

Gemeinde Möser
Sitzung des Bau-/Umwelt- u. Verkehrsausschusses

P r o t o k o l l
des Bau-/Umwelt- u. Verkehrsausschusses vom 19.03.2013
im/ in Trauzimmer der Gemeinde Möser, Brunnenbreite 7/8

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:41 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Günter Lauenroth

Mitglieder

Herr Michael Bremer
Frau Elke Gebser
Herr David Gotzel
Herr Detlef Wagner

Ortsbürgermeister

Herr Peter Bergmann
Herr Eckhard Brandt
Herr Helmer Frommholz

von der Verwaltung

Herr Hartmut Dehne

Abwesend:

Mitglieder

Herr Rolf Bock
Herr Marko Simon

Ortsbürgermeister

Frau Anke Rasch

von der Verwaltung

Herr Uwe Gent

TOP 1	Eröffnung der Sitzung; Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
--------------	--

Der Vorsitzende des Bau -, Umwelt- und Verkehrsausschuss, Herr Lauenroth, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 2	Änderungsanträge zur Tagesordnung; Feststellung der Tagesordnung
--------------	---

Es wurden keine Änderungsanträge und Ergänzungen zur Tagesordnung gestellt.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
--------------	--

Die Niederschrift vom 22.01.2013 wurde in vorliegender Form mit 5 Ja-Stimmen
- einstimmig - bestätigt. Im TOP 12 wird näher auf die einzelnen Punkte des Protokolls eingegangen. Ergänzungen wurden nicht vorgetragen.

TOP 4	Informationen aus der Verwaltung
--------------	---

Herr Dehne informiert:

Modernisierung der Sekundarschule Möser

- Bauherr LK
- Kreistag hat den Landrat ermächtigt, die energetische Sanierung und notwendige Leistungen unter Beachtung des Vergaberechts zu beauftragen
- Beschluss ist mit großer Mehrheit am 13.03.13 gefasst
- der ältere Komplex Baujahr 1984 wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, der anschließend mit dem Gebäude aus 96 durch einen Binder kombiniert werden soll
- während der Bauphase wird die Beschulung abgesichert, indem neben dem Haus 2 Container gestellt werden
- Umbaumaßnahme durch Stark II gefördert
- Baumfällarbeiten haben bereits begonnen
- geplant ist in den Folgejahren der Bau einer Mensa, gemeinsam für Grund- und Sekundarschule nutzbar

- komplette Bauunterlagen in Vw einsehbar
- Ziel, neben der Beseitigung baulicher Mängel und der energetischen Sanierung, muss ein zweiter Rettungsweg realisiert werden

Hinweis der DB

- Rückbau einer Trafostation, angedacht ist ein Neubau diesseits der Bahnlinie in Richtung R.-Breitscheid-Weg

TOP 5	Informationsstand Kulturhistorischer Erlebnispfad
--------------	--

Herr Lauenroth informiert

- Kulturhistorischer Erlebnispfad Hohenwarthe und Lostau
- am 13.11.12 fand eine erste Vorstellung des heimatkundlichen Rundweges durch das Planungsbüro statt, zu dem Zeitpunkt gab es noch keine Stellungnahme durch den LK
- 05.12.12 wurde dieser planerisch dem LK (Untere Wasser- u. Naturschutzbehörde) vorgestellt, zahlreiche Hinweise wurden protokollarisch festgehalten
- 24.01.13 fand eine Beratung in der Vw statt, anwesend waren Vw-Mitglieder, Herr Bergmann, Herr Lauenroth, ein Plan wurde aufgestellt u. ist Bestandteil der Einladungsunterlagen
- 01.03.2013 weitere Beratung in der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt, dort ging es um Fördermöglichkeiten z. B. über Leader Programm, weiterhin wurde mitgeteilt das es voraussichtlich in 2013 keine Förderung gibt, allerdings in 2014 eine Möglichkeit besteht, Vw hat Förderantrag gestellt
- im Ergebnis dieses Planauftrages wird neben dem Entwurf, der Fördermöglichkeit u. der Finanzierung, eine Station als Empfehlung durch das Planungsbüro zum Beginn der Arbeiten gegeben - Wiederbelebung des Weinbergs -, Einladung eines Winzers ergab ob und wo Weinstöcke anzulegen sind, Empfehlungen gingen an das Planungsbüro
- eine Weinstockanordnung ist genehmigungspflichtig, es wurden u.a. Empfehlung gegeben eine Fläche von 1 ha genehmigen zu lassen, dann könnte in bestimmten noch festzulegenden Abschnitten der Weinberg angelegt werden, weiter Empfehlungen zum Träger, zur Organisation
- geplant ist eine öffentliche Vorstellung des Heimatkundlichen Rundweges evtl. in Verbindung mit einer Wanderung
- wenn alle Empfehlungen eingearbeitet sind, wird es einen endgültigen Planentwurf geben, mit einer Beschreibung dazu, somit ist der Planauftrag erst einmal abgeschlossen

Herr Dehne ergänzend

- auszugehen ist, dass mit dieser geschaffenen Vorlage eine Möglichkeit gefunden wird, für die Förderperiode 14 – 20 einzelne Objekte aus diesen Prozess heraus über entsprechende Förderungen umzusetzen
- notwendige Maßnahme - Errichtung einer Toilettenanlage - am Wasserstraßenkreuz, die ggf. gedoppelt werden kann (Bereich der Alten Elbe in Lostau), es ist wichtig den Touristensturm zu steuern u. entsprechende Fördermöglichkeiten gezielt anzustreben

Frau Gebser gibt den Hinweis, wenn die Kommune Betreiber eines Weinberges ist, darf nur eine bestimmte Zahl von Reben angepflanzt werden.

Herr Dehne Ing-Büro wurde aufgefordert eine entsprechende Berücksichtigung des Sachverhaltes vorzunehmen

Herr Bergmann

- Förderkreis sollte gebildet werden
- äußert Bedenken hinsichtlich der Größenordnung
- merkt an das Anlegen des Weinberges auf eine Art Muster zu beschränken
- es ist mit Fingerspitzengefühl zu entscheiden was kann man sich leisten

Herr Dehne Vorschläge sind nur zur Orientierungen u. noch keine Festlegungen zur Umsetzung

Herr Lauenroth um weitere Hinweise, wie andere OT mit eingebunden werden können, wird gebeten

Herr Brandt Anfrage inwieweit wurde geprüft, wen die Wege oberhalb des Weinberges gehören

Herr Dehne:

- oberhalb des Weinberges gibt es keinen öffentlichen Weg
- ein öffentlicher Weg führt östlich auf ein Drittel des Weinberges um den Weinberg herum u. schließt die Mühle an
- nächster Termin wird bei der Liegenschaftsverwaltung des Landes sein, da ein Großteil im Landesbesitz ist
- seit Jahren führt der Magdeburg Marathon über den Weinberg, somit ist es sicherlich im beiderseitigem Interesse eine Regelung zu finden

TOP 6	Richtlinie zur Förderung von jungen Paaren, Familien und Alleinerziehenden beim Erwerb gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke Vorlage: BV/072/2013
--------------	---

Herr Lauenroth erläuternd zur Beschlussvorlage und Verlesen des wesentlichen Inhalts für die anwesenden Gäste

Herr Dehne Hinweis

- Federführend ist der BM selbst
- es liegt ihm sehr am Herzen hier die Ansiedlung von jungen Familien zu unterstützen
- Diskussion ist in allen Richtungen offen, Thematik sollte angeschoben werden
- die Grundstücke die auf den Markt gebracht werden können, sind nur zu gleichen Bedingungen zu verkaufen, aber wenn es um die Ansiedlung junger Familien geht, dann sollten wir diese unterstützen um unsere Einwohnerschaft zu stabilisieren
- es ist wichtig darauf zu achten, dass Kindereinrichtungen und Schulen stabil bleiben, auch hinsichtlich des demografischen Charakters
- BV ist inhaltlich noch nicht ausgereift, Hinweise und Anregungen sind erwünscht

Anschließend umfangreiche Wortmeldungen

Frau Gebser

- § 2 Problem mit den Jahresangaben, evtl. bei 1. auf 80 und bei 2. auf 40 Jahre erhöhen
- § 3 ...10 Jahre nicht zu veräußern..., dann bei § 4 Abs. 2 - Berücksichtigung der Kinder innerhalb von 5 Jahren **auf 10 erhöhen**
- evtl. sollten nur Neuzugänge gefördert werden Herr Dehne gibt zu bedenken nicht nur auf Neuzuzüge zu achten sondern auch vorrangig darauf achten junge Familien zu halten

Herr Frommholz

- § 4 Abs. 3 Förderhöhe, wenn wir Familien herholen möchten, wäre es ratsam die Gesamtförderung auf 6.000 € bei vier Kindern zu erhöhen oder keine Höchstgrenze festzulegen

Herr Bergmann

- im OR Hohenwarthe bereits geäußert, Abst. ergab 5 Ja, 2 Nein, 1 Enthaltung
- unter Beachtung der Haushaltskonsolidierung nicht ratsam
- Wettbewerbsverzerrend gegenüber einem priv. Anbieter

Herr Lauenroth

- äußert seine Bedenken das die Grundstücke nicht zu den marktüblichen Preisen verkauft werden, Möglichkeiten werden nicht ausgeschöpft, Gemeinde wird auf dem Markt ein einseitiger Vorteil verschafft
- eher damit einverstanden marktüblich zu verkaufen und dann bei jungen Familien eine Förderung anzubieten
- oder eine generelle Förderung junger Paare bei Grundstückserwerb

Herr Dehne

Gemeinde war sich bewusst, hier ein entsprechendes Risiko mit einem derart großen Baugebiet eingegangen zu sein, haben Vorkaufsrecht in Anspruch genommen und müssen nun eine große Zahl von Grundstücken ziemlich schnell veräußern, das ist legitim für eine Kommune zu rechnen und um Erschließungsmaßnahmen etc. abzusichern zu diesem Preis zu veräußern, wenn das im Zweifel steht, dann kommunalaufsichtsrechtlich bewerten lassen

anschl. Diskussion der Ausschussmitglieder

Herr Lauenroth Kompromiss wäre wenn nicht grundsätzlich alle sondern nur bestimmte Grundstücke (von der Lage abhängig) zu fördern, haushaltstechnisch betrachtet begrenzt, sonst Ungleichbehandlung

Herr Dehne Erschließungsrahmen erstreckt sich über mehrere Jahre, ist schwer umzusetzen, evtl. innerhalb einzelner Abschnitte möglich, Vorschläge sind zu diskutieren (Begrenzung praktikable Lösung)

Ergebnis: Auffassungen der Ratsmitglieder sind sehr unterschiedlich, Thematik ist daher nochmals zu beraten

TOP 7	Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (Herstellung Trinkwasserversorgungsanlagen) im Wohngebiet "Grabenbruch" OT Lostau Vorlage: BV/081/2013
--------------	--

Herr Dehne erläuternd zur BV

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

TOP 8	Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (Herstellung Abwasserentsorgungsanlagen) im Wohngebiet "Grabenbruch" OT Lostau Vorlage: BV/082/2013
--------------	---

Herr Dehne erläuternd zur BV

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

TOP 9	Aufstellung eines Bebauungsplanes "PV-Körbelitz", Gemeinde Möser, Ortschaft Körbelitz Vorlage: BV/085/2013
--------------	---

OBm Körbelitz, Herr Brandt hat Anregung gegeben um dieses Gebiet hinsichtlich der Ordnung und Sauberkeit wieder herzustellen, Gelände wurde mit einem gewaltigem Aufwand beräumt
BV wurde im OR beraten und zugestimmt

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 0

TOP 10	Beschluss zur Durchführung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Külzauer Weg", OT Lostau, Gemeinde Möser Vorlage: BV/086/2013
---------------	---

Herr Lauenroth erklärt sich entsprechend des § 31 (1) der GO LSA als befangen und übergibt die Leitung zum TOP an Frau Gebser

Frau Gebser erläuternd zur BV

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0 Befangen: 1

TOP 11	Aufstellungs - und Auslegungsbeschluss über eine Außenbereichssatzung für den Bereich "Ottohof", Gemeinde Möser (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) Vorlage: BV/087/2013
---------------	--

Herr Lauenroth übergibt das Wort an **Herrn Dehne**

- Korrektur - **nicht** überwiegend landwirtschaftliche Nutzung
- Absicht mit dieser Außenbereichssatzung in diesem Bereich wieder Ordnung, es sind noch Lücken bebaubar innerhalb des gekennzeichneten Feldes, es ist keine weitere Ausbreitung vorgesehen
- Thematik wurde im Vorfeld mit dem Bauordnungsamt u. der Vw abgesprochen u. abgestimmt

Frau Gebser stellt die Anfrage warum die Fläche hinter dem Wohnhaus 5 mit aufgenommen wurde, da keine Entwicklung möglich, könnte sie rausgenommen werden. Möglich wäre eine Abgrenzung hinter Wohnhaus 5 an Flurstücksgrenzen, Gartenhaus vorzunehmen. Herr Dehne verweist nochmals auf die vorab erfolgte Abstimmung mit dem Bauordnungsamt
Der Aufstellungs- u. Auslegungsbeschluss über eine Außenbereichssatzung umfasst alle Grundstücke die an dieser Stelle von einer Wohnbebauung betroffen sind.

Herr Lauenroth beendet die Diskussion an dieser Stelle.

Begründung: das Ziel der Begründung ist erreicht, durch diese Satzung

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1 Befangen: 0

TOP 12	Anfragen und Hinweise der Mitglieder des Ausschusses
---------------	---

Herr Lauenroth zum Protokoll der letzten Sitzung

S. 7 - Doppik

- ein vorlagefähiger Grobentwurf der Haushaltsplanung 2013 liegt noch nicht vor
- zur Prioritätenliste, nach Vorliegen des Entwurfes zur Haushaltsplanung wird überprüft inwieweit sie Gegenstand des Haushaltes geworden ist

S. 7 - Projekt „Kulturhistorischer Erlebnispfad“ wurde heute behandelt

S. 8 - TOP 14 Anfrage Herr Brandt - Solaranlage – Beschlussvorlage wurde erstellt, lag in der heutigen Sitzung zur Beratung vor

S. 4 – TOP 7 Ländlicher Wegebau B1 Körbelitz – Widerspruchsführung zur

Eingriffsgenehmigung Herr Brandt fragt an, ob schon eine Antwort zum Einspruch vorliegt
Herr Dehne eine Antwort liegt noch nicht vor, Untere Naturschutzbehörde hat signalisiert bei ihrer bisherigen Auffassung zum Wegeausbau zu bleiben u. das ganze ggf. abzugeben an die nächst höhere Behörde, das Landesverwaltungsamt, Empfehlung vom Vorstandmitglied Herr Girke - abzuwarten da kurzfristige Änderungen möglich sind

TOP 13	Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung
---------------	---

Herr Lauenroth schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitzender des Bau-/Umwelt- u. Verkehrsausschusses

Gabriele Krüger
Protokollantin

Möser, den 03.07.2013