

Stadt Arendsee (Altmark)



Niederschrift

zur 39. Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung

Sitzungstag: Dienstag den 09.04.2024
Sitzungsort: Rathaus, Sitzungszimmer, Arendsee
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:34 Uhr

Sitzungsnummer: **0448/2024**

Anwesende

Teilnehmer:

Herr Jörg Benecke
Herr Hans-Joachim Hinze
Herr Bernd Jagodzinski
Herr Norman Klebe
Herr Jens Reichardt
Herr Uwe Walter

Gäste:

Herr Hartmut Baier
Frau Vilja Hanke
Herr Björn Hartmann
Herr Frank Rossau
Herr Thomas Schlicke
Herr Tino Zachhuber

Ortsbürgermeister:

Herr Eckhard Kamieth
Herr Jörg Kratz
Herr Frank Schumann

Verwaltung:

Frau Jasmin Scheffler

Presse und Zuhörer:

23 Einwohner
Altmark-Zeitung, Herr Reichardt

nur öffentlicher Teil

nur öffentlicher Teil

Gäste:

Thomas Hennigs
Herr Holger Stahlknecht

nur öffentlicher Teil

nur öffentlicher Teil

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 05.03.2024
4. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.03.2024
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung zur Anpassung der Bauleitplanung zum B-Plan "Amtsfreiheit" (SO Betreutes Wohnen, SO Wohngebiet, SO Einzelhandel)
7. Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/23 "Air-Soft-Anlage im OT Fleetmark der Stadt Arendsee (Altmark)
8. Mitteilungen des Bürgermeisters und der Amtsleiterin
9. 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. 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 05.03.2024

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2024 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.03.2024

Auf der letzten nicht öffentlichen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst.

- Vergabe von Dienstleistungen zur Grünflächenpflege in den OT Schrampe und Zießau
- Vergabe von Bauleistungen im Erder- und Blitzschutz beim Neubau des FGH Fleetmark

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Frau Kleinau aus Ritzleben fragt, ob der Kaufpreis für das Grundstück an der Salzwedeler Straße mit dem ursprünglichen Projekt (betreutes Wohnen/Altenpflege und Wohnbebauung) günstiger wäre, als wenn man dort zusätzlich noch ein Gewerbe mit einem möglichen EDEKA-Markt ansiedelt. Herr Klebe erklärt, dass der aktuell vorliegende Flächennutzungsplan angepasst werden muss, damit dort das ursprüngliche Projekt installiert werden kann. Hierzu gehört auch die Erstellung einer kompletten Bauleitplanung im Rahmen des Optionsvertrages mit der Fa. terraplan. Das Projekt steht noch völlig am Anfang. Eine mögliche Anpassung/Erhöhung des Kaufpreises, aufgrund einer anderweitigen Nutzung, kann im Rahmen einer Nachverhandlung, nach Beratung durch den Rat, erfolgen. Weiterhin fragt Frau Kleinau, ob weitere Wohngebiete in der Einheitsgemeinde Arendsee ausgeschrieben werden.

Hierzu informiert Herr Klebe, dass im Haushaltsplan 2024 Gelder (1. Charge) zur Erstellung eines ganzheitlichen Flächennutzungsplanes vorgesehen sind und damit könnten dann weitere Wohnbaugebiete ausgewiesen werden. Bisher sind noch viele Teilnutzungspläne in der Einheitsgemeinde vorhanden.

Herr Th. Röhl aus Arendsee fragt, ob bereits eine Lärmschutzimmissionsanalyse im Rahmen der Projekterweiterung an der Salzwedeler Straße mit einem Einzelhandelsunternehmen erfolgte. Diese wird laut Herrn Klebe innerhalb der Bauleitplanung erhoben und jeder Bürger hat die Möglichkeit im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens Bedenken zu äußern.

Frau Leja aus Arendsee fragt, wie eine repräsentative Meinungserhebung in Arendsee und den Ortsteilen zu bestimmten Themen erfolgt (z. B. EDEKA, Air-Soft-Anlage in Fleetmark).

Herr Klebe erklärt, dass nach § 28, Abs. 3 KVG LSA der Rat, zu bestimmten Themen, eine Bürgerbefragung veranlassen kann.

Weiterhin möchte Frau Leja wissen, ob die Stadträte sich auch ein Meinungsbild aus der Bevölkerung machen oder ob nur persönliche Befindlichkeiten zur Meinungsfindung von Bedeutung sind.

Herr Klebe stellt klar, dass die Räte natürlich das Sprachrohr der Bevölkerung sind und sich demnach auch verschiedene Meinungen einholen.

Herr Fuchs (Seniorenbeauftragter) fragt, ob die neu geplanten altersgerechten Wohnungen für Senioren auch erschwinglich sein werden.

Hierzu informiert Herr Stahlknecht von der Fa. Humanas, dass im Sinne der klassischen Wohnbebauung Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² für ca. 600 € warm angeboten werden können (Pflegeleistungen zu buchbar). Und weiterhin können in der „Wabe“ Wohnungen inkl. Badezimmer für 190 € warm gemietet werden. Hier wohnen pflegebedürftige Menschen.

Herr S. Seifert aus Arendsee fragt, ob es zum IGEK eine finale Präsentation geben wird bzw. wo man es einsehen kann.

Herr Klebe informiert, dass das IGEK abgeschlossen und durch den Stadtrat bestätigt wurde. Auf der Homepage der Stadt Arendsee ist das Konzept veröffentlicht.

Frau Schrimpf aus Kaulitz fragt, ob ein vierter Supermarkt in Arendsee benötigt wird.

Herr Klebe erklärt, dass man sich in einer sozialen Marktwirtschaft befinde und daher hat der Stadtrat nicht die Befugnis für die Unterbindung von Konkurrenz zu sorgen. Frau Schrimpf bemängelt den Gehweg an der Hohen Warthe und sagt, dass die Bewohner des ansässigen Pflegeheimes keine adäquate Möglichkeit haben, sich stadteinwärts zu bewegen. Sie müssen auf der Straße spazieren und dies sei kein annehmbarer Zustand. Die Verwaltung und auch der Ordnungsausschuss haben, laut Herrn Klebe, das Problem im Blick, aber die finanziellen Möglichkeiten lassen wenig Spielraum für schnellstmögliche Sanierungsarbeiten.

Herr U. Lahmann aus Arendsee spricht in diesem Zusammenhang auch den katastrophalen Zustand der Mühlenstraße an und fragt, ob eine Sanierung dieser Straße in Planung sei.

Herr Klebe erklärt, dass eine grundhafte Straßensanierung derzeit finanziell nicht möglich sei und verweist auf die mittelfristige Haushaltsplanung für die kommenden Jahre. Es besteht nur die Möglichkeit Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

Weiterhin weist Herr Lahmann darauf hin, dass der Poller und das „Durchfahrt verboten“-Schild an der Promenade in Schrampe nicht ersetzt wurden. Es wird bis zum Schramper Eck vorgefahren und kreuz und quer geparkt.

Frau Fuchs aus Schrampe fragt, ob noch ein Bauvorhaben am ehemaligen Waldheim besteht.

Herr Klebe antwortet, dass die Bauleitplanung abgeschlossen wurde und die Baugenehmigung vorliegt. Ein möglicher Baubeginn muss durch den Vorhabenträger erfolgen.

Frau Fuchs möchte außerdem wissen, ob der Parkplatz in Schrampe nicht auch mit einer Schranke versehen werden sollte (ähnlich wie Parkplatz 1 in Arendsee am Strandbad).

Hierzu informiert Herr Klebe, dass dieses Thema im Ordnungsausschuss beraten und sich gegen die Installation eines solchen Parksystems entschieden wurde.

Frau Schütte aus Arendsee fragt, ob die Möglichkeit für den neuen Pächter der Wanderrast besteht, zwei Parkplätze auf dem Grundstück zu installieren, damit z. B. beeinträchtigte Personen auch Gäste dieses Lokals sein können.

Hierzu erklärt Frau Scheffler, dass durch die Bauleitplanung dort keine Parkplätze für Gäste vorgesehen sind. Dies verstößt gegen den Naturschutz.

TOP 6 Beratung zur Anpassung der Bauleitplanung zum B-Plan "Amtsfreiheit" (SO Betreutes Wohnen, SO Wohngebiet, SO Einzelhandel)

Herr Klebe übergibt das Wort an Herrn Stahlknecht als Vertreter für die Humanas-Gruppe, welcher das Unternehmen und das geplante Projekt zum betreuten Wohnen und Tagespflege vorstellt. Er informiert über die Arbeitsweise bei der Humanas-Gruppe und erklärt, dass dort, anders wie in vollstationären Einrichtungen, keine nächtliche Pflege stattfindet. Somit müssen keine Nachtdienste durch Mitarbeitende abgedeckt werden. Es wird zum einen Reihenhäuser (je ca. 50-60 m²) als 3-Raum-Wohnung mit einem Gartenanteil geben. Bei dieser Wohnform kann man Pflegeleistungen dazu buchen. Die Warmmiete beträgt 600 € zzgl. Telefon- und/oder Internetkosten. In der sogenannten Wabe werden kleine Apartments (1-Zimmer-Wohnung) errichtet, die man für 190 € warm mieten kann. Hier leben Personen mit einem Pflegegrad von drei und mehr. Auch Palliativpflege wird angeboten, damit Menschen ihren

Lebensabend in der Einrichtung verbringen können und nicht erneut umziehen müssen. Herr Stahlknecht hebt hervor, dass sich die Einrichtung mittels Patenschaften (mit z. B. Kindergärten, FFW, etc.) zur örtlichen Gemeinschaft einfügt und ein Teil dieser wird.

Herr Schlicke möchte wissen, ob die Humanas-Gruppe auch Eigentümer des Grundstückes sein wird. Hierzu erklären Herr Stahlknecht und Herr Hennigs, dass es verschiedene Konstellationen geben kann. Bei dem Projekt in Arendsee wäre es so, dass der Projektentwickler Eigentümer des Grundstückes ist (in diesem Fall die Fa. terraplan) und die Humanas würde das Grundstück mit ihrer Pflegeeinrichtung bebauen. Eine Vermietung oder ein Verkauf an die Humanas wäre möglich.

Herr Rossau fragt, ob es ein solches Projekt in einer ähnlich kleinen Stadt mit einer bereits vorhandenen Pflegeeinrichtung gibt. Er spricht hier z. B. den Fachkräftemangel und durch die möglichen Arbeitsbedingungen auch den Weggang des Pflegepersonals von vorhandenen umliegenden Pflegeeinrichtungen (stationär, ambulant) an. Herr Stahlknecht sagt, dass in Orten, die bei weitem kleiner als Arendsee sind, auch solche Einrichtungen gebaut wurden. Weiterhin setze man natürlich bei dem Personal auf Fachkräfte aus der Umgebung, aber da Humanas ausbildet, wird auch Personal mit Migrationshintergrund eingesetzt.

Herr Rossau, Herr Zachhuber, Frau Hanke und Herr Hinze positionieren sich für die Errichtung dieser Pflegeeinrichtung.

Herr Schlicke sagt, dass sich die Räte überlegen müssen, wie man mit der Zukunft und der Entwicklung der Innenstadt und der umliegenden Infrastruktur um und an der Salzwedeler Straße (z. B. Aufweitung der Straße, Zuwegung über die Drei Eichen, etc.) umgehen sollte. Diese Aspekte müssen im künftigen Abwägungsprozess berücksichtigt werden.

Herr Reichardt bemängelt die fehlende Definition einer städtebaulichen Entwicklung. Er verweist auf das IGEK und der darin enthaltenen Punkte zur Weiterentwicklung.

Es werden verschiedene Meinungen der Ratsmitglieder wiedergegeben.

Herr Schlicke fragt, ob die Vorstellung besteht, den EDEKA-Markt nicht an dem geplanten Standort an der Salzwedeler Straße zu errichten, sondern auf einer Fläche umliegend um Arendsee. Diesen Vorschlag gab es schon und Herr Hennigs merkt an, dass dies raumordnerisch aber nicht zulässig sei (Siedlungskörper Stadt notwendig).

Herr Klebe bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Stahlknecht und Herrn Hennigs.

**TOP 7 Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/23 "Air-Soft-Anlage im OT Fleetmark der Stadt Arendsee (Altmark)
Vorlage: StAr/531/2023**

Herr Klebe erklärt den bisherigen Verlauf der Beschlussvorlage und informiert über die Abstimmung dieser Vorlage im Ortschaftsrat Fleetmark. Er merkt an, dass sich der Jagdvorstand an ihn gewandt hat und sich gegen die Errichtung dieser Anlage ausspricht.

Die Ausschussmitglieder geben ihre Meinungen zu diesem Projekt wieder und diskutieren rege darüber.

Herr Zachhuber fragt, ob die Anlage gewerblich oder über einen Verein geführt werden soll. Herr Kaul bestätigt, dass er diese Anlage als Gewerbe führen möchte.

Herr Schlicke verweist auf die Möglichkeit der Stadträte, sich am 10.04.2024 um 19.00 Uhr am Bahnhof persönlich ein Bild von der geplanten Anlage in Fleetmark machen und Fragen stellen zu können.

Herr Benecke fragt nach weiteren objektiven Gründen, die der Errichtung einer solchen Anlage an dem geplanten Standort in Fleetmark widersprechen. Neben dem Schreiben des Jagdvorstandes wird durch Herrn Kratz die mögliche Vermüllung und der Geräuschpegel durch die Gäste angesprochen. Auch die Verrottung der Maisstärkekügelchen nach einem gewissen Zeitraum wird in Frage gestellt. Hierzu hat Herr Kratz eine Kugel in Wasser gelegt und konnte keine Verrottung innerhalb eines kurzen Zeitraumes feststellen. Herr Kaul erklärt, dass durch den TÜV Rheinland-Pfalz eine 60%-ige Verrottung der Kugel nach 40 Tagen festgestellt werden konnte (nach 60 Tagen bis zu 90%).

Ein Geschäftsordnungsantrag von Herrn Reichardt zur Vertagung dieses Tagesordnungspunktes bis zur Klärung aller offenen Fragen (z. B. Einbindung der Bevölkerung) wird durch die Ausschussmitglieder abgelehnt.

Herr Klebe verliest die Beschlussvorlage und lässt über diese abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

Abstimmung: Ja: 3 Nein: 1 Enthaltungen: 2

TOP 8 Mitteilungen des Bürgermeisters und der Amtsleiterin

Herr Klebe informiert über:

- Die Sanierungsarbeiten in der Grundschule Fleetmark haben begonnen.
- Der Spatenstich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Fleetmark fand statt (Baufertigstellung bis spät. März 2025 geplant).
- Im Stadtwald bei der Station 2 (Fitnessparcours) wurden Mülleimer und Hinweisschilder demoliert; die Täter wurden auf frischer Tat ertappt und sie haben die Schäden behoben.
- Am 27.03.2024 trat die Regionale Planungsgemeinschaft zusammen und hat über die Erweiterung der Windeignungsgebiete in der Altmark beraten.
 - vorgelegte Pläne wurden nicht beschlossen
 - Pläne werden überarbeitet
- Die Haushaltssatzung für das Jahr 2024 befindet sich aktuell noch in der Überprüfung.
- Glasfaserausbau
 - Es wurde bei der DNS:NET angefragt, ob zur nächsten Stadtratssitzung ein Vertreter zu dem aktuellen Sachstand Informationen geben könnte.

Frau Scheffler informiert über:

- Denkmalschutz in der Einheitsgemeinde
 - Das Landesverwaltungsamt hat eine vorläufige Karte zur Verfügung gestellt, die die entsprechenden Objekte einzeichnet.
 - es gibt kein Zustimmungsrecht durch die Verwaltung
 - Denkmalschutz wird von oberen Stellen dargelegt
 - Eine Überprüfung kann erfolgen, wenn ein Antrag vom Eigentümer gestellt wird, in dem der Denkmalschutz in Frage gestellt wird.
 - bei Fragen hierzu kann man sich gern an das Bauamt wenden

TOP 9 Anfragen und Anregungen

Herr Jagodzinski bedankt sich, dass die Kaskade wieder Wasser führt. Weiterhin merkt er an, dass die Weltzeituhr am Haus des Gastes nicht richtig funktioniert und regt an, dass für eine Sanierung dieser Installation Geld zur Verfügung gestellt werden sollte.

Frau Scheffler erklärt, dass sich der Erbauer dieser Uhr bei Gelegenheit (wohnhaft in Thüringen) diese anschauen und ein Angebot zur Reparatur abgeben wird.

Herr Zachhuber informiert, dass das Landesministerium für Infrastruktur und Digitales die Vereinfachung für Bauanträge prognostiziert und eine Bebauung in zweiter Reihe erleichtert werden soll.

Weiterhin fragt Herr Zachhuber, ob aufgrund seiner zurückliegenden Anfrage ein Gespräch mit dem Netto-Markt-Betreiber bezüglich der Installation eines festen Fuß- oder Stichweges zum Netto-Markt stattgefunden hat.

Hierzu informiert Frau Scheffler, dass eine Rücksprache erfolgte und der Betreiber gewillt ist im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme auch eine Zuwegung zu installieren.

Herr Reichardt fragt, inwieweit die Absenkung in der Gestiner Straße (OL Arendsee) repariert werden kann (mit finanzieller Unterstützung der LSBB). Es handelt sich hierbei um die ehemalige Umleitungsstrecke, als Sanierungsarbeiten in der Osterburger Straße durchgeführt wurden.

Frau Scheffler erklärt, dass dort vorher bereits eine Absenkung vorhanden war, die sich in den letzten Jahren vergrößert hat. Herr Klebe lässt den Sachverhalt prüfen.

Frau Scheffler informiert, dass aktuell in Arendsee viele Aufkleber des FCM an Straßenbeleuchtung und Straßenschilder angebracht werden. Dieses Vorgehen zählt als Sachbeschädigung und die Reinigung nimmt viel Zeit und Geld in Anspruch. Vielleicht gibt es Bürgerinnen und Bürger, die bei der Beseitigung von Aufkleber an den Masten vor ihren Häusern unterstützen würden. Die Presse wird gebeten, darüber zu informieren. Herr Schlicke appelliert an diejenigen, die diese Aufkleber anbringen und bittet darum, dies zu unterlassen.

Herr Baier findet die Aussage des Landesverwaltungsamtes nicht ausreichend und möchte die gesetzliche Grundlage für das Einstufen als Denkmal genannt bekommen. Hierzu erklärt Herr Reichardt, dass die Schutzwürdigkeit aus der Sache selbst entsteht. Eine gesonderte Anfrage durch die Verwaltung wird erfolgen.

Herr Hartmann fragt, wann die Regeneinläufe in den Straßen und Gossen der Ortschaft Fleetmark gereinigt und die Banketten geschoben werden. Die Arbeiten stehen bereits auf der To-Do-Liste des Wirtschaftshofes.

Herr Hinze sagt, dass an ihn herangetreten und der Lärm durch die Benutzung der Fitnessgeräte an der Kapelle bei Trauerfeiern bemängelt wurde.

Hierzu erklärt Herr Klebe, dass die Bestatter regelmäßig vor der Trauerfeier anwesend sind und die Nutzer der Sportgeräte auf die Trauerfeier hingewiesen werden.

Die öffentliche Sitzung wird 21.16 Uhr geschlossen.

gez. Klebe
Ausschussvorsitzender

gez. J. Schulz
Protokollantin
nach Tonbandaufnahme

Arendsee, 02.05.2024