

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Postfach 4009, 39015 Magdeburg

Per Mail an die

- 1.) Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
- 2.) nachrichtlich:
stellvertretenden Ausschussmitglieder

im Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Stadtparkasse Magdeburg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: **Frau Laumann**
Durchwahl: 0391 5924-342

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
00-00-69 la/gr – dr

Datum
25.07.2022

Niederschrift

der 58. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 20.04.2022 im Rathaus der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 12.50 Uhr

Anwesenheit:

s. Anwesenheitsliste

Zu TOP 1 – Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden und Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Hermann begrüßt die Mitglieder, stellvertretenden Mitglieder und Gäste des Ausschusses.

Die Tagesordnung wird **einstimmig** festgestellt.

Zu TOP 2 – Genehmigung der Niederschrift zur 58. Sitzung am 24.11.2021 (Videokonferenz)

Herr Hermann sagt, dass keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift der 57. Ausschusssitzung in der Landesgeschäftsstelle eingegangen seien.

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** die Niederschrift der 57. Sitzung.

Zu TOP 3 – Vorbereitung zur Novelle des Landesentwicklungsgesetzes

Frau Grimm führt aus, dass das Ministerium für Infrastruktur und Digitalisierung (MID) den SGSA mit Schreiben vom 24.03.2022 über die öffentliche Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans informiert habe. Sie erläutere die im Vorbericht genannten 6 Themenschwerpunkte, welche bei der Evaluierung des LEP 2010 inhaltlich diskutiert werden müssen. Besonders das Zentrale-Orte-System sei auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu betrachten. Es gebe Gemeinden, welche kein Grundzentrum ausweisen können, dies müsse unter den genannten Gesichtspunkten eine Änderung erfahren.

Herr Westrum vertritt die Auffassung, dass nicht jeder Ortsteil einen zentralen Ort ausweisen sollte. Dies führe im Ergebnis dazu, dass eigene Flächennutzungs- und Bebauungspläne für die Ortsteile erstellt werden, diese stehen dann in Konkurrenz zur Gesamtplanung einer Gemeinde und erschwere deren Entwicklung.

Frau Grimm sagt, dass es hierbei um Einheits- und Verbandsgemeinden gehe. Einige Einheitsgemeinden haben derzeit kein Grundzentrum. Dies liege z. T. an der nicht erfüllten Einwohnerzahl, gleichwohl müsse dann sämtliche Infrastruktur vorgehalten werden, sonst würde das Ziel des zentralörtlichen Ansatzes leerlaufen und die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sei nicht möglich.

Herr Hermann geht davon aus, dass das Land den Bestand der Mittelzentren stärker abgrenzen wolle oder diese gar reduzieren. Dies habe entscheidende Auswirkungen besonders auch auf den ÖPNV vor Ort.

Frau Rippich fragt, ob es neue oder andere Kriterien zur Festlegung eines Mittelzentrums gebe.

Frau Grimm antwortet, dass die Landesgeschäftsstelle keinen Entwurf eines geänderten LEP vorliegen habe. Das Land habe nur die Bekanntmachung zur geplanten Neuaufstellung dem SGSA mitgeteilt.

Frau Rauer geht davon aus, dass die Neuaufstellung des LEP zur Stärkung des ländlichen Raums und dabei besonders der Grundzentren führen werde und befürchtet, dass die Anzahl der Mittelzentren sich deutlich verringern werde.

Herr Westrum spricht sich dafür aus, dass ein gesundes Wachstum auch der mittleren Städte weiterhin möglich sein müsse. Deshalb sei es erforderlich, Einwohnergrößen festzulegen.

Herr Walther sieht besonders die Frage der Gestaltung der Siedlungsentwicklung als notwendig an. Die Zentralen Orte haben dabei eine Steuerungs- und Versorgungsfunktion. Leider gebe es dafür in Sachsen-Anhalt keine zusätzlichen Finanzaufweisungen des Landes. Dabei müsse auch betrachtet werden, dass großflächige Einzelhandelsansiedlungen im ländlichen Raum die Innenstadtentwicklung in den Städten behindere. Deshalb solle der neue LEP dafür Regelungen treffen, um eine ausgewogene Entwicklung zu erreichen. Es gebe bereits jetzt ein deutliches Nord-Süd-Gefälle in Sachsen-Anhalt, welches mit geeigneten Planungsinstrumenten unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit behoben werden müsse.

Herr Westrum regt zeitnahe Vorgespräche des SGSA mit dem MID an.

Herr Hermann berichtet, dass alle Kommunen des Landes, die Regionalen Planungsgemeinschaften, Verbände u. a. angeschrieben seien und Ausführungen und Ideen an das MID geben können.

Herr Brauns sieht es durchaus als erforderlich an, dass mit dem neuen LEP sich auch kleinere Gemeinden, wie z. B. Könnern mit 8000 Einwohnern, weiterentwickeln können und die ländliche Struktur gestärkt werde.

Frau Schlonski schlägt vor, dass die Stellungnahmen der Gemeinden nicht nur an das MID, sondern auch an die Landesgeschäftsstelle gesandt werde. Dies bilde dann eine gute Diskussionsgrundlage, welche vom Ausschuss weiterhin begleitet werden solle, ggf. mit einer eigenen Sitzung.

Frau Krüger führt aus, dass die Stadt Zerbst eine große Flächengemeinde sei und die Funktion eines Mittelzentrums habe. Ein weiteres Grundzentrum innerhalb der Gemeinde sei überflüssig. Jede eingemeindete Ortschaft habe seinerzeit einen eigenen Flächennutzungsplan gehabt, welche sich immer noch im Umsetzungsprozess befinden.

Herr Kirchner unterstützt die Aussage von Frau Schlonski und stellt heraus, dass auch der neue LEP konkrete Aussagen und Regelungen, wie z. B. Nachhaltigkeit, beinhalten müsse. Erst danach seien Fragen zu Grund- und Mittelzentren nötig.

Frau Rauer fragt, wer der Motor der Neuaufstellung des LEP sei.

Herr Walther führt aus, dass die Fachabteilung im Ministerium selbst der Antrieb sei.

Frau Grimm ergänzt die Ausführungen von Herrn Walther und teilt mit, dass der SGSA in den letzten Jahren immer wieder auf die Evaluierung des LEP 2010 hingewiesen habe. Fragen wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz, EEG, Freiflächen- und Siedlungsentwicklung müsse ein neuer LEP beinhalten. Insbesondere die aktuelle Situation zur Energieversorgung verstärke den Druck auch auf die Gemeinden, wie mit Vorhaben von erneuerbaren Energien umgegangen werde. Es seien derzeit für diese Vorhaben zu viele Ausnahmegenehmigungen notwendig, dies müsse ein neuer LEP ändern. Es stelle sich dabei u. a. die Frage, wie mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen umgegangen werde. Es könne sowohl eine landeszentrale Regelung im LEP besonders für große Flächen ebenso möglich sein, wie eine reine Verantwortung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Frau Schlonski spricht sich dafür aus, dass großflächige Anlagen einer zentralen Regelung unterliegen.

Herr Westrum sieht dies nicht so, er spricht sich für die kommunale Planungshoheit auch hierfür aus.

Frau Rauer berichtet, dass besonders oft die Bauern Anträge zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen stellen und damit natürlich auch landwirtschaftliche Flächen entfallen. Dies müsse verhindert werden.

Frau Rippich sagt, dass auch Stadtwerke hierzu Anträge stellen.

Frau Rauer ist der Meinung, dass Energiegewinnung an Energieverbrauch gekoppelt werden müsse.

Frau Krüger berichtet, dass die Stadt Zerbst derzeit ein Konzept erarbeite, indem Flächen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Dies erfolge in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Ausschuss des Stadtrates und unter Berücksichtigung von Abständen. Ziel sei eine ausgewogene Entwicklung in der Stadt zu erreichen.

Herr Rebenstorf führt aus, dass in der Stadt Halle/S. viele Anträge zur Eigenversorgung gestellt werden (z. B. Halloren Schokoladenfabrik). Oftmals handele es sich dabei um bereits erschlossene Gewerbeflächen. Für ihn stelle sich im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des LEP auch die Frage, wie künftig die Entwicklung des Wohnungsbestandes erreicht werden soll. Es sei für die größeren Städte schwierig, Einfamilienhaus-Gebiete auszuweisen und zu entwickeln. Diese Einwohner gehen leider nach wie vor oftmals ins Umland der Stadt. Die bestehenden Plattenbauten können sicherlich teilweise entwickelt und rückgebaut werden. Die Nachfrage hierfür werde deutlich zurückgehen, weil oftmals ältere Menschen in diesen Wohngebieten wohnen. Es müsse dann eine andere Bebauung und Entwicklung erfolgen.

Herr Walther ist der Meinung, dass es für Agrarflächen eine zentrale Steuerung mit dem neuen LEP geben müsse.

Herr Hermann spricht sich für bauordnungsrechtliche Vorgaben für das Bauen in Leichtbauweise aus, sodass entsprechenden Industrieanlagen eine Nutzung der Dächer für Photovoltaikanlagen vorgeschrieben werde.

Frau Rauer gibt zu bedenken, dass die Abgabe einer Stellungnahme zu Vorstellungen eines neuen LEP ohne Gesetzesentwurf sehr schwierig sei. Sie regt an, dass die Landesgeschäftsstelle die wichtigsten Vorstellungen dem Land in Gesprächen erörtert.

Frau Grimm führt aus, dass der SGSA die wichtigsten Schwerpunkte sammelt und dies dem MID vortragen werde.

Frau Rippich regt an, dass die Förderung zur Altlastenbeseitigung von Brachflächen neu initiiert werde. Dies könne helfen, Wohngebiete neu, so auch für Eigenheime, zu erschließen.

Herr Rebenstorf informiert, dass die Stadt Halle/S. eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung starten werde. Er geht davon aus, dass zukünftig kein quantitatives, sondern ein qualitatives Wohnraumproblem in den Städten gelöst werden müsse. Wohnen habe sich in den letzten Jahrzehnten völlig geändert. Daher müssen die Städte die Bebauungspläne anpassen, auch unter dem Gesichtspunkt, wo befinden sich die Einrichtungen der Nahversorgung und des ÖPNV. Qualität könne aber nur durch einen kontrollierten Rückbau überflüssiger Wohnungen geregelt werden. Im ländlichen Raum sei dies noch in einem größeren Maße erforderlich als in den Ballungsräumen.

Herr Hermann schlägt vor, die heute diskutierten Schwerpunkte (vgl. PowerPoint-Folie 5) zusammenzustellen und diese in einem ersten Gespräch zwischen MID und SGSA zu erörtern. Überdies bittet er, dass die gemeindlichen Anregungen weiterhin direkt an die Landesgeschäftsstelle gesandt werden.

Zu TOP 4 – Amtliches Landes-Verkehrsinfrastruktur-Informationssystem (ALRIS)

Frau Grimm verweist auf den Vorbericht. Sie stellt dem Ausschuss anhand eines Gastzugangs die Datenbank vor.

Herr Westrum fragt, ob auch unbefestigte Radwege in die Datenbank übernommen werden können.

Frau Grimm antwortet, dass dies möglich sei. Aus der Zustandsbeschreibung könne ersehen werden, dass es sich um einen unbefestigten Radweg handle. Die Vorstellung des ALRIS sei für April 2022 vorgesehen gewesen.

Herr Hermann sagt, dass die Gemeinden ihr Radverkehrskonzept in das ALRIS einpflegen können.

Herr Schmidt fragt, ob es vom Land einen technischen Support gebe.

Frau Grimm antwortet, dass dies geplant sei.

Zu TOP 5 – „Fit für 55“ – Energieverbrauchsdatenkataster für öffentliche Liegenschaften

Frau Grimm nimmt Bezug auf den Vorbericht. Die Kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene haben das Verfahren mit Unterstützung der Landesverbände verfolgt und sich kritisch dagegen ausgesprochen. Der SGSA habe gegenüber dem Bund signalisiert, dass die Landesenergieagenturen die Daten zentral bündeln könnten. Es müsse dabei auch berücksichtigt werden, dass es in Sachsen-Anhalt einen großen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden gebe. Bei diesen sei die Realisierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung recht kompliziert.

Herr Hermann sagt, dass viele Städte und Gemeinden an den Gebäuden bereits Energiesparmaßnahmen durchgeführt haben. Es stelle sich daher die Frage, ob weitere 1,7 % erreicht werden müssen oder diese Vorhaben in Anrechnung kommen.

Frau Rauer hofft, dass sich die Einsparung auf das Gemeindegebiet beziehe und nicht für jedes einzelne Gebäude umgesetzt werden müsse. Überdies wisse sie nicht, ob es Sanktionen gebe, wenn die Einsparungen nicht erreicht werden.

Frau Grimm führt aus, dass zunächst ein Register erstellt werde, in dem die Liegenschaften erfasst werden. Sie geht anhand des Wortlauts des Richtlinienentwurfs davon aus, dass sich die 1,7 % nicht auf jedes Gebäude, sondern auf den Gesamtenergieverbrauch beziehe.

Frau Schlonski begrüßt dies und merkt an, dass auch der Einsatz von bestimmten Baumaterialien berücksichtigt werden müsse.

Zu TOP 6 – Städtebauförderung

6.1 – Sachstand Strafzinsforderungen in der Städtebauförderung

Herr Hermann bittet Frau Grimm um einen Sachstandsbericht.

Frau Grimm stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die aktuelle Rechtsprechung, die Aktivitäten der Landesgeschäftsstelle gegenüber der Landespolitik und die auf Bundesebene geführten Gespräche vor.

(Anmerkung: Diese Präsentation wurde mit E-Mail vom 21.04.2022 dem Ausschuss übersandt).

6.2 – Problemsammlung Umsetzung Städtebauförderungsrichtlinien 2021

Frau Grimm teilt mit, dass bisher keine Probleme bei der Umsetzung der Städtebauförderungsrichtlinien 2021 in der Landesgeschäftsstelle eingegangen seien. Sie bittet um Nennung der Probleme in der heutigen Sitzung bzw. der Mitteilung im Anschluss.

Herr Hermann spricht die Notwendigkeit der Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte als Fördervoraussetzung an. Dies sei zeitaufwendig.

Frau Rippich bestätigt dies. Die Stadt Aschersleben habe erst in 2020 das Stadtentwicklungskonzept überarbeitet. Es sei mit den Richtlinien in 2021 trotzdem notwendig, redaktionelle Anpassungen vorzunehmen. Überdies teilt sie mit, dass das LVWA einen Nachforderungskatalog mit 27 Punkten an die Stadt gesandt habe, welcher sehr detailliert sei und einen großen Zeitaufwand zur Abarbeitung nach sich ziehe. Sie spricht in diesem Zusammenhang vor allem die notwendigen Angaben zu Klimaschutzmaßnahmen und hierbei besonders der CO₂-Einsparung an Bestandsgebäuden an. Hierfür liegen in der Stadt keine Angaben zu bisherigen Werten vor. Daher sei die Ausweisung des Einsparpotential nach Durchführung von Sanierungsmaßnahmen nicht möglich. Sie regt an, dass die Einzelmaßnahmen wieder zu einer Gesamtmaßnahme zusammengeführt werden, dies erleichtere die Arbeit und trägt zur Entbürokratisierung bei.

Frau Krüger bestätigt die Aussage zu dem umfangreichen Nachforderungskatalog des LVWA. Auch die Stadt Zerbst müsse in 15 Punkten eine Nacharbeit leisten. Eine Auflage sei beispielsweise eine Erhaltungssatzung zu schaffen. Dies dauere und es müsse ein Ratsbeschluss eingeholt werden.

Frau Grimm weist auf das Mitgliederrundschreiben des SGSA zur Entbürokratisierung hin und bittet um Zuarbeiten.

Zu TOP 7 – Mitteilungen

7.1 – Sachstand zentrale Vergabe Lärmkartierung 2022

Frau Grimm verweist auf den Vorbericht. Den Auftrag habe das LAU an Möhler & Partner, Berlin, vergeben. Zwischenzeitlich habe das LAU alle notwendigen Unterlagen digital eingestellt. Die Gemeinden haben hierzu einen personalisierten Zugang erhalten und können alle notwendigen Unterlagen einsehen. Mit Schreiben vom 17.03.2022 habe das LAU die Gemeinden über den weiteren Ablauf des Verfahrens u. a. über die Kostensätze und Zahlungsmodalitäten informiert. Begleitend zur Auftragsdurchführung werden Online-Informationsveranstaltungen für die Städte und Gemeinden durchgeführt, am 29.03.2022 habe die erste Veranstaltung stattgefunden. Der SGSA arbeite derzeitig daran, dass die Aufgabe der Lärmkartierung für die 5. Stufe auf das Land übergehe. Dazu werde die Landesgeschäftsstelle mit Minister Willingmann Gespräche führen.

Herr Schmidt begrüßt die zentrale Bündelung der Lärmkartierung. Er fragt, warum inzwischen das Büro Möhler & Partner eine Abschlagsrechnung an die Gemeinden gesandt habe.

Frau Grimm sagt, dass das LAU nur im Auftrag der Gemeinden die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen der 4. Stufe der Lärmkartierung vergeben habe. Die Abrechnung erfolge über das Büro als Auftragnehmer und den Gemeinden als Auftraggeber.

7.2 – Eckpunktepapier Anpassungsbedarfe BauGB und BauNVO

Frau Grimm stellt das gemeinsam mit den Schwesterverbänden und dem DStGB erstellte Grundsatzpapier vor und teilt mit, dass es Ziel sei, diese nach Endabstimmung der neuen Bundesregierung vorzulegen. Sie bittet den Ausschuss Anregungen und Ergänzungen im Nachgang zur Ausschusssitzung der Landesgeschäftsstelle mitzuteilen.

Zu TOP 8 – Anfragen und Anregungen

Frau Grimm teilt mit, dass die Stadt Zeitz angefragt habe, ob Erfahrungen mit (öffentlichen) Wegen bestehen, die aus DDR-Zeiten stammen und auf Privatgrundstücken liegen. Die Stadt Zeitz habe in einem Fall einen Rechtsstreit geführt. Hierzu habe das OVG LSA eine Entscheidung getroffen. Die Stadt Zeitz müsse einen Rückbau veranlassen, weil sie keine öffentliche Widmung nachweisen konnte.

Herr Westrum und Frau Rauer teilen die Auffassung, dass die Stadt Zeitz die Widmung mit der Begründung des Bestehens eines öffentlichen Interesses nachholen könne.

Frau Rippich berichtet, dass in Aschersleben auch eine Vielzahl von öffentlichen Straßenflächen im Privateigentum liegen. Durch den Nachweis, dass diese Flächen immer öffentlich genutzt wurden, konnte eine Einigung mit den Eigentümern erzielt werden.

Herr Walther informiert, dass in der Stadt Querfurt ein ähnlicher Fall derzeit zur Lösung stehe.

Frau Grimm sagt zu, das OVG-Urteil der Stadt Zeitz dem Protokoll als **Anlage** beizufügen.

Frau Rauer verabschiedet sich als Mitglied des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses des Verbandes. Sie gehe zum 30.06.2022 in den Ruhestand. Frau Rauer teilt mit, dass sie im Ausschuss für Städtebau und Umwelt (DStGB) Mitglied war. Sie schlägt vor, dass ihr bisheriger Stellvertreter, Herr Hermann, ihre Nachfolge im Ausschuss des DStGB übernimmt.

Der Ausschuss begrüßt die Mitarbeit von Herrn Hermann als ordentliches Mitglied im Ausschuss des DStGB.

Herr Hermann dankt Frau Rauer im Namen des Ausschusses für ihre aktive und fachlich wertvolle Arbeit.

Herr Kramer fragt, wie die anderen Gemeinden mit den stark steigenden Baupreisen umgehen. Werden Änderungsanträge zum Ausgleich an die Fördermittelgeber gestellt, künftige Baumaßnahmen gestrichen und wie erfolgt die Finanzierung der gestiegenen Kosten in den Gemeinden.

Herr Westrum bestätigt, dass es eine extreme Steigerung bei den Baupreisen gebe, der Ausgleich sei in Stendal nur durch vorhandene Haushaltsmittel möglich.

Frau Rauer gibt zu bedenken, dass die Anerkennung der Mehrkosten problematisch sei, da es hierzu einer Definition bedürfe.

Herr Westrum berichtet, dass zurzeit in Stendal eine neue Grundschule errichtet werde. Nach Ausschreibung und Vergabe habe die Baufirma Mehrkosten angezeigt. Die Stadt habe dies unter dem Hinweis des bestehenden Vertrages abgelehnt. Dies werde künftig sicherlich schwierig werden, weil die Baufirmen Kostensteigerungen nicht alleine tragen können.

Herr Hermann sieht die Ursache für die Preissteigerungen bei den Kosten der Baumaterialien selbst.

Frau Schlonski führt aus, dass die Stadt Dessau-Roßlau sich die Preissteigerungen von den Unternehmen aufschlüsseln und bestätigen lasse. Die anhaltenden Kostensteigerungen werden dazu führen, dass nicht alle Baumaßnahmen realisiert werden können. Der Stadtrat habe hierfür kein Verständnis und es gebe politische Differenzen.

Frau Rippich weist auf das vergaberechtliche Problem mit der vom Bund eingeräumten Stoffpreisgleitklausel hin.

Frau Grimm ergänzt die Ausführungen von Frau Rippich und stellt dar, dass der Bund die Regelungen zur Stoffpreisgleitklausel geregelt habe. Das Land Sachsen-Anhalt empfehle diese nur.

Frau Krüger berichtet, dass der Baustoffhandel keine längerfristigen Angebote mehr unterbreite, sondern nur noch mit Tagespreisen arbeite. Dies erschwere eine langfristige Kostenkalkulation.

Herr Westrum spricht das Thema Förderprogramm für den Bau einer Feuerwehrrache an. Dieses Landesprogramm sei ausgelaufen und es gebe außer im Bereich der LEADER-Förderung keine Unterstützung vom Land. Er bittet die Geschäftsstelle den Vorgang zu prüfen und ein erneutes Landesförderprogramm anzustoßen.

Zu TOP 9 – Ort und Zeit der nächsten Sitzung

Die 59. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses soll am 16.11.2022 stattfinden. Als Tagungsort ist die Johanniskirche in der Landeshauptstadt Magdeburg geplant. Derzeitig müssen allerdings noch organisatorische Fragen geklärt werden. Wir teilen Ihnen rechtzeitig mit, wo die Sitzung am 16.11.2022 stattfinden wird.



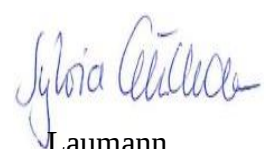
Hermann
Ausschussvorsitzender



Küper
Landesgeschäftsführer



Grimm
Referentin



Laumann
Protokollführerin