

Hansestadt Stendal, 07.07.2017

Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Tag der Sitzung: Mittwoch, 14.06.2017

Ort: Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal

Beginn: 17:30 Uhr

Sitzungsende: 19:39 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Eckhardt, Wolfgang

Mitglieder

Glewwe, Jörg-Michael

Hofer, Dirk

anwesend ab 17:52 Uhr

Kammrad, Norbert

Köpke, Birgit

Radtke, Carola

Richter-Mendau, Henning Dr.

Röxe, Joachim

in Vertretung für Stadträtin Kunert

Tüngler, Harriet

Wollmann, Herbert Dr.

in Vertretung für Stadtrat Schlafke

Protokollführerin

Lützkendorf, Gudrun

von der Verwaltung

Achilles, Axel

Köhler, Kathrin

Pidun, Silke

Schröder, Annegret

Sommerfeld, Peter

Tüngler, Bärbel

Westrum, Georg-Wilhelm

Wiesemann, Georg

Gäste

Dietzmann, Ulrich Dr.

Eisenhardt, Tobias

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Kunert, Katrin

Schlafke, Jürgen



Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.04.2017
- 5 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.04.2017
- 6 Bericht der Verwaltung
- 6.1 Bau eines Entwässerungsgrabens im Bebauungsplangebiet "Birkenweg - Nord" in der Hansestadt Stendal, Vorstellung der Planung
- 6.2 Vorstellung Entwurf des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal
- 6.3 Grundhafter Ausbau der Schönbeckstraße
- 6.4 Grundhafter Ausbau der Georgenstraße
- 6.5 Information zur Novellierung des Baugesetzbuches
- 7 Erneuerung des Regenwasserkanals Beethovenstraße in der Hansestadt Stendal **VI/646**
- 8 Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Grindbucht - von Hausnummer 17 bis Einmündung Arneburger Straße - in der Hansestadt Stendal **VI/644**
- 9 Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Arnimer Damm - von Hausnummer 81 bis zum Scheunenweg - in der Hansestadt Stendal **VI/645**
- 10 Bauleitplanung der Hansestadt Stendal; hier: Antrag vom Ingenieurbüro Damisch (ibd) vom 09.12.2016 und 24.02.2017 in Bezug auf den B-Plan Nr. 51/10 "Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Hansestadt Stendal" **VI/627**
- 11 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stendal (2013/2014)- Konkretisierung der Ziele bzw. Handlungsfelder/Maßnahmenplanung für das Prioritätsgebiet "Stendal-Stadtsee" (2017 bis 2025) - **VI/636**
- 12 Sanierung des Grundstücks in der Gardelegener-Str. 60 , Flur 74, Flurstücke 217 und 242/221 **VI/633**
- 13 Anfragen/Anregungen

Nicht öffentlicher Teil

- 14 Genehmigung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.04.2017
- 15 Bericht der Verwaltung
- 16 Anfragen/Anregungen



Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Stadtrat Eckhardt, Ausschussvorsitzender, eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Er begrüßt alle Stadträte, Vertreter der Verwaltung und die anwesenden Gäste. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind zunächst 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

zu TOP 2 **Einwohnerfragestunde**

Herr Dr. Ulrich Dietzmann, wohnhaft in der Arneburger Straße 141 in Stendal, trägt vor, dass er einen Garten im Birkenweg habe. Im Rahmen von Vermessungsarbeiten im Zuge der Planung des Entwässerungsgrabens hätten die Mitarbeiter des Vermessungsbüros sein Grundstück ohne sein Wissen und Einverständnis betreten und Sträucher entfernt. Er äußert sein Unverständnis darüber, dass er als Gartenbesitzer nicht vorab über die Vermessungsarbeiten informiert worden sei, zumal generell nichts über die Arbeiten bekannt gewesen sei (keine Bürgerinfo).

zu TOP 3 **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung wird einstimmig genehmigt.

zu TOP 4 **Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.04.2017**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt, da in der Sitzung am 26.04.2017 keine Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden.

zu TOP 5 **Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.04.2017**

Stadtrat Röxe führt, Bezug nehmend auf TOP 2 der letzten Sitzung, aus, dass der Sachstandsbericht zum Ausbau der Wittenbergstraße nicht vorliege. Zum Weiteren erkundigt er sich nach dem Vor-Ort-Termin in Uenglingen im Zuge des Planfeststellungsverfahrens der BAB 14 (vgl. TOP 6.1 der letzten Sitzung). Sei hier schon ein Termin vereinbart worden? Er bittet um entsprechende Information an die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung per E-Mail.

Herr Westrum entschuldigt sich für den fehlenden Bericht zur Wittenbergstraße. Nach erfolgter Recherche würde er nachgereicht werden.

Herr Achilles führt aus, dass am 19.06.2017 ein Vor-Ort-Termin bezüglich der BAB 14 und der Ortsdurchfahrt in Uenglingen stattfinden werde. Herr Schmotz habe zu diesem Termin eingeladen, daher sei er davon ausgegangen, dass die Stadträte Bescheid wüssten. Sofern dies nicht der Fall sei, werde er die Ausschussmitglieder natürlich noch informieren.

Stadtrat Eckhardt verliest eine E-Mail von Stadtrat Schlafke, der heute leider nicht an der Sitzung teilnehmen kann:

Im Protokoll zur letzten Sitzung stehe, dass Stadtrat Schlafke in Bezug auf die



Lagenähe (der neuen Kita, Anm. Stadtrat Schlafke) zur Landesstraße L 15 (Chausseestraße) auf mögliche Geräuschbeeinträchtigungen und zunehmende Auswirkungen, wenn die Chausseestraße als Zufahrtsstraße zur geplanten A14 fungieren würde, hingewiesen habe. Diese Protokollaussage sei sehr verkürzt dargestellt. Stadtrat Schlafke habe zudem zu bedenken gegeben, dass im Falle der Nutzung als BAB-Zubringerstraße gerade durch einen zu erwartenden deutlichen Lkw-Verkehrsanstieg auch hohe Abgasemissionen von der Straße auf das KITA-Gelände einwirken würden. Diese Aussage sei im Protokoll nicht erwähnt worden. Zudem bitte er um Ergänzung der Niederschrift um die Aussage von Herrn Westrum auf die Frage nach einem möglichen Alternativstandort im Zusammenhang mit Emissionseinwirkungen: Nach Aussage von Herrn Westrum habe der Ortschaftsrat von Uenglingen den Standort begrüßt. Aus diesem Grund halte er die von Stadtrat Schlafke aufgemachte Diskussion für überflüssig.

Herr Westrum erklärt nochmals, dass das Thema verwaltungsintern erörtert worden sei. Aufgrund der Geräuschimmission würden Schallschutzfenster eingebaut. Weitere Notwendigkeiten wegen einer möglichen verkehrlichen Veränderung seien heute noch nicht absehbar. Sofern sich neue Verhältnisse ergeben würden, gebe es im Nachhinein noch die Möglichkeit, im Rahmen der Einfriedung schall- und immissionsschutztechnische Vorkehrungsmaßnahmen zu treffen.

Stadtrat Dr. Richter-Mendau hinterfragt das Vorhandensein von Alternativstandorten in Uenglingen bei Stadträtin Tüngler.

Stadträtin Tüngler führt aus, dass es in Uenglingen keinen Alternativstandort gebe. Im Neubaugebiet befände sich zwar eine Freifläche, jedoch würde diese nicht genügend Platz für die Kita bieten.

Die Verwaltung habe im Vorfeld durchaus nach Alternativstandorten gesucht, so Herr Westrum. Im Ergebnis sei man jedoch zu dem Schluss gekommen, dass der Neubau am besten am jetzigen Standort realisiert werden könne.

Stadtrat Eckhardt lässt über die ergänzte Niederschrift abstimmen.
Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

zu TOP 6 **Bericht der Verwaltung**

zu TOP 6.1 **Bau eines Entwässerungsgrabens im Bebauungsplangebiet "Birkenweg - Nord" in der Hansestadt Stendal, Vorstellung der Planung**

Frau Schröder berichtet, dass aufgrund von Bürgerbeschwerden von Anliegern der Grindbucht und der Festsetzung im Bebauungsplangebiet „Birkenweg - Nord“ ein Entwässerungsgraben gebaut werden solle. Dieser solle als Vorkehrung zum Schutz vor Grundstücksvernässung dienen. Ziel sei die Herabsenkung des Grundwasserspiegels. Zwecks Ermittlung der Notwendigkeit eines Entwässerungsgrabens und der Anforderungen an einen Graben sei die Firma IHU im Jahr 2010 mit der Erarbeitung eines Grundwassermonitorings beauftragt worden. Das Monitoring würde noch bis 2018 laufen.

>> In der Zeit von 17:41 Uhr bis 17:44 Uhr verlässt **Stadtrat Dr. Richter-Mendau** den Sitzungsraum. <<

Frau Schröder führt weiter aus, dass der Grundwasserspiegel bisher nie wie-



der so hoch gewesen sei wie 2010. Sie erläutert den möglichen Verlauf des Grabens und stellt die von IHU herausgearbeiteten Szenarien in Bezug auf die Funktionsfähigkeit des Grabens anhand einer Powerpoint-Präsentation dar. Der Graben würde eine Länge von 776 Metern haben. Zudem müsse im Birkenweg ein Durchlass gebaut werden. Zwecks der Erarbeitung von möglichen Bauvarianten habe man ebenfalls die Firma IHU beauftragt. Bei normalen Wetterverhältnissen würde wahrscheinlich das Risiko der Vernässung der anliegenden Grundstücke herabgesetzt. Jedoch gibt Frau Schröder ausdrücklich zu bedenken, dass der Graben in Extremsituationen nicht den gewünschten Zweck erfüllen könne und erklärt die Gründe hierfür. Die Kosten für einen Entwässerungsgraben würden sich nach jetzigem Stand auf etwa 350.000 € belaufen (250.000 € Baukosten, 40.000 € Planungskosten und 60.000 € für den notwendigen Grunderwerb). Außerdem müssten natürlich die anfallenden Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten bedacht werden. Sofern der Entwässerungsgraben gebaut werden sollte, müssten für die Folgejahre entsprechende Mittel im Haushalt bereitgestellt werden. Sie erläutert in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümer nach der Fertigstellung des Grabens. So müssten diese den Mitarbeitern des Unterhaltungsverbandes Zutritt zu den Grundstücken gewähren, um an den Graben zu gelangen. Die Mahd (Entkrautung) würde auf dem Grundstück verbleiben und nicht abgefahren. Durch den Bau des Grabens würden für die Bürger keine zusätzlichen Kosten anfallen. Dies sei bereits durch die Gewässerunterhaltsbeiträge abgedeckt.

Die Ausschussmitglieder führen eine allgemeine Diskussion zum Für und Wider des Grabens.

>> Ab 17:52 Uhr nimmt **Stadtrat Hofer** an der Sitzung teil. <<

Stadtrat Eckhardt nimmt Bezug auf die Anmerkungen von Herrn Dr. Dietzmann. Es wäre besser gewesen, wenn die Grundstückseigentümer im Vorfeld informiert worden wären. Zudem sei das Verhalten des Vermessungsbüros nicht hinnehmbar.

Frau Schröder erklärt, dass man im November 2011 eine Informationsveranstaltung durchgeführt habe. Bezüglich des Verhaltens des Vermessungsbüros könne sie nichts sagen.

Stadträtin Radtke möchte wissen, ob der Graben notwendig sei oder nicht.

Diesbezüglich könne man nach Aussage von Frau Schröder zum jetzigen Zeitpunkt noch kein abschließendes Urteil fällen. Es müssten erst noch einige Untersuchungen durchgeführt werden. Ein hoher Grundwasserspiegel sei im Gebiet Birkenweg unbestreitbar. Daher sei das Gebiet seitens des Landesverwaltungsamtes als Risikogebiet für Hochwasser eingestuft worden, nicht jedoch als Überschwemmungsgebiet. Das Landesverwaltungsamt sei derzeit dabei, die Überschwemmungsgebiete neu festzusetzen.

Herr Westrum ergänzt, dass man die Notwendigkeit des Grabens unter verschiedenen Gesichtspunkten beurteilen könne. Gemäß dem Planungsansatz der Entwässerung bei Starkregenereignissen sei der Bau eines Entwässerungsgrabens ungeeignet. Eine generelle Entspannung bei normalen Wetterverhältnissen könne jedoch herbeigeführt werden. Auch verwaltungsseitig stünde die abschließende Meinungsbildung noch aus.



zu TOP 6.2 Vorstellung Entwurf des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal

Herr Achilles berichtet zur Notwendigkeit einer Neuaufstellung des FNP und macht allgemeine Ausführungen zum FNP. Er weist auf neue Baugebiete und das Gewerbegebiet IGP Nord hin. Zudem erläutert er das bereitstehende Kartenmaterial. Ziel sei es, nach der Sommerpause die frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange anzuschieben. Es sei also genügend Zeit, um Änderungswünsche einzubringen. Er beschreibt das weitere Vorgehen zum FNP. So sind die übergeordneten Zielvorgaben des Landes und der Regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigt worden. Er übergibt den anwesenden Ausschussmitgliedern eine CD mit allen Plänen.

Stadtrat Hofer hinterfragt, ob es sich bei dem in Borstel bezeichneten Gebiet beim Flugplatz um ein Gewerbe- oder ein Industriegebiet handele. Wann sei mit einem B-Plan für Borstel zu rechnen? Gerade in Bezug auf den demnächst anstehenden Lückenschluss Colbitz-Perleberg sei dies äußerst wichtig.

Herr Achilles sagt, dass es sich um ein Industriegebiet handele. Wenn alles wie geplant verlaufe, könnte der B-Plan vom Planungsansatz her in 1 – 2 Jahren fertig sein. Die Erschließung müsse dann natürlich folgen, sofern sich ein Investor finde. Auch wenn der B-Plan Rechtskraft erlangen sollte, sind weder die Straßenerschließung noch die Medien vorhanden. So weigern sich die SWS im Vorfeld entsprechende Kosten in die Hand zu nehmen.

zu TOP 6.3 Grundhafter Ausbau der Schönbeckstraße

Herr Westrum stellt den vorliegenden schriftlichen Bericht zum geplanten grundhaften Ausbau der Schönbeckstraße vor. Man habe 3 mögliche Ausbauvarianten erarbeitet und mit Kosten untersetzt. Seitens der Verwaltung würde die 2. Variante bevorzugt werden (analoge Bauweise wie in der Haackestraße). Das Bauamt würde zur nächsten Sitzung den Beschluss zum Bauprogramm einbringen.

zu TOP 6.4 Grundhafter Ausbau der Georgenstraße

Herr Westrum erläutert den ebenfalls vorliegenden schriftlichen Bericht zum grundhaften Ausbau der Georgenstraße. Nach derzeitiger Schätzung würden sich die Kosten auf etwa 821.000 € belaufen. Welche Summe sich jedoch im Rahmen der Ausschreibung ergebe, sei ungewiss. Auch bezüglich dieser Maßnahme werde man zur nächsten Sitzung den Beschluss zum Bauprogramm einbringen.

Stadträtin Tüngler hinterfragt, ob die Anlieger der Georgenstraße prozentual gesehen genau so viel Ausbau- bzw. Erschließungsbeiträge zahlen müssten wie die Grundstücksbesitzer anderer Straßen.

Nach Auskunft von Herrn Westrum würde ein Großteil der Kosten aufgrund des Friedhofs nicht auf die Anlieger umgelegt. Zwecks Ermittlung der umzulegenden Kosten sei die maßgebliche Funktion/Klassifizierung der Straße wichtig. Die grobe Ermittlung der zu erhebenden Ausbau- bzw. Erschließungsbeiträge würde zur Anliegerinformationsveranstaltung erfolgen, sodass man den Anwohnern sagen könne, innerhalb welcher Spannen mit Beiträgen zu rechnen sei. Das Verkehrsaufkommen am Friedhof wirke sich jedoch nicht auf den Ausbaubetrag aus.



Frau Schröder ergänzt, dass der Regenwasserkanal erstmalig errichtet würde. Demnach wäre der Regenwasserkanal nach der Erschließungsbeitragssatzung abzurechnen (10 % Stadt/90 % Anlieger). Der Rest wäre nach der Straßenausbaubeitragssatzung (40 % Stadt/60 % Anlieger) abzurechnen. Zu den Kosten für die einzelnen Anlieger werde man sich auf der Anliegerinformationsveranstaltung nicht äußern.

zu TOP 6.5 Information zur Novellierung des Baugesetzbuches

Herr Achilles berichtet zur Novellierung des Baugesetzbuches. Der entsprechende Bericht sei den Ausschussmitgliedern vorab über das Stadtratsbüro zur Verfügung gestellt worden. Die Baurechtsnovelle 2017 sei mittlerweile vom Gesetzgeber verabschiedet worden, wobei die Auswirkungen auf die Stadt derzeit noch unklar seien. So sollen die Durchführungsbestimmungen erst im September 2017 veröffentlicht werden. Herr Achilles werde zu einem späteren Zeitpunkt nähere Informationen geben.

zu TOP 7 Erneuerung des Regenwasserkanals Beethovenstraße in der Hansestadt Stendal

VI/646

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die vorliegende Entwurfsplanung zur Erneuerung des Regenwasserkanals Beethovenstraße in der Hansestadt Stendal als Ausführungsplanung. Die Entwurfsplanung dient gleichzeitig als Bauprogramm zur Erhebung von Anliegerbeiträgen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die weitere Planung bis zur Realisierung zu veranlassen.

10 Ja-Stimmen
einstimmig beschlossen

zu TOP 8 Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Grindbucht - von Hausnummer 17 bis Einmündung Arneburger Straße - in der Hansestadt Stendal

VI/644

Stadtrat Hofer erklärt, dass für ihn ein Mitwirkungsverbot gelte und nimmt daher in dem für die Zuschauer bestimmten Teil des Sitzungsraumes Platz.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die vorliegende Entwurfsplanung über die Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Grindbucht – von Hausnummer 17 bis Einmündung Arneburger Straße – in der Hansestadt Stendal.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Planung bis hin zur Realisierung zu veranlassen. Die Entwurfsplanung dient gleichzeitig als Bauprogramm zur Erhebung von Anliegerbeiträgen.

9 Ja-Stimmen
einstimmig beschlossen

Nach der Abstimmung nimmt **Stadtrat Hofer** wieder an der Sitzung teil.



zu TOP 9 **Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Arnimer Damm - von Hausnummer 81 bis zum Scheunenweg - in der Hansestadt Stendal**

VI/645

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die vorliegende Entwurfsplanung über die Verbesserung der Straßenbeleuchtung im Arnimer Damm – von Hausnummer 81 bis zum Scheunenweg – in der Hansestadt Stendal. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Planung bis hin zur Realisierung zu veranlassen. Die Entwurfsplanung dient gleichzeitig als Bauprogramm zur Erhebung von Anliegerbeiträgen.

10 Ja-Stimmen
einstimmig beschlossen

zu TOP 10 **Bauleitplanung der Hansestadt Stendal; hier: Antrag vom Ingenieurbüro Damisch (ibd) vom 09.12.2016 und 24.02.2017 in Bezug auf den B-Plan Nr. 51/10 "Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Hansestadt Stendal"**

VI/627

Herr Achilles verweist bezüglich der Vorlage auf den Antrag von Herrn Damisch. Der Bereich der Scharnhorststraße sei bisher nicht betrachtet worden, was aber hiermit geschehe. Er erklärt den Sachverhalt und begründet, warum die Verwaltung die Änderung des B-Planes verweigere und weshalb eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes unter Umständen ausgesprochen werden könne.

Stadträtin Tüngler möchte wissen, ob durch die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes die Errichtung eines Einkaufsmarktes möglich sei.

Herr Achilles führt aus, dass ein Einkaufsmarkt mit einer Fläche von 400 m² errichtet werden könnte. Dies sei aber für die Nahversorger nicht attraktiv, da diese zumeist eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m² haben wollten. Es sei von oberster Priorität, die vorhandenen Nahversorger, insbesondere in der Altstadt, zu schützen, da bereits ein Überangebot vorhanden sei.

Stadtrat Röxe verweist auf einen Bericht von Frau Tüngler vor einiger Zeit in der Fraktionssitzung, wonach verschiedene Anfragen von Investoren vorgelegen hätten, die sich aber wegen des vorhandenen Planungsrechts hätten nicht realisieren lassen. Er möchte von ihr wissen, ob die Beschlussfassung zu einer Verbesserung bei der Ansiedlung von Unternehmen, die bisher abgelehnt werden mussten, führen würde.

Frau Tüngler erklärt, dass die Vorlage den Investorenwünschen entgegenkomme.

Stadtrat Eckhardt lässt über die einzelnen Punkte der Vorlage separat abstimmen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt,

- a) entsprechend des Antrages vom Ingenieurbüro Damisch (ibd) vom 09.12.2016 ergänzt durch Antrag vom 24.02.2017, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/10 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Ver-



- sorgungsbereiche der Hansestadt Stendal“ (B-Plan 51/10) abzulehnen,
b) die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 51/10, in Bezug auf den Bereich Scharnhorststraße / Ecke Lützowstraße zu erteilen.

zu a) 10 Ja-Stimmen
zu b) 10 Ja-Stimmen
einstimmig und ungeändert empfohlen

zu TOP 11 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Stendal (2013/2014)- Konkretisierung der Ziele bzw. Handlungsfelder/Maßnahmenplanung für das Prioritätsgebiet "Stendal-Stadtsee" (2017 bis 2025) -

VI/636

Herr Achilles führt aus, dass das Planungsamt im September 2016 vom Bauamt über die Notwendigkeit zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das Prioritätsgebiet „Stadtsee“ informiert worden sei. Nach Ansicht des Landesverwaltungsamtes enthalte das vorhandene Stadtentwicklungskonzept keine konkreten Maßnahmen. Dies müsse nun nachgeholt werden. Das ISEK habe kurzfristig erarbeitet werden müssen. Die vom Planungsamt im Rahmen des SEK formulierten Maßnahmen und Ziele wurden seitens der Politik und Verwaltungsspitze verworfen. Die Forderung des LVWA ist als logische Konsequenz zu betrachten.

Herr Westrum ergänzt, dass die Fördermittelbewilligungen für das Stadtseegebiet im Programmjahr 2016 bereits unter dem Vorbehalt ergangen seien, dass bis zum 30.09.2017 ein vom Stadtrat beschlossenes ISEK nebst Konkretisierung der Maßnahmen beim Landesverwaltungsamt (LVWA) einzureichen sei. Ohne eine entsprechende Untersetzung des ISEK würden keine weiteren Fördermittel bewilligt.

Um der Forderung des LVWA nachzukommen, habe man die Ziele und Handlungsfelder, die sich aus dem Stadtentwicklungskonzept von 2002 ergeben würden, einer Prüfung auf Aktualität unterzogen und weiter konkretisiert. Herr Westrum verliest die herausgearbeiteten Handlungsfelder und erläutert diese kurz. Entsprechend der Forderung des LVWA habe man auf Grundlage der Handlungsfelder eine Maßnahmenplanung erarbeitet. Die Maßnahmenplanung sei nicht abschließend, sondern müsse vielmehr regelmäßig auf Aktualität überprüft und ggf. angepasst werden. Letztendlich würde jedoch der Stadtrat entscheiden, welche Maßnahmen in die Programmanmeldungen aufgenommen würden. Das sich aus der Maßnahmenplanung ergebende Gesamtinvestitionsvolumen würde sich auf etwa 18 Mio. € belaufen. Es sei aber fraglich, ob diese Mittel im Zeitraum 2017 - 2025 so vom LVWA bewilligt würden.

Stadtrat Röxe erkundigt sich, ob durch die Beschlussfassung verbindlich festgelegt werde, dass im Gebiet westlich der Albrecht-Dürer-Straße weitere Rückbaumaßnahmen durchzuführen seien bzw. dass dort sogar alle Blöcke abgerissen werden müssen.

Dies wird von Herrn Westrum verneint. Es handele sich hierbei um Potenzialflächen für weiteren Rückbau, aber auch für Neuentwicklung. Im ISEK sei absichtlich nicht angegeben worden, wie viele Wohneinheiten zurückgebaut werden sollen/müssen. Es bestehe für die Wohnungsunternehmen somit keine Verpflichtung zur Durchführung weiterer Rückbaumaßnahmen. Die Entscheidung, welche Blöcke abgerissen werden, würden allein die Wohnungsunternehmen treffen. Entsprechend der Bezeichnung des Gebietes (Potenzialfläche



für Rückbau und Neuentwicklung) seien auch Investitionen in die vorhandenen Blöcke möglich (z. B. Teilrückbau, Anbringen von Aufzügen usw.).

Stadträtin Radtke vermisse die Berücksichtigung von Investitionen in den Ortsteilen.

Herr Westrum erklärt den Sachverhalt. Demnach gehe es im vorliegenden I-SEK um die Stadtumbaugebiete. Diese seien auf die Kernstädte beschränkt, da Stadtumbaumittel nicht in den Ortsteilen zum Einsatz kommen dürften. In Stendal gebe es drei Stadtumbaugebiete: Stadtsee, Süd und Altstadt mit Bahnhofsvorstadt.

Herr Achilles ergänzt, dass es für die Ortsteile spezielle Förderprogramme gebe (LEADER und Dorferneuerung).

Stadträtin Tüngler kritisiert, dass es bei Punkt 1.3 an der Aussage mangle, wie eine Attraktivitätssteigerung erfolgen könne. Die Begrünung spiele ihrer Meinung nach hierbei eine wichtige Rolle.

Stadtrat Röxe betont, dass in den letzten Jahren im Stendaler Stadtgebiet eine positive Entwicklung in Bezug auf Begrünung und Bepflanzung mit Blumen zu verzeichnen gewesen sei und führt Beispiele auf.

Herr Westrum sagt, dass die Art und Weise der Attraktivitätssteigerung der späteren konkreten Planung vorbehalten bleibe. Hier gehe es vielmehr nur darum zu sagen, dass entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Das Handlungsfeld würde sich auf die Bereiche rund um die Wohnblöcke beziehen. Er berichtet zu bisher durchgeführten Wohnumfeld-/Aufwertungsmaßnahmen der Stadt (Stadtteilpark...) und der Wohnungsunternehmen (Umgestaltung Innenhöfe...) und geplanten Maßnahmen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt. Daher stellt **Stadtrat Eckhardt** die Vorlage zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Stendal in der Fassung 2013/2014, als Fortschreibung die Konkretisierung der Ziele bzw. Handlungsfelder sowie die Maßnahmenplanung für das Prioritätsgebiet „Stendal – Stadtsee“ für den Zeitraum 2017 - 2025.

10 Ja-Stimmen
einstimmig und ungeändert empfohlen

zu TOP 12 Sanierung des Grundstücks in der Gardelegener-Str. 60 , Flur 74, Flurstücke 217 und 242/221

VI/633

Frau Tüngler berichtet, dass man beim LVwA Fördermittel aus dem Programm „Vorhaben zur Altlastensanierung“ für die Sanierung des Grundstückes Gardelegener Straße 60 beantragt habe. Nach Fertigstellung der Vorlage sei ein Schreiben des LVwA beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften eingegangen. In diesem Schreiben verweise das LVwA auf vorrangig in Anspruch zu nehmende andere Förderprogramme (Programme der Städtebauförderung, der Wirtschaftsförderung und der Altlastenfreistellung). Die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser vorrangig einzusetzenden Fördermittel sei geprüft



worden. Im Ergebnis habe man jedoch feststellen müssen, dass diese Programme im vorliegenden Fall aus unterschiedlichen Gründen nicht greifen würden. Der Einsatz von Stadtbaumitteln scheidet aus, da sich die Fläche der Schwellentränke nicht in einem Stadtumbaugebiet befindet. Die Inanspruchnahme von Mitteln der Wirtschaftsförderung und der Altlastenfreistellung würden wiederum eine Veräußerung des Grundstücks an eine Privatperson voraussetzen, da diese Programme laut Richtlinie nur von Unternehmen genutzt werden könnten. Problem sei laut Aussage des LVWA weiterhin, dass ihnen für die laufende Förderperiode nur ein Gesamtvolumen von 6 Mio. € für Altlastensanierungen und Bodenschutzmaßnahmen zur Verfügung stehe. Im Gespräch mit dem LVWA habe sich gezeigt, dass die Hansestadt Stendal derzeit die einzige Antragstellerin sei, die eine Altlastensanierung beantragt habe. Das zuständige Ministerium könnte das Fördervolumen des LVWA u. U. aufstocken, sofern die bereitgestellten 6 Mio. € nicht ausreichen würden. Zum jetzigen Zeitpunkt sei das Ergebnis bezüglich der Bewilligung von Fördermitteln noch offen und man müsse abwarten. Nichtsdestotrotz wäre eine Zustimmung zur Vorlage VI/633 wünschenswert, damit im Falle einer Bewilligung von Fördermitteln mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden könne. Sofern keine Fördermittel bewilligt würden, würde die Maßnahme nicht umgesetzt.

Stadtrat Glewwe sagt, dass man der Vorlage im Liegenschaftsausschuss mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt habe.

Stadtrat Eckhardt ergänzt, dass sich der Finanzausschuss mit 5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme ebenfalls für die Maßnahme ausgesprochen habe. Er gibt zu bedenken, dass die Stadt vom Landkreis auch dazu aufgefordert werden könnte, das Grundstück zu sanieren. Dann stünden u. U. keine Fördermittel zur Verfügung.

Stadtrat Röxe hinterfragt, was die Stadt mit dem Grundstück im Falle einer durchgeführten Altlastensanierung machen wolle.

Dies sei noch vollkommen offen, so Frau Tüngler. Es lägen aber schon diverse Anfragen vor.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Sanierung des städtischen Grundstücks Gardelegener-Str. 60, Flur 74, Flurstücke 219 und 242/221 (Schwellentränke). Das Bodenwertgutachten, das Sanierungskonzept und die Sanierung sind Bestandteil der Förderung. Die Maßnahme wird nur durchgeführt, wenn ein entsprechender Fördermittelbescheid vorliegt. Mit Bestätigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns können das Bodenwertgutachten und das Sanierungskonzept beauftragt werden.

9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung
einstimmig und ungeändert empfohlen

zu TOP 13 Anfragen/Anregungen

Stadtrat Eckhardt berichtet, dass er darüber erschrocken sei, wie der Marktplatz nach dem Rolandfest aussehe. Zum einen seien an vielen Stellen Fettflecken im Pflaster. Er bittet den Einsatz von fettlösenden Mitteln zu prüfen. Zum anderen seien diverse Fugen ausgespült, die dringend wieder verfüllt werden müssten. Weiterhin bemängelt er die schlechte Pflasterung um die Gusskästen



(Hülsen für die Weihnachtsbeleuchtung) und zeigt entsprechende Bilder. Liege hier ein Mangel vor, der im Rahmen der Gewährleistung geltend gemacht werden könne?

Herr Westrum erklärt, wie es zum Ausspülen der Fugen gekommen sei. Nach Abschluss des Rolandfestes hätte die Tribünenfirma große Ballastbehälter geöffnet und das Wasser einfach auf das neue Pflaster laufen lassen, anstatt Schläuche zu den Gullys zu verlegen. Firma Lüdecke sei bereits zwecks Behebung der Schäden beauftragt worden. Der Sachverhalt wegen der Pflasterung um die Hülsen für die Weihnachtsbeleuchtung würde geklärt.

Frau Pidun sichert zu, dass sie den Einsatz von fettlösenden Mitteln mit dem Bauamt abklären werde.

Stadträtin Radtke bittet um schriftliche Zuarbeit, für welche Investitionsvorhaben in den Ortsteilen Mittel im Haushalt veranschlagt seien und wie hoch die Kosten seien.

Herr Westrum sagt, dass die Ortsteile entsprechend berücksichtigt worden seien und zählt einige Beispiele auf.

Stadtrat Dr. Wollmann führt aus, dass der Haferbreite Weg zwischen der Kreuzung Arneburger Straße und Uchte in einem schlechten Zustand sei (miserabler Zustand der Fahrbahn und kein separater Radweg). Hier sei dringend eine Sanierung erforderlich. Im weiteren Straßenverlauf hinter der Uchtebrücke gebe es auf der linken Seite (aus der Stadt kommend) einen rot gepflasterten Gehweg, der primär ein kombinierter Geh- und Radweg gewesen sei. Seit geraumer Zeit dürfe dieser Weg, der sehr schmal sei, nur noch als Gehweg genutzt werden, was aber scheinbar niemand wisse. Radfahrer würden den Weg weiterhin befahren. Was könne gemacht werden, um den Radfahrern die geänderte Nutzung vor Augen zu führen?

Herr Westrum berichtet, dass sich die Rechtslage geändert habe. Demnach seien kombinierte Geh- und Radwege nicht mehr zulässig. Es sei fraglich, ob sich die hier beschriebene Situation durch eine neue Beschilderung ändern werde, zumal erst geklärt werden müsse, ob eine neue Beschilderung überhaupt zulässig sei. Die Bauverwaltung werde den Sachverhalt prüfen.

Stadtrat Glewwe sagt, dass die Bürger über geänderte Verkehrssituationen informiert werden müssten. Zudem berichtet er von der kürzlich durchgeführten Befahrung Stendals mit dem Fahrrad zusammen mit dem ADFC und betont, dass die Erarbeitung eines Radwegekonzepts Sinn mache.

Herr Westrum erklärt, was er unter einem Radwegekonzept verstehe. So müsste das Konzept eine gewisse Strategie beinhalten und man müsse Schwerpunkte setzen. Aus dem Konzept müssten sich Maßnahmen ergeben, die priorisiert werden müssten. Bei der Erstellung einer Radwegeplanung und der folgenden Realisierung von Vorhaben müsse die geltende Rechtslage zwingend beachtet werden. Die Intention des Gesetzgebers sei, den Radverkehr in den normalen Verkehr einzuordnen und nicht vorrangig zu behandeln. Für den August dieses Jahres sei eine Befahrung mit anschließender Beratung zum Thema Radwegekonzept geplant. Aus seiner Sicht wäre es ggf. vorteilhaft, das Radwegekonzept von einem neutralen Büro und nicht von der Verwaltung erarbeiten zu lassen, um so neue Ansätze zu finden. Natürlich sei hierbei die Verflechtung mit den Ortsteilen wichtig.



Stadtrat Kammrad gibt zu bedenken, dass der jetzige Bestand an Straßen und Wegen berücksichtigt werden müsse. Man solle eventuell darüber nachdenken, Verbote zurückzuschrauben. Dadurch würde das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wieder mehr Beachtung erfahren.

Stadträtin Köpke bemängelt, dass der Ausschuss nicht darüber informiert worden sei, dass die Nachtweide heute freigegeben worden sei. In diesem Zusammenhang fragt sie, warum die Straße nun doch wieder als 30er-Zone ausgeschildert worden sei, obwohl in der Anliegerversammlung von einer 20er-Zone die Rede gewesen sei. Die Anwohner würden sich eine Verkehrsberuhigung wünschen.

Frau Schröder berichtet, dass mit heutigem Datum die förmliche Bauabnahme stattgefunden habe. Morgen würde in der Presse bekanntgegeben, dass die Straße wieder für den Verkehr freigegeben sei. Bisher sei nicht geplant, eine 20er-Zone einzurichten, da diese eine ganz andere Berechtigung hätte. 20er-Zonen würden hauptsächlich in innerstädtischen Geschäftsbereichen eingerichtet.

Herr Westrum ergänzt, dass das Bauamt nicht jeden Anwohner schriftlich darüber informieren könne, wann die Straße wieder freigegeben würde. Es sei bedauerlich, dass man nicht nur bei Bauverzögerungen Schelte bekomme, sondern auch dann, wenn eine Maßnahme vorzeitig zum Abschluss gebracht werden könne.

Stadtrat Hofer sagt, dass der erste Teil der Grindbucht ein verkehrsberuhigter Bereich (ehem. Spielstraße) sei. Wo liege der verkehrsrechtliche Unterschied zwischen der Nachtweide und der Grindbucht? Könnte die Nachtweide in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewandelt werden?

Frau Schröder führt aus, dass die Nachtweide durchaus in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewandelt werden könne. Daran seien jedoch andere Umstände geknüpft, mit denen die Anwohner u. U. nicht einverstanden seien. So müsse das Problem „Parken“ berücksichtigt werden. In einem verkehrsberuhigten Bereich dürfe nur in den gekennzeichneten Bereichen geparkt werden.

Herr Westrum sichert zu, dass die Bauverwaltung den Sachverhalt noch einmal prüfen werde.

Herr Westrum informiert zum aktuellen Stand „Tiergartenpavillon“. Seitens der Verwaltung sei die Planung zur kleinen Variante noch einmal spezifiziert worden. So habe man die Ausmaße des Kiosks reduziert, ohne das Raumprogramm im Wesentlichen zu ändern. Die Breite des Gebäudes sei gegenüber dem bereits vorgestellten Bauvorhaben um 30 cm reduziert worden, die Länge um 2 m. Gemäß aktualisierter Schätzung würden sich die Baukosten inkl. aller Nebenkosten auf etwa 185.000 € belaufen. Das alte Kiosk-Gebäude würde abgerissen und ein Neubau errichtet. Zwecks Findung eines Betreibers würde zu gegebener Zeit eine Ausschreibung durchgeführt. Auf dieser Basis würde nun die Realisierung der Maßnahme weiter fortgeführt.

Stadträtin Tüngler fragt, ob der Ausschuss für Stadtentwicklung nicht dafür plädieren solle, bei Ramelow einen Überweg zu schaffen. Ihr sei bewusst, dass die Gesetzlichkeiten dies nicht hergeben würden. Aber der derzeitige Zustand sei nicht tragbar.



Stadtrat Kammrad ergänzt, dass es mehrere Möglichkeiten gebe, Fußgänger sicher über die Straßen zu leiten. Die sicherste Variante stelle eine Verkehrsinsel dar. Im Bereich Ramelow würde aber die Straßenbreite nicht für die Errichtung einer Verkehrsinsel ausreichen. Aus seiner Sicht träfe auch den Stadtrat eine gewisse Mitschuld an der jetzigen Situation. Man hätte schon im Rahmen des 2004 durchgeführten Wettbewerbs zur Umgestaltung des Marktplatzes und des Winkelmannplatzes darauf dringen müssen, an dieser Stelle eine sichere Überquerungsmöglichkeit zu schaffen. Im Bereich Ramelow hätten seit jeher viele Menschen die Bruchstraße überquert, sodass die Notwendigkeit zur Schaffung einer Querungshilfe schon 2004 hätte bedacht werden können und müssen. Es stehe außer Frage, dass etwas getan werden müsse.

Herr Westrum sagt, dass die Verwaltung derzeit diverse Möglichkeiten prüfe. Er werde zu gegebener Zeit über die Ergebnisse berichten. Er gibt zu bedenken, dass die Stadt in Bezug auf den tragischen Tod der Dame ggf. haftungsrechtlich hätte herangezogen werden können, wenn man den vom Stadtrat beschlossenen Zebrastreifen entgegen der Untersagung des Landkreises errichtet hätte. Problem sei im vorliegenden Fall, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich handle.

Es folgt eine allgemeine Diskussion zu Fußgängerüberwegen in Stendal.

Stadtrat Eckhardt verliest einen Auszug aus der Niederschrift der letzten Sitzung des Ortschaftsrates Dahlen bezüglich des Umbaus der Kita Dahlen: Planungsstand und Zeitablauf seien dem Ortschaftsrat nicht bekannt. Der Ortschaftsrat fordere eine Einbeziehung der Mitarbeiter und des Ortschaftsrates. Unter anderem sei der Fußboden in der Vergangenheit repariert worden. Es bestünde aber nach wie vor eine Unfallgefahr, da sich die Kanten hochbiegen würden. Zudem sei im Bereich des Parkplatzes auf Anweisung des Bauamtes eine Absperrung durch Flatterband errichtet worden, was jedoch im Straßenverkehr nicht zulässig sei. Weiterhin würde ein Kinderwagenstellplatz fehlen, eine Brandmeldeanlage sei nicht vorhanden, die Fluchtwege seien z. T. unzureichend... Er äußert seinen Unmut darüber, dass der Ortschaftsrat und die Kita-Mitarbeiter bei der Maßnahmenplanung nicht einbezogen worden seien. Der Ortschaftsrat fordere eine Begehung mit Herrn Kleefeldt, Herrn Westrum, Herrn Mehlkopf, der Ortsbürgermeisterin und anderen.

Nach Ausführung von Herrn Westrum befänden sich die Maßnahmen an der Kita Dahlen derzeit in Planung.

Herr Sommerfeld äußert sein Unverständnis über die Äußerungen des Ortschaftsrates. In Bezug auf die Vorbereitung des Förderantrages „STARK III“ hätten mehrere Vor-Ort-Termine stattgefunden, an denen neben Amt 40, dem Bauamt und dem Planer auch Kita-Mitarbeiter teilgenommen hätten. Die Kita-Mitarbeiter seien somit stets in die Planungen einbezogen worden, was entsprechend protokolliert worden sei. Er vermute, dass es aufgrund eines Wechsels in der Kita-Leitung zu Übermittlungsproblemen gekommen sei. Zusammen mit Herrn Säuberlich sei eine Brandschutzbegehung durchgeführt worden. Die protokollierten bautechnischen Mängel seien behoben worden. Derzeit seien ihm keine genauen Defizite bekannt. Sofern Mängel auftreten, würden diese umgehend behoben.

Herr Westrum wird den Kontakt zur Kita-Leiterin suchen.



Weitere Anfragen werden nicht gestellt. Daher schließt **Stadtrat Eckhardt** um 19:36 Uhr den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung und verabschiedet die anwesenden Gäste.

Wolfgang Eckhardt
Vorsitzender

Gudrun Lützkendorf
Protokoll

