

Haldensleben, den 15.05.2017

**Niederschrift**

über die 32.Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 10.05.2017, von 18:00 Uhr bis 20:15 Uhr

**Treffpunkt:** Büro des Bürgermeisters und der Vereine, Gartenweg 14, 39343 Süplingen

---

**Anwesend:**

**Vorsitzende**

Frau Anja Reinke

**Mitglieder**

Herr Günter Dannenberg

Herr Guido Henke

Herr Alfred Karl

Herr Thomas Seelmann

Herr Ralf W. Neuzerling i.V. für Herr Bodo Zeymer

Frau Annette Koch i.V. für Herr Rüdiger Ostheer

**sachkundige Einwohner**

Herr Rüdiger Vogler

**von der Verwaltung**

Frau Andrea Schulz

Herr Holger Waldmann

**Abwesend:**

**Mitglieder**

Herr Rüdiger Ostheer - entschuldigt

Herr Bodo Zeymer - entschuldigt

**sachkundige Einwohner**

Herr Detlef Fricke - entschuldigt

Herr Nico Schmidt

Ortsbürgermeister Martin Feuckert – entschuldigt

**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 22.03.2017
4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße", Haldensleben  
Vorlage: 274-(VI.)/2017
5. Rundgang durch den Ortsteil Süplingen - dazu sind die Ortschaftsratsmitglieder herzlich eingeladen
6. Mitteilungen
7. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

8. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 22.03.2017
9. Mitteilungen
10. 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; sie begrüßt alle Anwesenden, besonders die Mitglieder des Ortschaftsrates und die Einwohner von Süplingen, die zur heutigen Sitzung als Gäste mit eingeladen waren. Zu diesem Zeitpunkt sind 7 Ausschussmitglieder sowie Herr Vogler, sachkundiger Einwohner, anwesend. Stadtrat Ralf W. Neuzerling nimmt in Vertretung für Stadtrat Bodo Zeymer teil und Stadträtin Annette Koch vertritt Stadtrat Rüdiger Ostheer. Die ordnungsgemäße Einladung wird festgestellt. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt, somit gilt die vorliegende Tagesordnung als angenommen und festgestellt.

**zu TOP 3** **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 22.03.2017**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung vom 22.03.2017 liegen schriftlich keine Einwendungen vor, so dass Ausschussvorsitzende Anja Reinke über den öffentlichen Teil abstimmen lässt. Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Tagung vom 22.03.2017 wird *mehrheitlich* angenommen.

**zu TOP 4** **Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Gänsebreite - Neuenhofer Straße", Haldensleben -Vorlage: 274-(VI.)/2017**

Bauamtsleiter Holger Waldmann begründet die Aufstellung des o. g. B-Planes damit, dass die Nachfrage an innerstädtischen Wohnbaugrundstücken anhält. In der Werderstraße gebe es derzeit noch 5 freie Grundstücke (Tendenz fallend). Die B-Planaufstellung für dieses Gebiet ist im Haushaltsplan 2017 enthalten. Zudem weist der Flächennutzungsplan diese Fläche als potentielle Wohnbaufläche aus.

Stadtrat Günter Dannenberg hinterfragt, ob die Gartensparte zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und der künftig geplanten Bebauung städtisches Eigentum ist.

Bauamtsleiter Holger Waldmann müsse sich erkundigen, ob sich die Fläche im städtischen Eigentum befindet. Da Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz geschützt sind, sei es eigentlich unrelavant.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling bittet zu Protokoll zu nehmen, „dass die geplante Bebauung für die Nutzer der Kleingartensparte in diesem Gebiet keine Auswirkungen hat“.

Stadtrat Günter Dannenberg erinnert, dass die Bülstringer Straße zwischen Gärtnerei Neumann und der vorhandenen Wohnbebauung auch schon einmal als Baufläche vorgesehen war. Wie sehe es mit dieser Fläche aus?

Das Umlegungsverfahren für die Bülstringer Straße ist noch nicht abgeschlossen. D.h., wenn es dazu kommen werde, werde sich die Erschließung für diese Fläche nicht so schnell realisieren lassen, argumentiert Bauamtsleiter Holger Waldmann.

*Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen *mehrheitlich* dem Stadtrat, der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Gänsebreite – Neuenhofer Straße“, Haldensleben – BV 274-(VI.)/2017 zuzustimmen.*

**zu TOP 5** **Rundgang durch den Ortsteil Süplingen**

Den Ausschussmitgliedern wurden mit der Einladung Fotos von Gebäuden übersandt, bei denen der Ortschaftsrat von Süplingen Handlungsbedarf/Sanierungsbedarf sieht. Diese Gebäude sind vorrangig Ziel des Rundgangs,

um sich vor Ort vom Zustand der Gebäudes/der Grundstücke ein Bild verschaffen zu können.

Nach dem Rundgang durch die Ortsteile von Süplingen und Bodendorf erfolgt eine Auswertung im Beratungsraum, bei der auch die Ortschaftsratsmitglieder zugegen sind.

**Ausschussvorsitzende Anja Reinke** fasst zum Ortsteil Bodendorf zusammen, dass der Rundgang gezeigt hat, dass Bodendorf ein schönes idyllisches Dorf ist. Die Problemgrundstücke die aufgesucht wurden, sind sanierungsbedürftig, sie stellen aber für die Öffentlichkeit noch keine Gefahr dar, die ein sofortiges Handeln rechtfertigen würden.

**Herr Horst Buk** regt an, dass die Eigentümer der Grundstücke darauf hingewiesen werden sollten, dass sie auf ihren Grundstücken für Ordnung zu sorgen haben. Der jetzige Zustand erwecke keinen guten Eindruck. Bezüglich der Wohnbauflächen sollte man für Interessenten, die in Bodendorf bauen wollen, weitere Bauplätze vorhalten bzw. dafür die Voraussetzungen schaffen.

Für den Ortsteil Süplingen sehe **Ortsbürgermeisterin Annette Koch** dringend Handlungsbedarf bei den baufälligen Häusern in der Salchauer Straße. Es betrifft das Gebäude Nr. 12 und die Bebauung gegenüber. Diese Gebäude stellen letztendlich eine Gefährdung für die Öffentlichkeit dar.

**Ausschussvorsitzende Anja Reinke** unterstreicht die Dringlichkeit bei den Gebäuden in der Salchauer Straße. Ihres Erachtens muss die Verwaltung ermitteln, wer die Eigentümer sind und was man kurzfristig veranlassen kann. Evtl. sollte die Bauordnungsbehörde des Landkreises eingeschaltet werden.

**Herr Gilbert Brennecke** kommt auf die Ruine an der Hauptstraße zu sprechen; hier sei ebenfalls Handlungsbedarf gegeben.

Bei dem Gebäude an der Kaufhalle sollte die Verwaltung versuchen, „Fördertöpfe“ zu finden, um die Eigentümer finanziell zu unterstützen, evtl. den Abriss zu fördern, um dann das Grundstück als Bauland veräußern zu können.

Der Meinung schließt sich **Frau Annette Koch** an, allerdings sehe sie bei den Kosten für den Abriss Probleme.

**Bauamtsleiter Holger Waldmann** teilt mit, dass die Verwaltung derzeit damit beschäftigt sei, sich nach Fördermöglichkeiten auch für den ländlichen Raum zu erkundigen.

Vorstellbar wäre es nach Auffassung der **Ausschussvorsitzenden** auch, dass man sich mit dem Eigentümer dahingehend verständigt, dass man ihm die angrenzende Fläche mit zur Verfügung stellt und dann den Komplex zusammen als Bauland vermarkten könnte.

**Ausschussvorsitzende Anja Reinke** kommt auf die Baulandpotentialflächen zu sprechen. Auf die Frage der Ausschussvorsitzenden nach dem Bedarf an Baugrundstücken in Süplingen, antwortet **Frau Annette Koch**, dass es häufiger Anfragen nach freien Wohnungen gibt. Leere Wohnungen stehen jedoch nicht zur Verfügung. Baugrundstücke wären eine gute Alternative, aber auch die können derzeit nicht ausgewiesen werden. Von daher sollte die Erweiterung des Wohngebietes „An den Obstgärten“ geprüft werden. Der Ortschaftsrat und die Ortsbürgermeisterin halten Süplingen für einen idealen Wohnstandort, so dass weitere Bauplätze ausgewiesen werden sollten.

**Bauamtsleiter Holger Waldmann** äußert, dass diese Fläche schon einmal als Wohnbaufläche vorgesehen war. Wenn Bedarf vorhanden ist, müsste die Fläche im Flächennutzungsplan aus Wohnbaufläche ausgewiesen und ein B-Plan aufgestellt werden.

**Stadtrat Ralf W. Neuzerling** halte es für wichtig, die Nachfragen von Interessenten nach Baugrundstücken zu dokumentieren.

**Ausschussvorsitzende Anja Reinke** fasst zusammen, dass es dem Ortschaftsrat wichtig sei, dass die im Ortszentrum leerstehenden, baufälligen und gefährdeten Grundstücke saniert bzw. diese Häuser abgerissen und die Grundstücke neu bebaut werden, um den Dorfkern zu erhalten. Zusätzlich sollte ein Baugebiet ausgewiesen werden.

**Stadtrat Thomas Seemann** spricht die Verlegung des Spielplatzes an.

Die Planung ist bereits abgeschlossen und die Ausschreibung ist erfolgt, antwortet **Frau Annette Koch**.

Herr Gilbert Brennecke hinterfragt, wie mit den Parkplätzen verfahren werden solle? Die Anwohner müssten befragt werden, da sie zu Ausbaubeiträgen herangezogen werden würden.

Für Bauamtsleiter Holger Waldmann sei es fraglich, ob es überhaupt noch möglich ist, für die Parkplätze Ausbaubeiträge zu erheben. Die Baumaßnahme ist bereits abgerechnet.

Ausschussvorsitzende Anja Reinke bittet Herrn Waldmann um Klärung, bevor mit den Anliegern gesprochen wird.

Weiterhin spricht die Ausschussvorsitzende Anja Reinke den geplanten Anbau am Sportplatz an.

Ortsbürgermeisterin Annette Koch trägt vor, warum der Sportverein diesen Raum benötigt und warum der Raum an diesem Standort sinnvoll ist.

Dezernentin Andrea Schulz verweist in diesem Zusammenhang auf eine Vorlage für den Stadtrat. Der Überlassungs- und Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Haldensleben und dem SV Grün-Weiß Süplingen 1926 e.V. wurde neu gefasst und soll im Stadtrat beschlossen werden.

Bezüglich der Wohnung an der Sporthalle sollte geprüft werden, ob die Wobau evtl. Interesse an einer Nachnutzung habe bzw. ob diese Wohnung als Fundusraum dem Karnevalsverein zur Verfügung gestellt werden könnte, so Ausschussvorsitzende Anja Reinke.

#### **zu TOP 6      Mitteilungen**

- 6.1. Bauamtsleiter Holger Waldmann bezieht sich auf eine Anfrage im Wirtschafts- und Finanzausschuss zum Radwegebedarfsplan. Seit Ende März gibt es die Aussage von der Landesstraßenbaubehörde, dass die geplante Sanierung der Straße zwischen Haldensleben und Süplingen erst einmal zurückgestellt wird. Aufgrund der Verkehrsbelegung wird man doch den straßenbegleitenden Radweg in die Planung aufnehmen. Dadurch verzögert sich zwar die Baumaßnahme um 3 bis 4 Jahre, aber es wird dann wie gesagt, eine Sanierung mit dem Anbau eines straßenbegleitenden Radweges geben.

Stadtrat Alfred Karl hinterfragt, ob auch ein straßenbegleitender Radweg zwischen Haldensleben und Satuelle in Aussicht gestellt ist.

Bauamtsleiter Holger Waldmann teilt mit, dass es sich um eine Kreisstraße handelt. Der Landkreis plant an der Stelle derzeit nichts. Die Verwaltung bringe sich diesbezüglich regelmäßig beim Landkreis in Erinnerung, weil für diese Strecke absolut die Notwendigkeit eines Radweges gesehen werde.

- 6.2. Herr Gilbert Brennecke kommt noch einmal auf die Sanierung der Strecke zwischen Haldensleben und Süplingen zurück. Seines Erachtens sollte im Vorfeld bereits mit Nachdruck darauf hingewiesen werden, dass an den Ortsein-, bzw. -ausgängen von Süplingen bei der Sanierung Verkehrsberuhigungen vorgesehen werden.

#### **zu TOP 7      Anfragen und Anregungen**

- 7.1. Stadtrat Ralf W. Neuzerling erkundigt sich nach dem Stand der Bebauung ehemaliger Musikclub und der „Seifenfabrik“. Gibt es bei den beiden Objekten Bewegung?

Zum ehemaligen Musikclub gab es Mitte März einen Termin mit dem Eigentümer. Es wurde zugesagt, dass er den Abrissantrag und den Förderantrag innerhalb der nächsten 4 / 5 Wochen einreichen wollte. Der Termin bzw. die Zusage wurde nicht eingehalten, so dass der Investor erneut angeschrieben wurde. Die „Seifenfabrik“ betreffend habe Bauamtsleiter Holger Waldmann keine neuen Erkenntnisse bzw. liegen ihm keine Informationen vor, wie der aktuelle Stand ist.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling bittet, bei dem Investor der „Seifenfabrik“ nachzufragen.

Anja Reinke  
Ausschussvorsitzende

Protokollantin

