

Niederschrift

über die 24. Tagung des Ausschusses für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten der Stadt Haldensleben am 25.04.2012, von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr

Ort: im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Kleiner Beratungsraum (Zimmer 123)

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 am 04.04.2012
4. Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 221-(V.)/2012
5. Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 222-(V.)/2012
6. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Fläche für Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Deponie Bornsche Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 223-(V.)/2012
7. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller Straße", Haldensleben Vorlage: 224-(V.)/2012
8. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben Vorlage: 225-(V.)/2012
9. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Dammühlenweg", Haldensleben Vorlage: 226-(V.)/2012
10. Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB Vorlage: 229-(V.)/2012
11. 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 - 1. Entwurf (Teilhaushalt)
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Mitteilungen
15. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 5 Ausschussmitglieder und Herr Kersting, sachkundiger Einwohner anwesend.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg schlägt vor, den Entwurf 1. Nachtragshaushalt der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 nach TOP 3 und daran anschließend den TOP 8 zu behandeln. Die weiteren Tagesordnungspunkte werden entsprechend der Einladung abgehandelt.

Mit der geänderten Tagesordnung erklären sich die Ausschussmitglieder einverstanden.

Um 17.03 Uhr kommt Stadtrat Hartmut Neumann dazu, somit sind 6 Ausschussmitglieder anwesend.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 04.04.2012

Zur Niederschrift über die Tagung am 04. April 2012 bestehen keine Einwände.

Stadtrat Klaus Czernitzki möchte sich aber auf einen Sachverhalt aus dem Protokoll vom 04. April 2012 beziehen. Unter TOP 7 (Kahlschlag Olbetal in Hundisburg) habe Frau Wieland mitgeteilt, „dass es im Jahre 2010 diesbezüglich eine Anfrage von der Unteren Naturschutzbehörde an die Stadtverwaltung gegeben hat. Der Ortschaftsrat Hundisburg und der Ausschuss ULFA seien darüber in Kenntnis gesetzt worden.“ Richtig sei, dass beide Gremien in Kenntnis gesetzt wurden, aber das Pflegekonzept weder im Ausschuss ULFA noch im Ortschaftsrat Hundisburg vorgestellt wurde.

Soweit Bauamtsleiter Krupp-Aachen informiert sei, gab es zu diesen Pflegemaßnahmen einen Vortrag anhand von Folien, der seines Erachtens auch im Ausschuss ULFA vorgetragen wurde. Den Ausschussmitgliedern sollten die Folien zur Verfügung gestellt werden. Allerdings könne heute nicht mehr nachvollzogen werden, ob dies tatsächlich erfolgt ist. Heute werde die Untere Naturschutzbehörde dem Ortschaftsrat vor Ort den Pflegeplan erläutern.

zu TOP 11 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 - 1. Entwurf (Teilhaushalt)

Amtsleiterin Wendler stellt den Ausschussmitgliedern die Änderungen im Produkt Stadtwald, die sich zum Grundhaushalt ergeben haben, vor.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen geht sodann auf die Änderungen im Bereich Umwelt ein.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen zum Teilhaushalt keine Fragen.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem 1. Nachtragshaushaltsplan der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 (Teilhaushalt) zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 8 Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben - Vorlage: 225-(V.)/2012

Herr Funke möchte sich im Wesentlichen auf die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf beschränken.

Umgehung zwischen der Satueller Straße und der Anbindung an die B 71 im Norden von Haldensleben (Bornsche Straße)

Diese Verbindungsstraße wurde wieder als Zielsetzung im FNP aufgenommen.

Flächen für erneuerbare Energien

1. Deponie Haldensleben - der Landkreis beabsichtigt hier Photovoltaikanlagen zu errichten.
2. ehemalige Stallanlage in Althaldensleben, Dammühlenweg – es handelt sich um eine Konversionsfläche, sie stelle momentan einen städtebaulichen Missstand dar. Die Fläche eignet sich aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung nicht für eine gewerbliche Nutzung, insofern stehe hier der Nutzung für Photovoltaik nichts entgegen.

Erweiterung der gemischten Baufläche südlich des Gänseangers auf dem Bereich der Burgwiese

Entsprechend der neueren Planung für das Verwaltungszentrums des Landkreises reiche die dafür vorher geplante Fläche nicht aus. Da sich die Fläche im Bereich der Grünlandsatzung befindet, werde im Rahmen der Umsetzung dieser Planung auch die Grünlandsatzung angepasst werden müssen. Die Fläche sei auch Nahrungshabi-

tat zum Teil für die Störche. Von daher ist für den Eingriff im benachbarten Bereich Ersatz zu schaffen. Alternativen wurden geprüft, aber Alternativen bestehen nicht. Dieser Standort bietet ein Alleinstellungsmerkmal und wenn es gelinge, dort dauerhaft ein Verwaltungszentrum anzusiedeln, sei das für die Stadt ein ungeheurer Gewinn, der es seines Erachtens auch rechtfertigt, dass in diesem Bereich Eingriffe vorgenommen werden.

Vernetzung von Grünbereichen

Zwischen dem Trippelberg und dem Windmühlenberg östlich von Uthmöden wird eine Biotopvernetzung angestrebt. Die ehemaligen Sickerflächen am Fuchsberg sollen langfristig zu Waldflächen umgewandelt werden. Weiterhin wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes im Umfeld der Linderburg angestrebt, die sich östlich der Fläche befindet. Ziel ist die Integration der Linderburg (Sitz des ehemaligen Halbgerichtes Linder) als bedeutendes archäologisches Denkmal in das touristische Radwegnetz (4000 Jahre Mensch) als Station ggf. mit Informationen zur Geschichte und den vorhandenen Relikten.

Erweiterung des Gewerbestandortes Wedringen durch die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche östlich der jetzigen Bundesstraße

Hier habe es von Seiten der Raumordnung Anregungen und Bedenken gegeben. Diese Fläche sollte nur dann in Anspruch genommen werden können, wenn es tatsächlich Nachfragen von Betrieben mit einem Flächenbedarf von mehr als 15 ha gebe.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, der Beschlussvorlage 225-(V.)/2012 - Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben - zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 4 Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 221-(V.)/2012

Bauamtsleiter Krupp-Aachen stellt kurz den Sachverhalt dar. Mit der 1. Änderung dieses B-Planes solle ausgeschlossen werden, dass sich im Bereich Gewerbegebiet V Nutzungen ansiedeln, die an diesem Standort unerwünscht seien. Gewerbeflächen sollten im Sinne des Landesentwicklungsplanes nur für Gewerbe und Industrie zur Verfügung stehen. Wenn der Ausschuss dieser Vorlage zustimmen sollte, wäre damit auch verbunden, eine Veränderungssperre für dieses Gebiet herbeizuführen, um ausreichend Zeit zu haben, die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes ordentlich vorzubereiten.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 221-(V.)/2012 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 5 Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 222-(V.)/2012

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 222-(V.)/2012 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 6 **Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Fläche für Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Deponie Bornsche Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 223-(V.)/2012**

Zu der Frage von Stadtrat Klaus Czernitzki, an welchem Standort und in welches Netz die Einspeisung erfolgen soll, müsse Bauamtsleiter Krupp-Aachen sagen, dass es dazu vom Landkreis noch keine Aussage gibt. Der Landkreis habe einen Investor, der auf der Deponie eine Photovoltaikanlage errichten möchte. Auch der Landkreis sei wie jeder andere Bauherr an die planungsrechtlichen Voraussetzungen gebunden, d.h., es muss ein B-Plan erstellt werden. Die Stadtverwaltung werde keinen B-Plan vorbereiten, sofern nicht ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen ist. Sollte der Vertrag nicht bis zum 31.05.2012 unterzeichnet sein, werde die Vorlage von der Tagesordnung der Sitzung des Stadtrates am 31.05.2012 abgesetzt.

Stadtrat Klaus Czernitzki gehe davon aus, dass es sich bei den finanziellen Auswirkungen (0,99 €) um einen Schreibfehler handelt; der Fehler sollte bis zum Stadtrat korrigiert werden.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Fläche für Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Deponie Bornsche Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 223-(V.)/2012 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu TOP 7 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller Straße", Haldensleben - Vorlage: 224-(V.)/2012**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen merkt an, dass der B-Plan Bülstringer Straße/Satueller Straße mehrfach aufgrund der parallel durchzuführenden Arbeiten am Umlegungsverfahren geändert wurde. 1999 wurde die Ortsumgehung zwischen der Bülstringer Straße und Satueller Straße gebaut - eine Verbindungsstraße, die maßgeblicher Anteil des B-Planes war. Zur damaligen Zeit ist man noch davon ausgegangen, dass sich Haldensleben in einer Wachstumsphase bewege und zusätzliche Flächen, insbesondere für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt werden müssen. Darüber hinaus wurden für diesen Bereich Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Heute, nachdem das integrierte Stadtentwicklungskonzept sehr detaillierte Informationen über die Bevölkerungssituation in Haldensleben und in Sachsen-Anhalt beinhaltet, wisse man, dass diese Wachstumsprognosen aus den neunziger Jahren nicht eintreffen werden, sondern es werde ein weiterer Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen sein. Das habe zur Folge, dass die Wohnbauflächen in dem Maße nicht benötigt werden, wie es in den neunziger Jahren angenommen wurde und der B-Plan, der gekoppelt ist an ein Umlegungsverfahren, Situationen bei den Grundstückseigentümern heraufbeschwört, die ernste finanzielle Auswirkungen haben. Vor diesem Hintergrund sei vom Umlegungsausschuss die Empfehlung ausgesprochen worden, den B-Plan erneut zu ändern. Es sollten die Bauflächen, die tatsächlich nicht benötigt werden, zurück genommen und als landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünlandflächen festgesetzt werden. Anhand eines Planes stellt Bauamtsleiter Krupp-Aachen die Änderungen des B-Planes im Einzelnen vor. Die Planänderung führt zu einer deutlichen Reduzierung der bisherigen Flächenversiegelung und damit gleichzeitig auch zu einer Verringerung des bisherigen Eingriffsumfanges. Unter Verwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ist in Form einer gegenüberstellenden Bilanzierung von Bestand und Planung der Ausgleichsbedarf ermittelt worden, der, was aufgrund der Reduzierung der Flächenversiegelung zu erwarten war, deutlich geringer ausfällt als bei der 3. Änderung. Es errechnet sich ein geringfügiger Kompensationsüberschuss, der für weitere Betrachtungen ohne Bedeutung ist.

Stadtrat Eberhard Resch hinterfragt, ob die Änderungen mit den Grundstückseigentümern besprochen wurden. Seines Erachtens sei die Änderung des B-Planes im Interesse der Betroffenen aus finanzieller Sicht begründenswert.

Gespräche seien mit der Mehrzahl der Grundstückseigentümer geführt worden. Im Rahmen der Auslage werde man sehen, welche Standpunkte die Grundstückseigentümer vertreten. Das Schlimmste, was den Grundstückseigentümern passieren kann, ist, dass das Umlegungsverfahren auf der Grundlage der alten Planung zu Ende geführt wird, meint Bauamtsleiter Krupp-Aachen abschließend.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller Straße", Haldensleben - Vorlage: 224-(V.)/2012- zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 9 Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Dammühlenweg", Haldensleben - Vorlage: 226-(V.)/2012

Der Bebauungsplan „Dammühlenweg“ ist seit dem 21.04.1996 rechtskräftig, der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,7 ha. Das in der Ortslage von Althaldensleben gelegene Plangebiet beinhaltet vorrangig Festsetzungen zu Wohnbauflächen. Für einzelne Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bauleitplanung, des B-Planes Dammühlenweg, besteht Änderungsbedarf zu den bisher festgesetzten Nutzungen. Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in einem Umfang von ca. 1,45 ha sollen die Grundstücke im Plangebiet zum Teil neu geordnet und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Festlegung von Flächen zum Bau von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die Infrastruktur eignet sich gut, um der hohen Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime an dieser Stelle nachzugehen. Unter Berücksichtigung der seit der Planerstellung eingetretenen Entwicklungen sollen des Weiteren sinnvolle Anpassungen der Festsetzungen vorgenommen werden, um die Marktfähigkeit der bisher nicht bebauten Grundstücke zu verbessern und somit zur optimalen Ausnutzung vorhandener Siedlungsbereiche beizutragen. Vorrangige Ziele der 3. vereinfachten Änderung sind:

- die Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) in eine Wohnbaufläche,
- die Verlagerung des Spielplatzes,
- die Umwandlung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Wohnbauflächen,
- geringfügige Anpassung der Verkehrsflächen,
- Aufhebung einer zeichnerischen Festsetzung zu Stellplätzen innerhalb der Bauflächen und deren Begrünung,
- die Anpassung von textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

die Bauamtsleiter Krupp-Aachen anhand einer Karte vorstellt und erläutert.

Zur Bilanzierung sei zu sagen, dass zusätzlich 1.780 qm Grünbereich versiegelt werden. Das ergibt ein Defizit von 33.286 Werteinheiten. Diese Werteinheiten sollen im Bereich des Ersatzflächenpools ausgeglichen werden; d.h., aus den städtischen Ackerflächen soll extensives Grünland hergestellt werden.

Ausschussvorsitzenden Günter Dannenberg interessiert, ob es für die Grundstücke, die jetzt zusätzlich als Baugrundstücke ausgewiesen werden, Interessenten gibt.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen sehe gute Chancen einer Vermarktung. Die Grundstücke sind erschlossen, ein Grundstück sei bereits verkauft.

Stadtrat Hartmut Neumann hinterfragt, ob der Feuerwehr-Traditionsverein informiert bzw. einbezogen wurde.

Dies verneint Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Bei der Fläche, die für die Erweiterung der Feuerwehr vorgesehen war, handelt es sich um ein kommunales Grundstück. Sollte der Feuerwehr-Traditionsverein Einwendungen vorbringen wollen, habe er im Zuge der Auslage dazu die Möglichkeit. Sollte der B-Plan am 31.05. im Stadtrat beschlossen werden, werde die Auslegung voraussichtlich Mitte Juni bis Mitte Juli erfolgen.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Dammühlenweg", Haldensleben - Vorlage: 226-(V.)/2012 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu TOP 10 Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB - Vorlage: 229-(V.)/2012

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass die Satzung seit 1994 besteht und die Ermächtigungsgrundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen bisher das Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, § 8 a bildete. Die Satzung hatte zum Inhalt, dass, wenn in einem B-Planbereich Gebäude errichtet werden, dieser Bau eine Versiegelung, einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen und dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer, der diesen Eingriff veranlasst, zu finanzieren. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches Bau GB wurde die Regelung des § 8 a im BNatSchG gestrichen und in den § 135 a Bau GB überführt. In der vorliegenden Satzung wurde nur § 5 –Vorauszahlung - eingefügt. Der Vorauszahlungstatbestand war bisher nicht Gegenstand der Satzung und um möglicherweise Vorauskostenbescheide erheben können, war die Aufnahme des § 5 erforderlich. Bislang sei für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch keine Erhebung erfolgt. In diesem Jahr wolle die Verwaltung mit der Erhebung für den Wiesenweg in Wedringen beginnen.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB - Vorlage: 229-(V.)/2012 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der **TOP 12** und der **TOP 13** entfallen, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor und es werden keine Anregungen gegeben und keine Anfragen gestellt.

Günter Dannenberg
Ausschussvorsitzender

Protokollführer