeler Straße - Ecke Drei Eichen. Es soll mit der Humanas Pflege GmbH & Co. KG ein Wohnpark mit einer Größe von ca. 3.000 bis 3.500 m² entstehen (inkl. Grünfläche und Stellplatzangebote). Weiterhin hat sich EDEKA an Terraplan gewandt und würden gern einen Markt als Vollsortimentsanbieter (12.500 bis 14.500 Artikel auf der Verkaufsfläche) in Arendsee erbauen. Herr Hennigs erklärt die Voraussetzungen und gesetzlichen Vorschriften, die eingehalten werden müssten. Da sich das Gebiet u. a. im Trinkwasserschutzgebiet III befindet, erwartet man Auflagen, die selbstverständlich erfüllt werden. Weiterhin wird mitgeteilt, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes aktiv durch die kommunale Gebietskörperschaft (die Stadt Arendsee) mitgestaltet wird. Die Auswirkungsanalyse (notwendig der raumordnerischen Belange, wenn kein Einzelhandelskonzept vorliegt) wird vorgestellt und den Ratsmitgliedern im Nachgang über das RIS zur Verfügung gestellt. Mittels Gutachten kann man festhalten, dass in der Einheitsgemeinde Stadt Arendsee sehr viel Kaufkraft abfließt, da wenn es um Vollsortimentangebote geht, häufig außerhalb von Arendsee eingekauft wird. Herr Hennigs gibt einen Überblick über das mögliche Sortiment und sagt, dass die Führung durch eine/n ansässigen Kaufmann/-frau übernommen und ca. 30 bis 35 Vollzeitarbeitskräfte angestellt werden würden. Herr Hennigs ergänzt seine Ausführungen.

Herr Benecke fragt, warum die Firma Terraplan nicht früher an den Stadtrat der Stadt Arendsee herangetreten ist, um über eine mögliche Änderung der Bauleitplanung zu sprechen, wenn die ersten Gespräche bereits Ende 2022 geführt wurden. Weiterhin fragt er die Verwaltung, warum die Informationen, die in 2023 der Verwaltung zugetragen wurden, nicht zeitnah mit den Räten besprochen wurden.
Hierzu erläutert Herr Klebe den Werdegang bis jetzt und erklärt, dass durch die Erarbeitungen der notwendigen Konzepte und Analysen erst jetzt eine Vorstellung stattfinden konnte.

Herr Rossau fragt, wie viele Wohneinheiten mit dem neueren Plan realisierbar wären und wo dann der Tennisplatz zu finden wäre. Hierzu erklärt Herr Hennigs, dass die Anzahl aktuell noch völlig offen ist, da man weder in 2021 noch aktuell keine Konkretisierung in Hinblick auf der Aufteilung von Wohneinheiten gemacht hat. Der Tennisplatz würde an seinem aktuellen Standort erhalten bleiben.

Die Öffentlichkeit wird einstimmig hergestellt.

Eine Einwohnerin gibt zu bedenken, dass die genannten 30 bis 35 Vollzeitkräfte eher im Niedriglohnsektor mit Teilzeitkräften gedeckt werden und für eine solche Verkaufsfläche viel zu hoch angesetzt sind. Weiterhin steht sie dem Artikelsortiment skeptisch gegenüber und betont, dass drei Märkte aktuell vorhanden sind und die Gefahr besteht, dass Märkte geschlossen werden und die Gebäude nicht weiter genutzt werden.
Die Einwohnerin fragt auch, ob Terraplan an dem Bau des geplanten Wohnparks auch festhält, wenn die Bauleitplanung nur ohne einen Vollsortimentsanbieter genehmigt wird.
Herr Hennigs bejaht diese Aussage.

Es wird rege diskutiert.

Herr Klebe bedankt sich bei Herrn Hennigs für die Ausführungen. Herr Hennigs verlässt die Sitzung.

**TOP 7 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 04/21 "Solarpark Schernikau" der Stadt Arendsee (Altmark)**
**Vorlage: StAr/638/2024**

Herr Benecke fragt, ob laut Plan wirklich nur ca. 30 % der Fläche bebaut werden soll. Dies wird bejaht.

Herr Reichardt fragt, wo man Berechnungen der Agri-Photovoltaik-Bestimmungen zur Referenzertragsbemessung für diese bisher konventionell genutzte Ackerfläche findet. Zu 66 % muss die Fläche weiter als landwirtschaftlich betrieben werden, da sonst der B-Plan seine Gültigkeit verliert. Soll dort weiterhin etwas angebaut werden (z. B. Getreide/Raps) oder eine Umnutzung erfolgen?

Herr Klebe teilt mit, dass von der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ausgegangen werden kann, auch wenn zu einer möglichen Umnutzung keine genaueren Informationen in den Unterlagen zu finden sind. Eine konkrete Antwort zur Nutzung als Acker- oder Grünfläche wird durch die Verwaltung nachträglich erfolgen.

Herr Klebe verliest die Beschlussvorlage und lässt über diese abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

*Abstimmung: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 1*

***Nachtrag der Verwaltung vom 07.03.2024:***
Die Antworten auf die Anfragen von Herrn Reichardt können in den Unterlagen im RIS nachgelesen werden. Hierzu informierte Frau Meyer die Ausschussmitglieder am 07.03.2024.

**TOP 8 Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe zur Finanzierung der Einsatzfahrzeug-Ersatzbeschaffung**
**Vorlage: StAr/641/2024**

Herr Klebe erklärt kurz die Beschlussvorlage, verliest diese und lässt darüber abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

*Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0*

**TOP 9 Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe zur Finanzierung des Sammelposten Brandschutz 999 – Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen**
**Vorlage: StAr/642/2024**

Herr Klebe erklärt kurz die Beschlussvorlage, verliest diese und lässt darüber abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

*Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0*

**TOP 10 Mitteilungen des Bürgermeisters und der Amtsleiterin**

Frau Scheffler informiert, dass am 11. März die Trockenbauarbeiten an der Grundschule Fleetmark beginnen und erklärt, dass die weiteren Baumaßnahmen auch im laufenden Schulbetrieb erfolgen werden.

Herr Klebe informiert, dass am heutigen Dienstag die Veranstaltung zum Projekt LandKULTUR des BULE (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) in Salzwedel stattgefunden hat. Es ging hierbei um die Vorstellung von bundesweiten Kulturprojekten, die unter anderem in der Zeit nach Corona unterstützt worden sind.

**TOP 11 Anfragen und Anregungen**

Keine Anfragen und Anregungen durch die Ausschussmitglieder.

Die öffentliche Sitzung wird 20.08 Uhr geschlossen.

gez. Klebe
Ausschussvorsitzender

gez. J. Schulz
Protokollantin
nach Tonbandaufnahme

Arendsee, 12.03.2024