

Niederschrift

über die 15. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 18.11.2015, von 18:00 Uhr bis 19:24 Uhr,
im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Sitzungssaal

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Anja Reinke

Mitglieder

Herr Günter Dannenberg

Herr Guido Henke

Herr Alfred Karl

Herr Rüdiger Ostheer

Herr Thomas Seelmann

Herr Bodo Zeymer

sachkundige Einwohner

Herr Rüdiger Vogler - entschuldigt

Ortsbürgermeister/in

Herr Mario Schumacher

Herr Martin Feuckert entschuldigt

Abwesend:

Herr Detlef Fricke

Herr Nico Schmidt

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 21.10.2015
4. Auswertung - 1. Kinderversammlung Stadtteildetektive
5. Haushaltssatzung 2016 - Empfehlung des Fachausschusses
Vorlage: 117-(VI.)/2015
6. Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenhauspark", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag. Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
Vorlage: 118-(VI.)/2015
7. Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Masche", Haldensleben
Vorlage: 129-(VI.)/2015
8. Erneutes Angebot an Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet Haldensleben "Historischer Stadtkern" zur Ablösung des Ausgleichsbetrages vor Abschluss der Sanierung gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zum 31.08.2016 mit einem Abschlag von 2 % - Vorlage: 135-(VI.)/2015
9. Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet "Historischer Stadtkern" im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Vorlage: 136-(VI.)/2015
10. Beschluss über die Satzung der Stadt Haldensleben über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung (Fernwärmesatzung) - Vorlage: 138-(VI.)/2015
11. Informationen zum Bauvorhaben Lindenplatz Althaldensleben
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 21.10.2015
15. Mitteilungen
16. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzende Anja Reinke eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Die sachkundigen Einwohner Herr Vogler und Herr Schmidt sowie Ortsbürgermeister Martin Feuckert hatten sich entschuldigt.

zu TOP 2 **Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Anja Reinke teilt mit, dass es seitens der Verwaltung eine Änderung zur Tagesordnung gibt. Der TOP 11- Informationen zum Bauvorhaben Lindenplatz Althaldensleben - muss heute entfallen, da Herr Waldmann gemeinsam mit der Bürgermeisterin in Sachen B 245n und B 71n in Berlin und Halle unterwegs ist und dadurch nicht zur Sitzung anwesend sein kann.

Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt; somit wird die Tagesordnung mit der Absetzung des TOP 11 *einstimmig* angenommen und gilt als festgestellt.

zu TOP 3 **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 21.10.2015**

Der Ausschussvorsitzenden Anja Reinke liegen zum öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 21.10.2015 folgende Änderungen von Stadtrat Thomas Seelmann vor:

Zu TOP 5:

Recherchen haben u.a. ergeben, dass ein solches Kataster durch *einen externen Dienstleister* für Haldensleben etwa 35.000- 45.000 € kosten würde und die Fortschreibung mit eigenem, vorhandenem Personal möglich sei.

Zu TOP 6:

Bürgermeisterin Regina Blenke hat nach der Beratung über den Haushalt darüber informiert, dass es aufgrund der aktuellen Haushaltssituation noch diverse Änderungen gibt bzw. geben wird.

Zu TOP 7:

Stadtrat Thomas Seelmann sei nicht der Meinung, dass der Bauausschuss für die kostengünstige Variante (3. Variante) plädiert hat. Es gab ein Für und Wider, aber kein diesbezügliches Votum.

Stadtrat Guido Henke hat schriftlich keine Einwände zu TOP 6.1. formuliert. Er hatte 2 Fragen gestellt, die noch beantwortet werden sollten.

Mit den Änderungen ist der öffentliche Teil der Niederschrift über die Tagung vom 21.10.2015 mehrheitlich angenommen, so Ausschussvorsitzende Anja Reinke.

Um 18.05 Uhr kommt Stadtrat Bodo Zeymer hinzu, somit sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

zu TOP 4 **Auswertung - 1. Kinderversammlung Stadtteildetektive**

Abteilungsleiterin Albrecht berichtet und bezieht sich dabei auf die Plakate, die die Kinder und Jugendlichen anhand ihrer Fotos für dieses Projekt zusammengestellt haben. Auf den Plakaten wird deutlich, was die Stadtteildetektive jeweils in ihrem Quartier als positiv empfinden, was ihnen gefällt bzw. was sie mehr kritisch sehen, was ihnen nicht gefällt. In diesem Jahr haben sich wieder die Grundschulen „Gebr. Alstein“, „Erich Kästner“ und „Otto Boye“ bereit erklärt mitzuwirken. Zusätzlich haben sich erstmalig die Sekundarschule „Marie Gerike“ und die Grundschule „St. Hildegard“ an dem Projekt beteiligt.

Die 2. Kinderversammlung wird am 08.12.2015 in der KulturFabrik stattfinden. Die Verwaltung werde dort den Kindern erläutern, welche Probleme kurzfristig umgesetzt werden könnten und welche Probleme längere Zeit hinsichtlich Realisierung in Anspruch nehmen könnten.

zu TOP 5 Haushaltssatzung 2016 - Empfehlung des Fachausschusses - Vorlage: 117-(VI.)/2015

Ausschussvorsitzende Anja Reinke merkt an, dass der Teilhaushalt, der den Bereich Bau betrifft, in der letzten Sitzung vorgestellt und bereits diskutiert wurde. Sie hinterfragt, ob weiterer Diskussionsbedarf bestehe.

Stadtrat Thomas Seelmann bezieht sich auf die Ausführungen der Bürgermeisterin in der Sitzung am 21.10.2015. Es wurde angekündigt, dass es noch diverse Änderungen zum Haushaltsplan 2016 gibt. Ihm liegen diese Änderungen nicht vor, so dass seines Erachtens der Bauausschuss keine Empfehlung aussprechen könne.

Nach Meinung der Ausschussvorsitzenden Anja Reinke gab es zu den wesentlichen Punkten den Bereich Bau betreffend nichts, was mehrheitlich von den Bauausschussmitgliedern abgelehnt wurde. Zudem gab es bestimmte Punkte, auf die die Stadträte noch keine Antwort bekommen haben. Die Schlussfolgerung wäre, dass der Bauausschuss heute keine Empfehlung aussprechen könne.

Bekannt sei, so Ausschussvorsitzende Anja Reinke, dass sich die Kreisumlage deutlich erhöht hat, dass Steuerzahler ausgefallen sind, so dass die Ausgaben anderweitig abgedeckt werden müssen. Sie erinnert, dass bereits in der letzten Sitzung die Frage die zu evtl. Einsparmöglichkeiten gestellt wurde – es von den Bauausschussmitgliedern jedoch diesbezüglich keine konstruktiven Vorschläge gab. Sie schlägt vor, das Einverständnis der Bauausschussmitglieder; die Empfehlung auszusetzen, weil nichts Aktuelles zum Haushaltsplanentwurf 2016 vorliegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

zu TOP 6 Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenhauspark", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag. Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Vorlage: 118-(VI.)/2015

Abteilungsleiterin Albrecht erläutert zum Verständnis zunächst den derzeit geltenden Bebauungsplan und trägt dann vor, was mit der Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des B-Planes erreicht werden soll.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen einstimmig dem Stadtrat der Vorlage 118-(VI.)/2015 - Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenhauspark", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag; der Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zuzustimmen.

**zu TOP 7 Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Masche", Haldensleben
Vorlage: 129-(VI.)/2015**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen einstimmig dem Stadtrat der Vorlage 129-(VI.)/2015 - Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes „Masche“, Haldensleben zuzustimmen.

**zu TOP 8 Erneutes Angebot an Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet Haldensleben "Historischer Stadtkern" zur Ablösung des Ausgleichsbetrages vor Abschluss der Sanierung gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zum 31.08.2016 mit einem Abschlag von 2 %
Vorlage: 135-(VI.)/2015**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen einstimmig dem Stadtrat der Vorlage 135-(VI.)/2015 - Erneutes Angebot an Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet Haldensleben "Historischer Stadtkern" zur Ablösung des Ausgleichsbetrages vor Abschluss der Sanierung gemäß § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zum 31.08.2016 mit einem Abschlag von 2 % zuzustimmen.

zu TOP 9 **Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet "Historischer Stadtkern" im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - Vorlage: 136-(VI.)/2015**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen mehrheitlich dem Stadtrat der Vorlage 136-(VI.)/2015 - Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für das Fördergebiet "Historischer Stadtkern" im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – zuzustimmen.

zu TOP 10 **Beschluss über die Satzung der Stadt Haldensleben über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung (Fernwärmesatzung) - Vorlage: 138-(VI.)/2015**

Ausschussvorsitzende Anja Reinke gibt zunächst zur Fernwärmesatzung einführende Worte und stellt anschließend die Vorlage zur Diskussion.

Stadtrat Rüdiger Ostheer spricht den § 3, Zeile 4 an und zitiert: ... „berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht)“. Weiterhin heißt es im § 6 Benutzungszwang – aber „Bei teilweiser Wärmebedarfsdeckung mit emissionsfreien Energieanlagen besteht der Benutzungszwang nur für die Deckung des Restwärmebedarfs, d.h. die Nutzer können sich anderweitig versorgen. Dann sind lt. § 7, Abs. 8 – Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen erlaubt. Für ihn stellt sich die Frage, was bleibt für einen potentiellen Wärmeversorger an Leistung über, wenn die Nutzer sich anderweitig versorgen können.

Nach Auffassung von Stadtrat Günter Dannenberg darf der Kachelofen oder der Kamin nicht die Möglichkeit haben, das gesamte Haus damit zu beheizen. Damit wären die Nutzer gezwungen, sich an die Fernwärmeversorgung anzuschließen.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bittet bezüglich Änderung der Satzung um konstruktive Vorschläge.

Stadtrat Bodo Zeymer regt an, in § 7, Abs. 8 eine Änderung vorzunehmen. Die Nutzer dürfen mit dem Kamin oder Kachelofen den Raum beheizen, aber nicht das gesamte Haus.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke formuliert folgende Fassung für Absatz 8, § 7:

„Der Betrieb von Kaminen, Kaminöfen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden und in erster Linie nicht der Beheizung des gesamten Gebäudes dienen bleibt auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 2 dieser Satzung gestattet.“

Stadtrat Günter Dannenberg ergänzt die Formulierung: „Kamine, Kaminöfen und Kachelöfen dürfen nicht der Hausheizung und der Warmwassererzeugung dienen.“

Stadtrat Thomas Seelmann formuliert Abs. 8, wie folgt: „Der Betrieb von Heizquellen, die mit Holz beheizt werden und in erster Linie nicht der Raumheizung und der Warmwasseraufbereitung dienen, bleibt auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 2 dieser Satzung gestattet.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke ruft zunächst die geänderte Formulierung in Abs. 8, die Stadtrat Günter Dannenberg verliest, zur Abstimmung auf:

„Der Betrieb von Kaminen, Kaminöfen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden und in erster Linie nicht der Hausheizung und der Warmwassererzeugung dienen, bleibt auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 2 dieser Satzung gestattet.

Abstimmungsergebnis: die vorgeschlagene Änderung wird mehrheitlich angenommen, damit erübrigt sich eine Abstimmung über den geänderten Vorschlag von Stadtrat Thomas Seelmann.

Stadtrat Thomas Seelmann würde vorschlagen in § 4, Abs. 4, den Punkt a) „bei einem auf dem Grundstück befindlichen Gebäude, wenn die Gesamtnennwärmeleistung weniger als 25 kW beträgt“ *komplett zu streichen*.

Stadtrat Bodo Zeymer würde den Punkt b) bei einer emissionsfreien Heizungsanlage (z.B. Solarthermieanlagen, elektrisch betriebene Wärmepumpe) *streichen*.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke ruft nunmehr die Vorlage 138-(VI.)/2015 mit der Änderung in § 7,

Abs. 8, „Der Betrieb von Kaminen, Kaminöfen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden und in erster Linie nicht der Hausheizung und der Warmwassererzeugung dienen, bleibt auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 2 dieser Satzung gestattet.“ zur Abstimmung auf.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der in der Anlage 1 beigefügte „Satzung der Stadt Haldensleben über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung“ – Fernwärmesatzung – mit der o.g. Änderung, zuzustimmen

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Damit ist die Vorlage abgelehnt.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bittet die Stadträte, weitere Änderungsanträge zur Stadtratssitzung vorzubereiten, über die der Stadtrat letztendlich entscheidet.

Der **TOP 11** - Informationen zum Bauvorhaben Lindenplatz Althaldensleben – wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Der **TOP 12** entfällt; es liegen seitens der Verwaltung keine Mitteilungen im öffentlichen Teil vor.

zu TOP 13 Anfragen und Anregungen

- 13.1. Ortsbürgermeister Mario Schumacher wurde vom Ortschaftsrat Satuelle gebeten, den Bauausschuss über die Ablehnung, die der Landkreis zum straßenbegleitenden Radweg Haldensleben-Satuelle formuliert hat, zu informieren. Die Begründung lasse sich seines Erachtens für den Bürger nicht nachzuvollziehen. Das Landesverwaltung lässt die Erweiterung der Biogasanlage Satuelle ohne Zustimmung des Orsrates und der Stadtverwaltung zu, aber auf der anderen Seite darf ein straßenbegleitender Radweg nicht gebaut werden, weil in dem Bereich ein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen werden soll. Im Namen des Ortschaftsrates bittet er den Bauausschuss und die Verwaltung um Prüfung.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke fasst zusammen, dass der Ortsbürgermeister im Namen des Ortschaftsrates Satuelle den Bauausschuss und die Verwaltung bittet, bezüglich des Radweges eine Klärung herbeizuführen; evtl. das Thema für die nächste Sitzung des Bauausschusses vorzusehen.

- 13.2. Stadtrat Thomas Seelmann erkundigt sich nach dem Stand der Kreuzungsvereinbarung B 245n. Ist Frau Blenke aus diesem Grund heute unterwegs?

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bestätigt, dass Frau Blenke heute diesbezüglich in Halle und in Berlin war, um dort bestimmte Dinge abzuklären. Zu dieser Thematik findet am 23.11., um 18.00 Uhr eine Bürgerversammlung in der KulturFabrik statt, zu der die Ausschussvorsitzende auch alle Bauausschussmitglieder mit einladen möchte. Es werden dort unter anderen die zuständigen Referenten zum Sachstand berichten, so dass alle die Möglichkeit haben, sich umfassend informieren zu lassen.

Anja Reinke
Ausschussvorsitzende

Protokollführer