

Niederschrift über die 1. Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Montag, den 26.08.2019
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort, Raum: Gröningen, Grabenstraße 14 (Sitzungssaal)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Tobias Böhm

Mitglieder

Herr Jens Althaus
Herr Hardy Eller-Kowall
Herr Wolfgang Ihsecke
Herr Jens Seeliger
Frau Andrea Senft

Berufene Bürger

Herr Lothar Fitzner
Herr Bernd Witteborn

von der Verwaltung

Frau Ines Kühn

Gäste

Herr Andreas Boehle - Landesstraßenbaubehörde (LSBB)

Abwesend:

Berufene Bürger

Herr Wolfgang Bollmann
Herr Robert König

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- 4.1 Vorstellung und Abstimmung Straßenbaumaßnahme L 24 OD Großalsleben 2. BA
- 5 Firmenauswahl Zeitvertragsarbeiten - Vorlage: GRÖ/004/19-BV

- 6 Aufstellungsbeschluss B-Plan nach § 13b BauGB "Hederslebener Weg" -
Vorlage: GRÖ/010/19-BV
- 7 Aufstellungsbeschluss B-Plan nach § 13a BauGB "Heinrich-Julius-Straße 11" -
Vorlage: GRÖ/011/19-BV
- 8 Information des Bürgermeisters und der Verwaltung
- 9 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Nicht öffentlicher Teil

- 11 Verkauf des Hortgebäudes "Alte Schule" in Krottorf - Vorlage: GRÖ/006/19-BV
- 12 Regelung der Hausnummern in Großalsleben Am Anger - Vorlage: GRÖ/008/19-BV
- 13 Baurechtliche Verfahrensweise zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im
Gewerbegebiet Ost Gröningen - Vorlage: GRÖ/019/19-BV
- 14 Information über Bauanträge, Genehmigungen, Zustimmungen
- 15 Information des Bürgermeisters und der Verwaltung
- 16 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder
- 17 Schließung des nicht öffentlichen Teils der Sitzung

Öffentlicher Teil

- 18 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsge- mäßigen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, 6 Mitglieder und 2 sachkundige Einwohner sind anwesend. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Sitzung zum Zwecke der Protokollausfertigung aufgezeichnet wird.

zu 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil

Frau Kühn stellt aus aktuellem Anlass den Antrag auf Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes "Straßenbaumaßnahme L 24 OD Großalsleben, 2. BA". Dazu ist Herr Böhle vom LSBB anwesend und wird dazu Ausführungen machen.
Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt, der TOP wird als TOP 4.1. behandelt.
Der erweiterten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

zu 3 Einwohnerfragestunde
Es sind keine Einwohner anwesend.

zu 4 Beschluss in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung

Es liegen keine Änderungsanträge vor. Die Tagesordnung für den nicht öffentlichen Teil wird einstimmig beschlossen.

**zu 4.1 Vorstellung und Abstimmung Straßenbaumaßnahme L 24 OD Großalsleben
2. BA**

Herr Boehle stellt den genehmigten Vorentwurf zum Ausbau der L 24 OD Großalsleben, 2. BA, beginnend ab Grudenberg/Am Anger bis Ortsausgang Richtung Oschersleben, anhand der Planungsunterlagen vor. Nach dieser Planung ist einseitig ein kombinierter Geh- und Radweg vorgesehen, der in beide Richtungen befahren werden kann. Diese Ausführung wird vom LSBB als kritisch und gefährlich für die Verkehrsteilnehmer angesehen. Deshalb wurde das Planungsbüro beauftragt, eine Alternative auszuarbeiten. Diese Variante sieht eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 7,50 m einschließlich beidseitig angelegtem Radweg vor. Fahrbahn und Radweg sind durch eine Fahrbahnmarkierung (gestrichelte Linie) getrennt. Nähe Ortsausgang wird eine Querungshilfe für Radfahrer für den geplanten Radweg nach Oschersleben (voraussichtlich links angelegt Richtung Oschersleben) vorgesehen. Die Kosten für den Ausbau der Fahrbahn einschl. Radweg trägt das Land und für den Gehweg die Stadt. Die vorhandenen Bäume werden gefällt, entsprechende Ersatzpflanzungen sind geplant, jedoch nicht an gleicher Stelle. In diesem Abschnitt ist auch die Anlegung einer Bushaltestelle in beide Richtungen vorgesehen.

In der anschließenden Diskussion werden beide Varianten erörtert und wie folgt abgestimmt: Variante 1 (kombinierter Geh-/Radweg) - Ja: 1

Variante 2 (Radweg gekennzeichnet auf der Fahrbahn) - Ja: 3
2 Mitglieder haben sich generell enthalten.

Da die Tendenz in Richtung der Variante 2 geht, wird die Planung dementsprechend fortgeführt. Eine abschließende Entscheidung soll vom Stadtrat getroffen werden.

Die Gestaltung/Planung des 2. BA wird dann in der Stadtratssitzung vorgestellt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Boehle für die Vorstellung und verabschiedet ihn.

zu 5 Firmenauswahl Zeitvertragsarbeiten - Vorlage: GRÖ/004/19-BV

Die Beschlussvorlage wird kurz erläutert. Der Sachverhalt ergibt sich aus der Begründung. Die Firmenauswahl zur Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur wird um die Fa. Plättner, Inh. Heiko Ehlert, Gröningen, ergänzt.

Abstimmung Vorlage GRÖ/004/19-BV einschl. vorgenannter Ergänzung:

Anwesend: 6

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0.

**zu 6 Aufstellungsbeschluss B-Plan nach § 13b BauGB "Hederslebener Weg" -
Vorlage: GRÖ/010/19-BV**

Die Vorlage wird erläutert. Um für das im Lageplan rot schraffierte Gebiet Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Die schwarz schraffierte Fläche ist nach § 34 BauGB ohne B-Plan auf Grund der vorhandenen Erschließung bebaubar. Hier sollen insgesamt 5 – 6 Bauplätze entstehen. Der Bedarf an Baulandflächen ist vorhanden. Kosten für die Baugrundstücke konnten noch nicht ermittelt werden. Mit der Erstellung der Bauleitplanung soll das Büro IVW Magdeburg beauftragt werden.

Abstimmung Vorlage GRÖ/010/19-BV:

Anwesend: 6

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 7 Aufstellungsbeschluss B-Plan nach § 13a BauGB "Heinrich-Julius-Straße 11" - Vorlage: GRÖ/011/19-BV

Die Vorlage wird erläutert. Die Stadt Gröningen hat bereits die Flurstücke des ehemaligen Möbelgeschäftes für eine städtebauliche Entwicklung erworben. Frau Kühn berichtet von den schwierigen Umständen des Ankaufs dieser Fläche. Zusätzlich soll noch ein privates Grundstück angekauft werden, dazu laufen derzeit Verhandlungen mit den Eigentümern.

Die aufstehenden Baracken sollen im Rahmen des Stadtbauförderprogramm „KSG“ abgerissen werden. Hier sollen Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen. Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung einer Ringstraße von und zur Heinrich-Julius-Straße angedacht. Zur Umsetzung des Vorhabens ist ebenfalls die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Mit der Erstellung der Bauleitplanung soll auch hier das Büro IVW Magdeburg beauftragt werden.

In der kurzen Diskussion wurde der schlechte Zustand des Burggrabens und der Sackstraße angesprochen. Nach Auskunft von Frau Kühn ist die Straßenbaumaßnahme im Rahmen des KSG-Programms in Verbindung mit der Umsetzung des Nutzungskonzeptes „Edelhof“ vorgesehen.

Abstimmung Vorlage GRÖ/011/19-BV:

Anwesend: 6

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 8 Information des Bürgermeisters und der Verwaltung

– Neubau Verwaltungssitz

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.08.2019 den entsprechenden Beschluss zur Änderung des städtebaulichen Vertrages einstimmig gefasst. Die Antragsunterlagen zur Höherförderung wurden beim Landesverwaltungsamt zur Genehmigung eingereicht.

– Kulturhaus Gröningen

Auf Grund der Rissbildungen giebelseitig am Haupthaus wurde ein Rissmonitoring durchgeführt. In der Auswertung wurden Bewegungen festgestellt. Das daraufhin erstellte Baugrundgutachten ergab, dass die auf nicht tragfähigem Boden erfolgte Gründung und durch die Nähe zum Mühlengraben und damit verbunden die Änderung des Grundwasserspiegels Auslöser der Rissbildungen sind. Es werden zeitnah Absprachen mit Planern/Gutachtern zur Sicherung der Giebelwand und Verfestigung der Fundamente durchgeführt. Die Maßnahmen sollen über das Städtebauprogramm KSG im PJ 2020 umgesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, den Wasserpegel im Mühlengraben gleichmäßig zu halten, um der stetigen Änderung des Grundwasserspiegels entgegen zu wirken. Hier bedarf es der Abstimmung mit dem LHW.

– Straßenbaumaßnahmen

In Anbetracht der ansteigenden Temperaturen im Sommer ist es ratsam, bei künftigen Straßenbaumaßnahmen auf ausreichende Begrünung bzw. Baumpflanzung als Schattenspenden zu achten.

zu 9 Anfragen, Anregungen und Hinweise der Mitglieder

- Herr Böhm informiert über den Antrag von Franziska Mertens, eine Flyerbox auf den städtischen Friedhöfen zum Bewerben der Grabpflege anbringen zu dürfen. Das Ordnungsamt hat den Antrag abgelehnt, da die Boxen dem Charakter des Friedhofes widersprechen würden. Mit einer Werbung auf der Internetseite würde sie ältere Menschen nicht erreichen. Daher bittet sie den Bauausschuss, ihren Antrag nochmals zu prüfen. Jeweils ein Muster eines Werbeflyers und der Flyerbox wurde dem Bauausschuss zur Ansicht zur Verfügung gestellt. Anschließend wurde das Für und Wider einer Werbung auf den Friedhöfen diskutiert. Letztendlich wurde sich darauf verständigt, die Zulässigkeit des Vorhabens durch Vorgabe in der bestehenden Satzung prüfen zu lassen. Sollte dem nichts entgegenstehen, ist der Antrag nochmals dem Bauausschuss vorzulegen.
- Herr Althaus gibt folgende Hinweise bzw. stellt folgende Anfragen:
 - Der Graben in Großalsleben sieht verheerend aus und ist verwuchert. → Der Hinweis wird über das SG Tiefbau zuständigkeitshalber an den UHV „Untere Bode“ weitergeleitet.
 - Es sollen bereits zwei Baugrundstücke in der Kirchstraße verkauft worden sein. Hier wird um die Mitteilung der Verkaufsmodalitäten gebeten. → Diese werden ihm gesondert mitgeteilt.
 - Im Freibad Großalsleben ist das Dach von 2 Gebäuden kaputt. Der Zustand sei in der Verwaltung bekannt. Wann soll die Reparatur erfolgen? → die Maßnahme wurde vom Hochbau vorbereitet, der aktuelle Stand muss jedoch abgefragt werden. Des Weiteren erkundigt er sich nach dem Stand malermäßige Instandsetzung Duschen und Sicherung Zaun Technikgebäude → Im Rahmen des Leaderprogramms wurde der Förderantrag zur Errichtung eines Gasanschlusses und einer Solaranlage gestellt. In diesem Zusammenhang ist als Folgemaßnahme u.a. die Sanierung der Duschen vorgesehen. Die Sicherung des Technikgebäudes ist ebenfalls Inhalt des vorgenannten Antrages. Dieser befindet sich noch in Bearbeitung beim Landesverwaltungsamt. Nach Vorlage des Bewilligungsbescheides soll der Antrag dahingehend geändert werden, dass auf Grund der nur saisonalen Nutzung eine Photovoltaikanlage errichtet werden soll.
- Herr Fitzner weist auf die Geruchsbelästigung in der Bodestraße, hervorgerufen durch den Abwasserkanal, hin. Des Weiteren muss die Pferdetränke am Mühlengraben abgeschoben werden.

zu 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird geschlossen.

zu 18 Schließung der Sitzung

Der öffentliche Teil wird wieder hergestellt und die Sitzung um 21:20 Uhr geschlossen.

gez. Tobias Böhm
Vorsitzender

gez. Sabine Pörner
Protokollführer