

Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung

Gremium	Ausschuss für Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur
Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 30.03.2017
Sitzung Nummer:	23 (BVDA/23/2017)
Sitzungsdauer:	17:00 - 18:32 Uhr
Sitzungsort:	Landratsamt Stendal, Hospitalstraße 1 - 2, Neubau, Sitzungsraum "Osterburg"

Thomas Staudt
Vorsitzender

Janett Kleinod
Protokollführung

Anwesend:

Vorsitz

Herr Thomas Staudt

Mitglieder

Herr Arnold Bausemer
Herr Jürgen Emanuel
Frau Sylvia Gohsrich
Herr Herbert Luksch
Herr Marcus Schreiber
Herr Tilman Tögel

sachkundige Einwohner

Herr Mario Blasche
Herr Friedrich Jahns
Herr Matthias Köberle
Herr Tobias Spillner
Herr Hans-Joachim Wiesicke

Protokollführer

Frau Janett Kleinod

von der Verwaltung

Herr Dr. Denis Gruber
Frau Anja Krüger
Herr Dirk Michaelis
Herr Thomas Müller
Herr Sebastian Stoll

Gäste

Herr Heiko Böker

Abwesend:

Tagesordnung:

- 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit
- 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

- 4 Feststellung des öffentlichen Teils der Niederschrift der 22. Sitzung des Ausschusses vom 16.02.2017
 - 5 Stark V - Anpassung der Maßnahmen
Vorlage: 350/2017
 - 6 Beschluss Mehrjahresprogramm EntflechtG - Fortführung
Vorlage: 345/2017
 - 7 Vorstellung des Leerstandskatasters
 - 8 Anfragen und Anregungen
-

Protokoll

zu TOP 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Fachausschusses Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur, Herr Staudt, eröffnet um 17:00 Uhr die 23. Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur.

Er begrüßt alle Anwesenden.

zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

Herr Staudt stellt die ordnungsgemäße Einberufung der 23. Ausschusssitzung fest. Die Einladung mit der Tagesordnung wurde allen Ausschussmitgliedern fristgemäß zugesandt. Der Ausschuss für Bau, Verkehr und digitale Infrastruktur ist beschlussfähig.

zu TOP 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es gibt keine Änderungsanträge zur vorliegenden Tagesordnung. Demnach wird nach dieser verfahren.

zu TOP 4 Feststellung des öffentlichen Teils der Niederschrift der 22. Sitzung des Ausschusses vom 16.02.2017

Herr Staudt bestätigt den öffentlichen Teil der Niederschrift der 22. Ausschusssitzung vom 16.02.2017, da es keine Ergänzungen, Hinweise und Änderungswünsche seitens der Ausschussmitglieder gibt.

zu TOP 5 Stark V - Anpassung der Maßnahmen Vorlage: 350/2017

Frau Krüger erläutert die Beschlussvorlage 350/2017.

Aufgrund des Wegfalls der Förderung der Ortsdurchfahrten, mussten die Stark V-Maßnahmen angepasst werden. Die 600T EUR wurden auf die Komarow-Sekundarschule sowie auf die Sekundarschule Bismark zur Errichtung einer Mensa/ Mehrzweckraumes aufgeteilt.

Zudem ist aktuell ein Absageschreiben zum Breitbandausbau im Rahmen des Stark V-Programms eingegangen, da es keine Doppelförderung geben darf. Der Breitbandausbau wird bereits mit Bundes- und Landesmitteln gefördert. Demnach können weitere 600T EUR auf die restlichen Maßnahmen umverteilt werden. Dafür wird schnellstmöglich eine Änderungsvorlage erarbeitet, die dem KVPA vorgelegt wird. Die voraussichtlichen Kosten sollen auf die Schulmaßnahmen wie folgt geändert werden:

- Gemeinschaftsschule Tangerhütte: neue Heizungsanlage von 300T EUR auf 400T EUR; Umbau der alten Sporthalle zum Speiseraum von 760T EUR auf 910T EUR
- Sekundarschule Bismark: Fensterfassade von 500T EUR auf 600T EUR; Errichtung Mensa/ Mehrzweckraum von 450T EUR auf 600T EUR
- Sekundarschule Goldbeck von 200T EUR auf 300T EUR

Herr Blasche möchte wissen, wie die fehlenden 600T EUR für den Breitbandausbau kompensiert werden und warum die Sekundarschule Komarow nicht von der Stadt Stendal über das Programm „Soziale Stadt“ beantragt wurde.

Herr Dr. Gruber sagt, dass der Landkreis selbst bestimmen kann, wie man diese Mittel verteilt. Es war keine Vorgabe, dass man sie für den Breitbandausbau nutzen sollte. Demnach soll das Geld gänzlich auf die Schulen umverlagert werden. Zum Thema Sekundarschule Komarow ist Frau Krüger zum nächsten Schulausschuss am 03.05.2017 geladen, um dort explizite Erläuterungen zu geben.

Herr Staudt möchte wissen, ob man bei der Gesamtkostensumme an dem jeweiligen Objekt flexibel ist, was z.B. Preiserhöhungen angeht.

Frau Krüger bestätigt dies und sagt, dass man im Stark V flexibler ist, als im Stark III-Programm.

Herr Dr. Gruber schlägt vor, dass die Thematik zum Sachstandsbericht der Sekundarschule Komarow auch im nächsten Bauausschuss nochmal genauer thematisiert werden kann.

Herr Staudt bedankt sich und schließt den Tagesordnungspunkt.

einstimmig zugestimmt

**zu TOP 6 Beschluss Mehrjahresprogramm EntflechtG - Fortführung
Vorlage: 345/2017**

Herr Müller stellt die Beschlussvorlage 345/2017 vor.

Es gibt keine Anfragen und Anregungen.

einstimmig zugestimmt

zu TOP 7 Vorstellung des Leerstandskatasters

Herr Böker von der IGZ BIC Altmark GmbH stellt das interkommunale Brachflächen- und Leerstandsmanagement anhand einer PowerPoint-Präsentation vor (als Anlage beigefügt).

Herr Tögel meldet sich zu Wort. Er hat das in der Zeitung schon ab und zu gelesen und findet die Zahlen und Analysen nicht uninteressant. Aber sie belegen nur, was man als aufmerksamer Autofahrer sowieso sieht und was jede Gemeinde wissen muss. Die Zahlen sind seiner Meinung nach bisher nur relativ aussagefähig, solange Stendal, Tangermünde und der ostelbische Raum fehlen. Herr Tögel findet die Aussage interessant, dass bis zu 90% der leerstehenden Objekte in Privatbesitz stehen. Da hat man als Kommune allerdings keinen Zugriff drauf. Für ihn stellt sich die Frage, was man aus dem Brachflächen- und Leerstandskataster hinterher als Mehrwert

herausnehmen kann. Herr Tögel stellt die Aussage von Herrn Böker, dass die Kommunen nicht in Konkurrenz treten dürfen, ein Stück weit in Frage und verweist dabei auf die Wichtigkeit der zentralen Orte und deren Stärkung und Sicherung der Daseinsvorsorge und Infrastruktur. Für den Tourismus machen aus Herrn Tögels Sicht beide altmärkischen Landkreise personell und finanziell zu wenig. Es ist viel Potenzial vorhanden, das bislang nicht ausgeschöpft wird.

Frau Gohsrich merkt an, dass der hohe Leerstand für die Dörfer aus umweltschutztechnischen Gründen eine Chance zur Entsiegelung von Flächen ist. Sie möchte wissen, welche Möglichkeiten eine Kommune hat, die Brachflächen, die in Privatbesitz stehen, zu enteignen und ggf. zu entsiegeln. Des Weiteren stellt sie die Frage, ob eine Kommune das Grundstück verwerten darf, wenn der Eigentümer unbekannt und nicht auffindbar ist.

Herr Michaelis gibt Antworten auf die gestellten Fragen. Das Bauordnungsamt mit seinen Zuständigkeiten für die Bauaufsicht, Denkmalschutz und Kreisplanung wird mit dieser Thematik ständig in allen Aufgabenbereichen konfrontiert. Vor einigen Jahren gab es Rahmen der IBA in Sachsen-Anhalt hier im Norden die Chance, einen regionalen Beitrag zu liefern. Damals wurde noch recht allgemein über den Leerstand geredet, konkrete Zahlen fehlten weitgehend. Mit dem Beitrag der „kernigen Altmark“ wurde ein Lösungsansatz probiert.

Das konkrete quantifizierte Datenmaterial zum Thema Leerstand ist daher aus Herrn Michaelis Sicht sehr wichtig. Das Problem ist bundesweit bekannt, gesucht werden Lösungen. Die hier maßgeblichen Gesetze sind vor dem Hintergrund des permanenten Wachstums entstanden. Derzeit steht die Aufgabe, die Vorschriften an den Aspekt „Gestaltung der Schrumpfung“ anzupassen. Dafür bringen solche Untersuchungen jede Menge Erkenntnisse. Im § 200 BauGB ist bspw. so auch die Aufgabe verankert worden, dass die Kommunen verpflichtet sind, Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln. Daraus resultieren derzeit auch die vielen Versuche, entsprechende Kataster zu erstellen. Der Landkreis Stendal gehört mit zu den vom demographischen Wandel am stärksten betroffenen Regionen und ist daher durchaus auch als Vorreiter auf Bundes- bzw. sogar auf europäischer Ebene zu sehen. Die Erkenntnisse können dazu genutzt werden an den gesetzgeberischen Hebeln zu drehen. In einer der letzten Änderungen des Baugesetzbuches sollten die Grundstücksaneignungsrechte für Kommunen verbessert werden. Ob diese damalige Änderung etwas gebracht hat, wäre zu hinterfragen. Hier wären mit Sicherheit künftig noch weitere Änderungen anzuregen.

Die Bauaufsichtsbehörde ist zuständig, wenn Bauruinen zur öffentlichen Gefahr werden. Wie von Herrn Böker erwähnt, es ist so - die Grundbücher sind teilweise nicht gepflegt, Eigentümer sind unbekannt oder nicht auffindbar. Das ist ein großes Problem. Für die Gefahrenbeseitigung muss in dem Fall der Landkreis aufkommen. Wenn die Daten demnächst flächendeckend für den Landkreis oder für die Altmark zur Verfügung stehen, ist das in Deutschland vielleicht der einzige oder einer von wenigen Fällen einer flächendeckenden Erfassung. Herr Michaelis berichtet zudem von einem Gespräch mit Herrn Köhler vom MLV (Demographie-Beauftragter). Dieser hatte vor einiger Zeit angeregt, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die für den Bau der A14 erfolgen müssen, Brachflächen zu entsiegeln. Die untere Naturschutzbehörde teilte Herrn Michaelis auf Nachfrage mit, dass auf der Basis der vorhandenen Ausgleichsbewertungsrichtlinie es für andere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr Punkte gibt. Da müsste man beim Umweltministerium eine Schubumkehr einleiten. Aber letztendlich ist auch dafür die Eigentumsermittlung eine Grundvoraussetzung.

Herr Luksch findet es traurig, dass ein Leerstands- und Brachflächenmanager überhaupt erforderlich ist. Er ist der Ansicht, dass im Bereich Tourismus für die Region, besonders für den ostelbischen Bereich, viel gemacht wurde. Es herrscht ein Tourismuszuwachs, auch durch die BUGA bedingt. Er findet die Leerstandserfassung in einem Kataster auch vorteilhaft, denn die Wenigsten wissen, wo es freie, verfügbare, kommunale Flächen für private Investoren gibt.

Herr Bausemer meldet sich zu Wort. Er spricht das Problem an, dass zwischen Lübars und Hohengöhren noch 3 Kilometer Radweg fehlen.

Herr Müller glaubt, dass der Abschnitt dieses Jahr noch gemacht werden soll.

Herr Bausemer spricht als Gemeindevertreter von Schönhausen und sagt, dass in Schönhausen 50 Wohnungen leer stehen. Er regt an, um den Leerstand zu beseitigen, an bestimmten Wohnblöcken einen Fahrstuhl zu errichten, wie es in Havelberg und Wernigerode bereits erfolgt ist.

Herr Staudt gibt dazu einige Anmerkungen. Er ist der Meinung, dass ein Wohnblock, wie in Schönhausen, in so eine Gemeinde nicht hingehört und dass Wohnblöcke in kleineren Orten abgerissen werden sollten. Bei dem zunehmenden Bevölkerungsschwund, wird es auch zukünftig einen Dorfschwund geben. Er verweist auf das

Kreisentwicklungskonzept und sagt, dass die kleinen „Leuchttürme“ der Region gestärkt werden sollten. Es kann finanziell nicht jedes kleine Dorf erhalten werden.

Herr Schreiber sagt, dass das Leerstandskataster einen Erfolg und einen Wert für die Region darstellt, wenn sich potenzielle Käufer auf einer Plattform informieren können, welche Objekte zum Verkauf stehen.

Herr Staudt schließt den Tagesordnungspunkt.

zu TOP 8 Anfragen und Anregungen

Es gibt keine Anfragen und Anregungen.

Herr Staudt schließt den öffentlichen Teil und stellt die Nichtöffentlichkeit her.