

Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschusses

Tag der Sitzung: Donnerstag, 27.04.2023
Ort: Rathausfestsaal, Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
Beginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:25 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r
Eckhardt, Wolfgang

Mitglieder
Beuchel, Jacob Wenzel
Goroncy, Rico
Hauke, Bernd
Instenberg, Reiner
Kurth, Kerstin
Liepe, Erhard
Schwarzer, Jörg
Stelle, Thomas
Weise, Thomas

ab 17:04 Uhr

Vertreter für Herrn Schreiber

Protokollführer/in
Sedlick, Camilla

von der Verwaltung
Palm, Friederike
Slusarek, Sandra
Tüngler, Bärbel

bis 17:35 Uhr

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder
Schreiber, Mäxchen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 1 | Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 09.03.2023 | |
| 5 | Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.03.2023 | |
| 6 | Bericht der Verwaltung | |
| 6.1 | Aussage zur Wirtschaftsförderung | |
| 7 | Antrag der Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/ Die Grünen - Künftiger Umgang mit Photovoltaikanlagen in der Hansestadt Stendal | A VII/164 |
| 8 | Entscheidung über die Angebotsbedingungen eines Bieterverfahrens gemäß DS VII/056 - 2023/I | VII/0867 |
| 9 | Änderung der DS A VII/095 , Anpassung des 3. Absatzes | VII/0876 |
| 10 | Anfragen/Anregungen | |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 11 | Beschlussfassung über die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 09.03.2023 | |
| 12 | Bericht der Verwaltung | |
| 12.1 | Information zu einer Investitionsverpflichtung-Christian Punzel Tief- und Straßenbau GmbH | |
| 13 | Grundstücksverkauf in Möringen - Stendaler Straße | VII/0863 |
| 14 | Grundstücksverkauf in Möringen - Stendaler Straße | VII/0864 |
| 15 | Anfragen/ Anregungen | |

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu TOP 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
Herr Eckhardt eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Einwände werden nicht erhoben.
- zu TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**
Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung. Die Tagesordnung wird unverändert festgestellt (einstimmig beschlossen).
- zu TOP 3 Einwohnerfragestunde**
Es liegen keine Anfragen von Einwohnern vor.
- zu TOP 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 09.03.2023**



Drucksache VII/0842

Vergabe der Landschaftsgärtnerischen Pflegearbeiten in der Kernstadt der Hansestadt Stendal und den Ortsteilen Bindfelde, Borstel u. Wahrburg

Vergabe an:

Fa. Sommer- und Winterdienst Steffen Fügemann, Weidengang 30, 39576 Hansestadt Stendal

zu TOP 5 Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.03.2023

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 einstimmig beschlossen

zu TOP 6 Bericht der Verwaltung

Frau Palm teilt mit, dass sie aufgrund der 3. Änderung der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal das letzte Mal an der Ausschusssitzung teilgenommen hat, da keine Vergaben mehr im Ausschuss besprochen werden. Des Weiteren erläutert sie nochmals die Vorgehensweise bzgl. der Berichtspflicht. Die Vergaben können dann jeweils zum Ende eines Monats über eine Cloud eingesehen werden. Dazu gab es eine E-Mail an die Fraktionsvorsitzenden und die Mitglieder des Ausschusses.

Drei Mitglieder teilten mit, dass sie diese E-Mail nicht erhalten hätten.

Anmerkung der Protokollantin: Das Stadtratsbüro wurde darüber am nächsten Tag in Kenntnis gesetzt und es wurde zugesagt, dass die E-Mail mit den Zugangsdaten nochmals versendet werden.

zu TOP 6.1 Aussage zur Wirtschaftsförderung

Frau Slusarek informiert die Mitglieder des Ausschusses über die Tätigkeit der Wirtschaftsförderung im Jahr 2022. (Anlage zum Protokoll: Zusammenfassung des Vortrages)

Bestehende Fragen wurden in der Sitzung geklärt bzw. beantwortet.

Frau Tüngler ergreift noch einmal das Wort und teilte mit, dass der OB mehrere Veranstaltungen mit den Geschäftsleuten, Firmeninhabern anstrebt.

Herr Beuchel würde gern den aktuellen Leerstand (genaue Quote) wissen.

Frau Tüngler teilte mit, dass der Leerstand nicht im Eigentum der Stadt liegt, sondern es sich um privates Eigentum handelt, daher ist dies spontan nicht genau bezifferbar.

zu TOP 7 Antrag der Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/ Die Grünen - Künftiger Umgang mit Photovoltaikanlagen in der Hansestadt Stendal

A VII/164

Der Antrag wurde zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt ein Photovoltaik-Konzept für die Hansestadt Stendal mit Standort und projektbezogenen Bedingungen für eine Genehmigung solcher Anlagen zu erstellen.
2. Diese im Konzept darzulegenden Bedingungen werden bei konkreten Interessensbekundungen und dem B-Plan-Verfahren zur Anwendung gebracht.



3. Treffen die im Konzept genannten Ausschlussbedingungen für eine Photovoltaikanlage zu, ist das Genehmigungsverfahren beendet.
4. Das erarbeitete Konzept ist vom Stadtrat der Hansestadt Stendal spätestens in der letzten Stadtratssitzung im Dezember 2023 zu beschließen.

Mögliche Dafür-Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FFPV):

- brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft (Stallanlagen, Silos u.ä.)
- ehemalige Industrie- und Gewerbeflächen
- Altdeponien
- Abraumhalden
- Lagerplätze
- brachliegende kommunale/staatliche Flächen
- brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft
- Versiegelte Konversionsflächen sollen vor dem Bau einer FFPV-Anlage entsiegelt werden - insbesondere aus ästhetischen Aspekten zur Verbesserung des Dorf- und Landschaftsbildes und zur Versickerung des Regenwassers (Grundwasserneubildung).
- versiegelte Flächen (§37 Abs. 1 Nr. 2a EEG) und Parkplatzflächen (§37 Abs. 1 Nr. 3d EEG)

Mögliche Raumordnerische Ausschlusskriterien für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FFPV):

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz
- Vorranggebiete für Landwirtschaft (fruchtbare Böden, nur in REPs ausgewiesen)
- Vorranggebiete für Forstwirtschaft
- Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen
- regional bedeutsame Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe
- Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (ausgewiesen im LEP)
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung
- Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

Fachliche Ausschlusskriterien für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FFPV):

- Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG
- Europäische Vogelschutzgebiete
- FFH-Gebiet in Abhängigkeit des Schutzziels
- Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG (Prüfung auf Ausnahme ist möglich)
- Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- Gebiete nach § 30 BNatSchG (z.B. Gebiete mit Lebensraumtypen)
- natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG



- Moorböden wegen besonderer Klimarelevanz

Ausnahme: Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wieder-vernässt werden.

- Kompensationsflächen zum Ausgleich für Eingriffe zum Arten- und Biotopschutz
- Wasserschutzgebiete Schutzzonen 1 und 2 (in der Nähe der Brunnen)
- festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76 Abs. 1 und 3 WHG (Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deich)
- Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG ST, Sichtachsen zwischen und zu Denkmälern
- geplante Wohnbaugebiete (Bebauungsplan)
- Nationale-Naturerbe-Flächen (NNE)
- Schutzäcker und landwirtschaftliche Minderertragsstandorte, die eine seltene Ackerbegleitflora enthalten

Städtebauliche und gemeindliche Ausschlusskriterien:

- Festlegung von Mindest- und/oder Höchstgrenzen im Gemeindegebiet (z.B. min./max. x % des Gemeindegebietes und/oder x % der landwirtschaftlichen Nutzfläche)
- Festlegung von Mindest- und/oder Maximalfläche einer FFPV, Richtwert von maximal 20 ha
- Erhaltung störungsarmer Räume ohne naturschutzrechtlichen Status
- Böden mit Ackerzahlen über 80 sind auszuschließen, da es sehr ertragstarke Standorte sind, im Interesse der Gesellschaft und zur Sicherung der Ernährung sollen Böden mit einer Ackerzahl von 80 und mehr nicht für die Nutzung von Freiflächen- PV vorgesehen werden.
- Vermeidung von Zersiedelung (Anschluss an das Siedlungsgefüge)
- Vermeidung der Umbauung von Ortslagen
- Abstand zwischen einzelnen großflächigen FFPV
- Abstand zur Ortslage, Wochenendhausgebieten, touristischen Einrichtungen u.ä. sollte zur Erhaltung der Akzeptanz der Bevölkerung im Einzelfall nutzungsabhängig festgelegt werden.

Projektbezogene Bedingungen/Anforderungen durch die Gemeinde könnten sein:

- Betriebssitz in der Gemeinde
- nach 20 ha sollte ein Korridor geschaffen werden, damit die Tiere die Landschaft durchwandern können (Korridore/Trassen aus Grünstreifen und Gehölzen)
- der Abstand von Zaun zum Boden ist so zu gestalten, dass Niederwild den Zaun passieren kann
- Leitfäden zur naturschutzfachlichen Begrünung und Eingrünung sollen zur Anwendung kommen (z. B. zum Einsäen, zur Heckenbepflanzung bspw. mit 10 m breiter Streifen mit dreireihigen Hecken und Kräuteruntersaaten,...) Auskunft geben u.a. Naturschutzverbände oder die



zurückgezogen

zu TOP 8 **Entscheidung über die Angebotsbedingungen eines Bieterverfahrens gemäß DS VII/056 - 2023/I**

VII/0867

Die Mitglieder stimmten einzeln wie folgt ab:

1. Die **ehemalige Schule in Nahrstedt**, Flurstück 144/48, Flur 4 (460 m²) in der Gemarkung Nahrstedt zum Verkauf auszuschreiben.

Lage: Nahrstedter Dorfstraße 7 (Nahrstedt)

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung der doppelischen Bewertung

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

2. Das Flurstück 87, Flur 4 in der Gemarkung Wittenmoor (447 m²) auszuschreiben.

Lage: Am Fenn 3 (Wittenmoor)

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung des Bodenrichtwertes (für den Grund und Boden) sowie des doppelischen Wertes (für die Gebäude)

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

3. Die **ehem. Kita Nahrstedt** nebst Nebengelass, Flurstück 484 in der Flur 4 der Gemarkung Nahrstedt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushaltes 2023, auszuschreiben.

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung des Gutachtens von 2016 i.V.m. der doppelischen Bewertung

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

4. Das Flurstück 157/12 der Flur 5 in der Gemarkung Nahrstedt, vorbehaltlich der Projektumsetzung durch den aktuellen Kaufantragsteller, auszuschreiben.

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ Wertermittlung durch Hinzuziehung des Bodenrichtwertes

10 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen

5. Die Verwaltung wird beauftragt, dass generell nach einer erfolgten Ausschreibung und Angebotseröffnung nur für die Angebote ein Beschluss vorgelegt wird, bei denen das Gebot mindestens dem Mindestpreis entspricht. Die anderen Gebote sollen nur dargelegt werden.

10 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen



Beschluss:

Der Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschuss der Hansestadt Stendal beschließt:

6. Die **ehemalige Schule in Nahrstedt**, Flurstück 144/48, Flur 4 (460 m²) in der Gemarkung Nahrstedt zum Verkauf auszuschreiben.

Lage: Nahrstedter Dorfstraße 7 (Nahrstedt)

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung der doppelten Bewertung

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

7. Das Flurstück 87, Flur 4 in der Gemarkung Wittenmoor (447 m²) auszuschreiben.

Lage: Am Fenn 3 (Wittenmoor)

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung des Bodenrichtwertes (für den Grund und Boden) sowie des doppelten Wertes (für die Gebäude)

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

8. Die **ehem. Kita Nahrstedt** nebst Nebengelass, Flurstück 484 in der Flur 4 der Gemarkung Nahrstedt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Haushaltes 2023, auszuschreiben.

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ ermittelter Wert durch Hinzuziehung des Gutachtens von 2016 i.V.m. der doppelten Bewertung

9 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

9. Das Flurstück 157/12 der Flur 5 in der Gemarkung Nahrstedt, vorbehaltlich der Projektumsetzung durch den aktuellen Kaufantragsteller, auszuschreiben.

Es wird ein Bieterverfahren (öffentliche Ausschreibung, meistbietend) durchgeführt unter Angabe des Mindestpreises:

→ Wertermittlung durch Hinzuziehung des Bodenrichtwertes

10 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen

10. Die Verwaltung wird beauftragt, dass generell nach einer erfolgten Ausschreibung und Angebotseröffnung nur für die Angebote ein Beschluss vorgelegt wird, bei denen das Gebot mindestens dem Mindestpreis entspricht. Die anderen Gebote sollen nur dargelegt werden.

10 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen



mehrheitlich beschlossen

zu TOP 9
VII/0876

Änderung der DS A VII/095 , Anpassung des 3. Absatzes
Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt:

1. Die Drucksache A VII/095 Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - Absatz 3.: Die Grundstücke sollen meistbietend (ohne Bauträgerbindung) angeboten werden, der Mindestpreis soll anhand der gesetzlichen Vorschriften ermittelt werden.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 einstimmig beschlossen

zu TOP 10

Anfragen/Anregungen

Herr SR Beuchel möchte gern wissen, ob es schon Verkaufsverhandlungen bzgl. der Grundstücksverkäufe in der Jonasstraße gibt.

Frau Tüngler teilt mit, dass die Verkäufe bereits laufen.

Herr SR Goroncy würde gern wissen, wie weit die Angelegenheit mit der Verlegung des Spielplatzes in Nahrstedt ist?

Frau Tüngler teilte mit, dass, sobald der Haushalt bestätigt wird, die Verlegung des Spielplatzes beginnt.

Frau SRin Kurth möchte gern wissen, wie weit die Rückabwicklung des Toilettenhäuschens in der Arneburger Straße ist.

Frau Palm teilte mit, dass die Angelegenheit an einen Rechtsanwalt übergeben worden ist.

Herr SR Weise möchte gern wissen, wie hoch die Unterhaltungskosten für die ehemalige Petrikirchhof-Grundschule sind.

Die Beantwortung erfolgt über die entsprechende Abteilung.

Wolfgang Eckhardt
Vorsitzende/r

Camilla Sedlick
Protokoll

