

Niederschrift

AUSHANG

der 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der Stadt Aken (Elbe)
vom 28.04.2020 im Saal des Schützenhauses, Schützenplatz 2, 06385 Aken (Elbe)

Beginn: 19:00Uhr

Ende: 20:29 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder:

Oliver Reinke	CDU	
Katja Meyer	Frei & Fair für Aken	
Siegfried Mehl	Frei & Fair für Aken	
Michael Kiel	Frei & Fair für Aken	
Elisabeth Zake	Frei & Fair für Aken	als Vertreterin für Ingolf Todte
Dr. Lothar Seibt	FDP	
Anke Nielebock	Die Linke	

weitere Stadträte

Florian Stefaniak	SPD
-------------------	-----

Stadtverwaltung Aken:

Margrit Fietz	Geschäftsbereichsleiterin III
Ronald Doege	SB Vollstreckung Innendienst und SB Stadtplanung / Geoinformation
Sebastian Schwab	SB Kultur-, Tourismus- und Medienmanagement

Gäste:

Sylke Hermann	MZ Köthen
---------------	-----------

Tagesordnung: (vor Bestätigung)

A Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – öffentlicher Teil
3. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschriften der 6. Sitzung (22.10.2019), 8. Sitzung (19.11.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung – öffentlicher Teil
4. Bericht des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung und Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen
5. Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung
6. Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung
- 6.1. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Obselauer Weg"
hier: Entwurfsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
7. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
8. Einwohnerfragestunde

B. Nichtöffentliche Sitzung

9. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil
10. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der 6. Sitzung (22.10.2019), 7. Sitzung (05.11.2019), 8. Sitzung (19.11.2019), 9. Sitzung (04.12.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung – nichtöffentlicher Teil
11. Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung
12. Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art
13. Schließung der Sitzung

A Öffentliche Sitzung

TOP 1

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur 11. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Da die Ladung den Ausschussmitgliedern fristgerecht zugegangen ist und keiner die Ordnungsmäßigkeit der Ladung rügt, werden die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses bei Anwesenheit von 7 stimmberechtigten Mitgliedern festgestellt.

TOP 2

Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – öffentlicher Teil

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, stellt die Tagesordnung zur Abstimmung. Der Ausschuss bestätigt einstimmig die Tagesordnung. Entsprechend der Geschäftsordnung § 4 Abs. 1 war die Sitzung nur in einen nichtöffentlichen Teil gegliedert. Zum nichtöffentlichen Teil – A – wurden die Punkte 1. – 8. bestimmt.

TOP 3

Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschriften der 6. Sitzung (22.10.2019), 8. Sitzung (19.11.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung – öffentlicher Teil

Herr Dr. Lothar Seibt macht eine Anmerkung zur Niederschrift der 8. Sitzung (19.11.2020). Er bittet darum, dass die Unterstützung des KSC bei der Heizungsumstellung im Volksbad, so wie vom Bürgermeister zugesagt, nicht vergessen wird. Er fordert von der Verwaltung die Vorstellung einer Gesamtlösung für das Objekt. Der Bürgermeister hat im Rahmen der Beratungen über den Haushalt 2020 zugesagt, dass er den Stadträten bis zum Ende des 1. Quartals 2020 eine Informationsvorlage über den vorläufigen Abschluss des Haushaltsjahres 2019 vorlegt. Das 1. Quartal 2020 ist bereits zu Ende, aber die zugesagte Information liegt den Stadträten bisher nicht vor. Er bittet dies umgehend nachzuholen.

Frau Elisabeth Zake kritisiert, dass die Niederschriften zu spät vorgelegt wurden. Sie fordert, dass dies zukünftig zeitnah zur Ausschusssitzung erfolgt. Aus ihrer Sicht ihrer Fraktion sind noch einige Zuarbeiten offen. Sie wird kurzfristig eine Zusammenfassung aller offenen Punkte erstellen und an die Verwaltung zur Beantwortung übergeben.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt einmütig (JA-Stimmen: 6, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 1) die Niederschriften der 6. Sitzung (22.10.2019), 8. Sitzung (19.11.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) – öffentlicher Teil.

TOP 4

Bericht des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung und Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, teilte mit, dass er sich heute auf Einladung des Bürgermeisters über die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie informiert hat. Im Rahmen des Gesprächs haben der Bürgermeister und der zuständige Geschäftsbereichsleiter II, Herr Michael Zelinka, über alle durchgeführten Maßnahmen und die Ergebnisse der laufenden Kontrollen informiert. Nach seiner Einschätzung kommt die Verwaltung ihren Kontrollpflichten umfassend nach. In der Stadt Aken (Elbe) sieht er keine Probleme bei der Umsetzung der Corona-Verordnungen. Die Ordnungsamtsmitarbeiter sind im 2-Schicht-System im Stadtgebiet im Einsatz und führen Kontrollen durch. Er dankte im Namen des Ausschusses allen im Rahmen der Corona-Maßnahmen eingesetzten Ordnungsamtsmitarbeitern für ihre Arbeit und bat die anwesenden Verwaltungsmitarbeiter, diesen Dank den betreffenden Mitarbeitern auszurichten.

TOP 5

Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung

Die Geschäftsbereichsleiterin III, Frau Margrit Fietz, informiert den Ausschuss, dass die Bauarbeiten zur Beseitigung der Hochwasserschäden der EM 112 („Roonstraße –Westteil“) sowie der EM 17 („L63 bis Osteingang Friedhof“) beginnen. Sie bittet um Verständnis dafür, dass u.a. auf Grund zahlreicher Nachforderung der Förderbehörde für die beantragten Maßnahmen aus dem Programm Stadtumbau die personellen Kapazitäten der Bauverwaltung stark beansprucht sind.

TOP 6.

Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung

TOP 6.1

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Obselauer Weg"

hier: Entwurfsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, macht einführende Erläuterungen zum Sachverhalt. Er weist darauf hin, dass bei einer heutigen Zustimmung des Bauausschusses die Vorlage im Umlaufbeschluss durch den Stadtrat entschieden werden soll.

Herr Ronald Doege, SB Stadtplanung und Geoinformation, erläutert die ausgereichten Sitzungsunterlagen und stellt insbesondere die vorgenommenen Änderungen dar. Bereits im Jahr 2013 sollte aus der Sicht der Verwaltung der bestehende B-Plan Nr. 2 „Wohngebiet Obselauer Weg“ überarbeitet werden. Hauptziele waren damals die Möglichkeit einer aufgelockerten Bebauung mit Grundstücken von 600 bis 800 m². Mangels tatsächlicher Grundstücksnachfrage wurde jedoch nur der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Erst infolge der unerwartet starken Grundstücksnachfrage (7 Grundstücke) im Jahr 2019 wurde die Änderung des B-Planes Nr. 2 erneut in Angriff genommen. Die Planungsziele (aufgelockerte Bebauung, individuelles Bauen, Grundstücksgrößen von ca. 1.000 m², Begrenzung der Erschließung auf ein Mindestmaß, Verzicht auf Geschosswohnungsbau, Schaffung öffentlicher Stellflächen) wurden der aktuellen Nachfragesituation angepasst. Der vorliegende Entwurf wurde unter Berücksichtigung dieser Planungsziele erstellt.

An einer Karte erläutert er die angedachte Verkehrsführung. Es ist erkennbar, dass die ursprünglich von der Verwaltung angedachte Wegeführung in etwa flächenidentisch ist mit der vom Planungsbüro optimierten Variante. Es war aus der Sicht der Verwaltung nie geplant, den unbefestigten Weg östlich des B-Plangebietes als Erschließungsstraße vollständig auszubauen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, erklärt, dass es sich um einen Entwurf handelt, der bis zur Beschlussfassung über die Satzung des B-Planes vom Stadtrat geändert werden könnte.

Frau Katja Meyer gibt für die Fraktion Frei & Fair für Aken eine Erklärung ab. In der Fraktion wurde der Sachverhalt intensiv diskutiert. Die angedachte Änderung des B-Planes Nr. 2 wird grundsätzlich begrüßt. Die Fraktion hat allerdings eine abweichende Auffassung hinsichtlich der erforderlichen Verkehrserschließung. Es geht hier um die Erstellung einer langfristigen Planung. Die im Entwurf des Planungsbüros dargestellte Verkehrsführung wird als zu eng für den Verkehr angesehen. Der angenommene Begegnungsfall wird als zu gering erachtet. Aus Sicht der Fraktion stellt sich auch die Frage nach der Anordnung der Beleuchtung. Diese ist im Bereich des Buchen- und des Eichenweges nicht optimal. Aus der Sachverhaltsdarstellung hat sie entnommen, dass die Große Hopfenbreite ausgebaut werden muss. In der Begründung ist fehlerhaft dargestellt, dass die Ausweisung der GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,8 keine Änderung darstellt. Im rechtskräftigen B-Plan ist die GFZ mit 0,8 / 1,2 angegeben, so dass hier eine Korrektur erforderlich ist. Sie übergibt einen Plan mit einer alternativen Variante (siehe Anlage) der Verkehrsführung. Hierbei soll auf die innere Erschließung zugunsten einer äußeren Erschließung über den unbefestigten Weg verzichtet werden.

Herr Ronald Doege, SB Stadtplanung und Geoinformation, weist nochmals darauf hin, dass der Ausbau des unbefestigten Weges nach Auffassung der Verwaltung nicht notwendig sein. Er liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2. Wenn man die Baugrundstücke über diesen Weg verkehrlich erschließen will, muss der Weg ausgebaut werden. Dabei handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme bei der die Anlieger mit Erschließungsbeiträger herangezogen werden. Dabei werden auch Grundstückseigentümer (u.a. Eckgrundstück Dr.-Pilling-Straße / Sandweg) herangezogen die diesen Weg nicht benötigen, weil ihre Erschließung bereits über den Obselauer Weg gesichert ist. Er bekräftigt nochmals eines der Hauptziele der Planung, den Erschließungsaufwand so gering wie möglich zu halten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, stimmt den Ausführungen von Herrn Doege zu. Er weist darauf hin, dass die von der Fraktion Frei & Fair für Aken favorisierte Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegt. Nach seiner Auffassung ist damit die Erschließung der Baugrundstücke in diesem Bereich nicht gesichert.

Die Geschäftsbereichsleiterin III, Frau Margrit Fietz, stellt klar, dass es sich beim Weg östlich des B-Plangebietes nicht um eine öffentliche Straße handelt. Um eine Baugenehmigung zu erhalten, muss jedes Baugrundstück über einen direkten Zugang zum öffentlichen Verkehrsraum (hier Dr.-Pilling-Straße oder Große-Hopfenbreite) verfügen. Dies wäre für die Grundstücke (15, 16, 17, 18 und 19 (Variante der FFA) nicht erfüllt. Wenn der unbefestigte Weg in den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 einbezogen werden soll, kann nach einhelliger Rechtsauffassung des Planungsbüros und der Verwaltung das vereinfachte Verfahren nicht angewandt werden. In diesem Fall wäre ein normales B-Planverfahren durchzuführen. Dies wäre sowohl hinsichtlich des zeitlichen Umfangs, als auch hinsichtlich der Kosten deutlich aufwändiger. Mit der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wird allerdings das Ziel angestrebt, die vorliegenden Bauwünsche möglichst zügig zu befriedigen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, erklärt, dass dies aus seiner Sicht eine wichtige Aussage zum Sandweg ist.

Frau Katja Meyer kündigt für die Fraktion einen Änderungsantrag an.

Herr Siegfried Mehl dankt für die Übergabe der Unterlagen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet Obselauer Weg“ (Satzung, Begründung, Grünordnungsplan). Beim Lesen hat er festgestellt, dass der im Grünordnungsplan festgesetzte Grüngürtel (als Abschluss des Baugebietes nach Norden) noch nicht vollständig angelegt ist. Er erklärt, dass er sich von der Verwaltung unter Druck gesetzt sieht.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Erschließung des Baugebietes über die Große Hopfenbreite erfolgt. Durch die vom Planungsbüro vorgelegte Verkehrsführung werden nach seiner fachlichen Einschätzung ca. 0,15 bis 0,20 cm Höhe verschenkt. Er möchte von der Verwaltung den planerischen Nachweis haben, dass auch die Regenentwässerung der Großen Hopfenbreite über das Regenwasserpumpwerk in der Dr.-Pilling-Straße möglich ist.

Herr Ronald Doege, SB Stadtplanung und Geoinformation, erwidert, dass die Verwaltung die vorgebrachten Argumente für die äußere Erschließung nicht teilt. Der Ausbau des Sandweges wurde von der Verwaltung zu keinem Zeitpunkt angestrebt. Er widerspricht der Aussage von Herrn Mehl, dass die Große Hopfenbreite zwingend ausgebaut werden muss. Es besteht kein zwingender Zusammenhang zwischen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 und einem möglichen Ausbau der Großen Hopfenbreite.

Herr Dr. Lothar Seibt erklärt, dass es bereits jetzt einige große Bestandsgrundstücke (Eichenweg) gibt. Da alle Straßen im Wohngebiet Obselauer Weg als gemischt genutzte Verkehrsflächen (Spielstraße) errichtet wurden, ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit beschränkt. Als langjährigem Anwohner des Eichenweges sind ihm keine Probleme hinsichtlich des Begegnungsverkehrs bekannt. Nach seiner Erinnerung gab es bereits vor Jahren das Ansinnen von Anwohnern den Sandweg auszubauen. Als diesen Anwohnern erklärt wurde, dass sie bei einem Ausbau an den Erschließungskosten beteiligt werden, haben sie von ihrem Ansinnen Abstand genommen. Der vom Planungsbüro vorgelegte Erschließungsweg hat einen gewissen Charme. Es handelt sich hier lediglich um eine Anliegerstraße. Das Argument von Herrn Mehl sollte aus seiner Sicht von der Verwaltung geprüft werden. Er merkt in diesem Zusammenhang an, dass mit dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 2 bereits damals ein Gesamtkonzept für das Wohngebiet „Obselauer Weg“ genehmigt wurde.

Frau Elisabeth Zake möchte wissen, wer bei einer Erschließungsmaßnahme die fälligen Erschließungsbeiträge bezahlen muss.

Herr Ronald Doege, SB Stadtplanung und Geoinformation, antwortet, dass bei einer Erschließungsmaßnahme die Anlieger mit 90 v.H. der umlagefähigen Erschließungskosten gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Aken (Elbe) beteiligt werden.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, bekräftigt die Aussage der Verwaltung.

Frau Katja Meyer erklärt, dass ihre Fraktion die Außenerschließung über den Sandweg favorisiert. Der Buchen- und der Eichenweg haben eine Wendeschleife. Sie sieht keine Doppelbelastung für Grundstücksanlieger und keinen Verlust von Baugrundstücken bei der Umsetzung der favorisierten Außenerschließung.

Herr Michael Kiel merkt an, dass er das Damoklesschwert in Form der Erschließung durchaus sieht. Nach seiner Meinung wird es zukünftig keinen Ausbau des Sandweges geben, wenn dies nicht im Rahmen der Erschließung des Baugebietes erfolgt. Der Weg wird auch zukünftig von den Anliegern genutzt und muss von der Stadt in irgendeiner Form unterhalten werden. Wenn man über diesen Weg die äußere Erschließung herstellt, wäre diese Problematik dauerhaft gelöst. Er möchte die Verantwortung nicht an künftige Stadträte abschieben.

Die Geschäftsbereichsleiterin III, Frau Margrit Fietz, bekräftigt, dass es sich hier um einen nicht ausgebauten Weg handelt und die Stadt Aken (Elbe) keine Mittel für den Ausbau des Weges hat. Nach ihrer Auffassung besteht keine rechtliche Verpflichtung für die Stadt Aken (Elbe) den Weg zu unterhalten. Mit der Änderung des B-Planes wird das Ziel verfolgt, den Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Sie lehnt die direkte Wegeföhrung ab, weil sich dadurch die Hauptverkehrslast zukünftig in die Große Hopfenbreite verlagern würde.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, sieht die Diskussion nunmehr am Scheideweg. Ein Antrag der Fraktion Frei & Fair für Aken wäre sinnvoll.

Frau Elisabeth Zake beantragt eine Auszeit von 5 Minuten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, bittet um eine grundsätzliche Aussagen der Fraktion zum weiteren Umgang mit dem Sachverhalt.

Herr Siegfried Mehl stellt für die Fraktion Frei & Fair für Aken den Antrag, den TOP an die Verwaltung zurück zu überweisen. Die Verwaltung wird aufgefordert zu klären, ob die Große Hopfenbreite bei einem Ausbau an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann.

Wenn die Verwaltung eine verbindliche Aussage treffen kann, dass die Regenwasserabföhrung im B-Plangebiet und in der Großen Hopfenbreite gesichert ist, dann soll die Thematik erneut dem Bauausschuss vorgelegt werden.

Die Geschäftsbereichsleiterin III, Frau Margrit Fietz, spricht gegen den Antrag, da die Problematik der Regenentwässerung inhaltlich nichts mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 zu tun hat. Sie erklärt, dass eine derartige Prüfung nur von einem Bauvorlageberechtigten durchgeführt werden kann. Hierzu wäre vorher eine entsprechende Beauftragung erforderlich.

Beschluss-Nr.: BPSO-0023-11./20

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung beschloss **einmütig** (JA-Stimmen: **6**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **1**) die Rückverweisung des TOP - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Obselauer Weg", hier: Entwurfsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an die Verwaltung. Die Verwaltung wird aufgefordert zu klären, ob die Große Hopfenbreite bei einem Ausbau an das vorhandene Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann. Wenn die Prüfung erfolgt ist, soll der Sachverhalt dem Ausschuss erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

TOP 7.

Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Es gibt keine Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder.

TOP 8.

Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen und Anregungen von Einwohnern.

B. Nichtöffentliche Sitzung

TOP 9.

Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, stellt die Tagesordnung zur Abstimmung. Der Ausschuss bestätigt einstimmig die geänderte Tagesordnung. Entsprechend der Geschäftsordnung § 4 Abs. 1 war die Sitzung in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil gegliedert. Zum nichtöffentlichen Teil – B – wurden die Punkte 9. – 13. bestimmt.

TOP 10.

Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der 6. Sitzung (22.10.2019), 7. Sitzung (05.11.2019), 8. Sitzung (19.11.2019), 9. Sitzung (04.12.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung – nichtöffentlicher Teil

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt einstimmig (JA-Stimmen: 7, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschriften der 6. Sitzung (22.10.2019), 7. Sitzung (05.11.2019), 8. Sitzung (19.11.2019), 9. Sitzung (04.12.2019) und 10. Sitzung (18.02.2020) – nichtöffentlicher Teil.

TOP 11.

Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung

Es gab keinen Bericht.

TOP 12.

Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art

Es gab keine Anfragen und Anregungen.

TOP 13.

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, beendet 20:29 Uhr die 11.Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Aken (Elbe), 30.04.2020



Oliver Reinke
Ausschussvorsitzender



Ronald Doege
Schriftführer