

**Niederschrift**

über die 43. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 18.04.2012, von 17.00 Uhr bis 19.00 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 14.03.2012
4. Vorstellung Biomasseleitfaden
5. 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
6. Vorstellung 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 - 1. Entwurf
7. 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
8. Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB - Parkplätze „Lindenallee“ in Haldensleben  
Vorlage: 219-(V.)/2012
9. Aufwandsspaltung für die Tiefbaumaßnahmen in der "Lindenallee" in Haldensleben  
Vorlage: 215-(V.)/2012
10. Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 221-(V.)/2012
11. Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 222-(V.)/2012
12. 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
13. Mitteilungen
14. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

15. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 14. 03.2012
16. Ordnungsmaßnahme - Vorlage: 056-H(V.)/2012
17. Auftragsvergaben
18. Mitteilungen
19. Anfragen und Anregungen

**I. Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 5 Ausschussmitglieder und Frau Litsch, sachkundige Einwohnerin anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Herr Peine hatte sich entschuldigt.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt; somit wird nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.

**zu TOP 3      Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 14.03.2012**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 14. März 2012 bestehen keine Einwände.

**zu TOP 4      Vorstellung Biomasseleitfaden**

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle begrüßt Herrn Groß und bedankt sich, dass er sich bereit erklärt hat, auch im Bauausschuss den Biomasseleitfaden vorzustellen.

Da die Steuerung der Biogasanlagen, Biomasseanlagen nicht Thema der Regionalplanung ist, werde Herr Groß kurz etwas zur Historie ausführen. Die Geschäftsstelle sehe es wie die Mitgliedslandkreise, dass das ein Thema der Bauleitplanung und Bauordnung ist. Gleichwohl sei der Druck der Landkreise auf die Geschäftsstelle relativ groß gewesen, sich mit dem Thema zu befassen. Von daher habe die Regionalplanung einen Biomasseleitfaden erstellt. Der Leitfaden legt die Rechtslage dar, dass es privilegierte Anlagen gibt, die man im Außenbereich errichten kann und darf und dass es daneben die großen Biogasanlagen gibt, die nicht im Außenbereich privilegiert sind und für die man in der Regel eine Bauleitplanung benötigt, wenn man diese im Außenbereich errichten will. Der Leitfaden stellt eine einheitliche Planungshilfe für die Errichtung von Biomasseanlagen in der Planungsregion Magdeburg dar und sei nur als Empfehlung zu verstehen. Er bindet niemanden.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle kommt auf den Flächennutzungsplan (FNP) zu sprechen, in dem es heißt, „eine Darstellung von besonderen Bauflächen für Biogasanlagen ist somit hierfür städtebaulich nicht erforderlich.“ Wenn sie sich an die Diskussion bezüglich der Standorte Wedringen und Satuelle erinnere, könne sie die Aussage nicht ganz nachvollziehen. Was war der Anlass von Herrn Funke, das jetzt so zu formulieren.

Herr Funke merkt an, dass die Ausschussvorsitzende nur einen Punkt aus dem FNP herausgezogen habe. Dieser Sachverhalt umfasse aber deutlich mehr. Es geht hier darum, dass die Ausweisung eines zusätzlichen Standortes für erneuerbare Energien in der Stadt Haldensleben nicht erforderlich ist. Geprüft wurde, wo gebe es denn den wesentlichen Anfall. Die privilegierten Biogasanlagen sind häufig verbunden mit Stallanlagen. Stallanlagen gibt es in Uthmöden und in Wedringen. Dann gibt es eine große Biogasanlage in Satuelle, die auch separat als Fläche für erneuerbare Energien Biogas im FNP dargestellt wurde. Dann stellt sich die Frage, was habe Haldensleben noch an Aufkommen oder an Möglichkeiten, Biogasanlagen zu schaffen. Diesbezüglich gibt es vor allen Dingen noch im Süden Bereiche, auf denen intensiv landwirtschaftlich gewirtschaftet wird. Diese Bereiche sind allerdings nahe an den Gewerbegebieten gelegen, insbesondere zum Gewerbegebiet Wedringen, so dass man letztendlich die Biogasanlagen im Gewerbegebiet, wo sie allgemein zulässig sind, ansiedeln sollte. Deshalb wurde die Meinung vertreten, dass zusätzliche Standorte für Biogasanlagen nicht benötigt werden, sondern dass man diese bei dem Aufkommen in den Gewerbegebieten bewältigen könnte. Die Gewerbegebiete liegen relativ zentral, sind gut verkehrlich erreichbar, so dass keine erheblichen Verkehrsaufwendungen damit verbunden wären.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle habe keine Aussage im FNP gefunden, wie man die Errichtung von Biogasanlagen oder die Ansiedlung von Biogasanlagen auf bestimmten Standorten untersagen könnte.

Eine solche Aussage sei auch nicht erforderlich, so Herr Funke, weil privilegierte Anlagen ohnehin nicht untersagt werden können. Wenn es sich um Biogasanlagen für einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, dann bestehe nach § 135 Abs. 1 das Recht, bis zu einer gewissen Größe diese Biogasanlage für den landwirtschaftlichen Betrieb zu errichten. Diese Anlagen sind der Steuerung entzogen. Man kann im FNP nur Anlagen nach § 135 Abs.2 steuern; dafür bedarf es der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Bauleitplänen.

Dezernent Otto möchte zu den Ausführungen von Herrn Groß und Herrn Funke Folgendes ergänzen. Wenn im FNP noch eine Fläche für erneuerbare Energien ausgewiesen worden wäre, hätte das möglicherweise als „Einladung“ verstanden werden können, hier eine Biogasanlage errichten zu können. In den Gewerbegebieten sei es ohnehin gesetzlich möglich. Wenn überhaupt, dann werde immer auch eine Einzelfallbetrachtung zwingend erforderlich sein.

Stadtrat Bodo Zeymer interessiert, wie Herr Funke die Errichtung von Solaranlagen in Gewerbegebieten beurteilt.

Herr Funke antwortet, dass in Haldensleben die Errichtung von Solaranlagen den raumordnerischen Rahmenbedingungen widerspricht. Haldensleben ist ein Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie und in einem Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie sind auf gewerblichen Flächen oder auf Flächen, die sich für die gewerbliche Nutzung besonders eignen, keine Photovoltaikanlagen zulässig. Im FNP wurden 2 Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgewiesen (Deponie in Haldensleben und eine ehemalige Stallanlage am Dam-mühlenweg). Die Flächen eignen sich nicht für eine gewerbliche Nutzung. Viel mehr Möglichkeiten seien in Haldensleben nicht durch die Begrenzung als Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie gegeben.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte an dieser Stelle den Tagesordnungspunkt schließen und bedankt sich bei Herrn Groß für seine Ausführungen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle begrüßt Herrn Groß und bedankt sich, dass er sich bereit erklärt hat, auch im Bauausschuss den Biomasseleitfaden vorzustellen.

Da die Steuerung der Biogasanlagen, Biomasseanlagen nicht Thema der Regionalplanung ist, werde Herr Groß kurz etwas zur Historie ausführen. Die Geschäftsstelle sehe es wie die Mitgliedslandkreise, dass das ein Thema der Bauleitplanung und Bauordnung ist. Gleichwohl sei der Druck der Landkreise auf die Geschäftsstelle relativ groß gewesen, sich mit dem Thema zu befassen. Von daher habe die Regionalplanung einen Biomasseleitfaden erstellt. Der Leitfaden legt die Rechtslage dar, dass es privilegierte Anlagen gibt, die man im Außenbereich errichten kann und darf und dass es daneben die großen Biogasanlagen gibt, die nicht im Außenbereich privilegiert sind und für die man in der Regel eine Bauleitplanung benötigt, wenn man diese im Außenbereich errichten will. Der Leitfaden stellt eine einheitliche Planungshilfe für die Errichtung von Biomasseanlagen in der Planungsregion Magdeburg dar und sei nur als Empfehlung zu verstehen. Er bindet niemanden.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle kommt auf den Flächennutzungsplan (FNP) zu sprechen, in dem es heißt, „eine Darstellung von besonderen Bauflächen für Biogasanlagen ist somit hierfür städtebaulich nicht erforderlich.“ Wenn sie sich an die Diskussion bezüglich der Standorte Wedringen und Satuelle erinnere, könne sie die Aussage nicht ganz nachvollziehen. Was war der Anlass von Herrn Funke, das jetzt so zu formulieren.

Herr Funke merkt an, dass die Ausschussvorsitzende nur einen Punkt aus dem FNP herausgezogen habe. Dieser Sachverhalt umfasse aber deutlich mehr. Es geht hier darum, dass die Ausweisung eines zusätzlichen Standortes für erneuerbare Energien in der Stadt Haldensleben nicht erforderlich ist. Geprüft wurde, wo gebe es denn den wesentlichen Anfall. Die privilegierten Biogasanlagen sind häufig verbunden mit Stallanlagen. Stallanlagen gibt es in Uthmöden und in Wedringen. Dann gibt es eine große Biogasanlage in Satuelle, die auch separat als Fläche für erneuerbare Energien Biogas im FNP dargestellt wurde. Dann stellt sich die Frage, was habe Haldensleben noch an Aufkommen oder an Möglichkeiten, Biogasanlagen zu schaffen. Diesbezüglich gibt es vor allen Dingen noch im Süden Bereiche, auf denen intensiv landwirtschaftlich gewirtschaftet wird. Diese Bereiche sind allerdings nahe an den Gewerbegebieten gelegen, insbesondere zum Gewerbegebiet Wedringen, so dass man letztendlich die Biogasanlagen im Gewerbegebiet, wo sie allgemein zulässig sind, ansiedeln sollte. Deshalb wurde die Meinung vertreten, dass zusätzliche Standorte für Biogasanlagen nicht benötigt werden, sondern dass man diese bei dem Aufkommen in den Gewerbegebieten bewältigen könnte. Die Gewerbegebiete liegen relativ zentral, sind gut verkehrlich erreichbar, so dass keine erheblichen Verkehrsaufwendungen damit verbunden wären.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle habe keine Aussage im FNP gefunden, wie man die Errichtung von Biogasanlagen oder die Ansiedlung von Biogasanlagen auf bestimmten Standorten untersagen könnte.

Eine solche Aussage sei auch nicht erforderlich, so Herr Funke, weil privilegierte Anlagen ohnehin nicht untersagt werden können. Wenn es sich um Biogasanlagen für einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, dann bestehe nach § 135 Abs. 1 das Recht, bis zu einer gewissen Größe diese Biogasanlage für den landwirtschaftlichen Betrieb zu errichten. Diese Anlagen sind der Steuerung entzogen. Man kann im FNP nur Anlagen nach § 135 Abs.2 steuern; dafür bedarf es der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. Bauleitplänen.

Dezernent Otto möchte zu den Ausführungen von Herrn Groß und Herrn Funke Folgendes ergänzen. Wenn im FNP noch eine Fläche für erneuerbare Energien ausgewiesen worden wäre, hätte das möglicherweise als „Einladung“ verstanden werden können, hier eine Biogasanlage errichten zu können. In den Gewerbegebieten sei es ohnehin gesetzlich möglich. Wenn überhaupt, dann werde immer auch eine Einzelfallbetrachtung zwingend erforderlich sein.

Stadtrat Bodo Zeymer interessiert, wie Herr Funke die Errichtung von Solaranlagen in Gewerbegebieten beurteilt.

Herr Funke antwortet, dass in Haldensleben die Errichtung von Solaranlagen den raumordnerischen Rahmen-

bedingungen widerspricht. Haldensleben ist ein Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie und in einem Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie sind auf gewerblichen Flächen oder auf Flächen, die sich für die gewerbliche Nutzung besonders eignen, keine Photovoltaikanlagen zulässig. Im FNP wurden 2 Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgewiesen (Deponie in Haldensleben und eine ehemalige Stallanlage am Dammühlenweg). Die Flächen eignen sich nicht für eine gewerbliche Nutzung. Viel mehr Möglichkeiten seien in Haldensleben nicht durch die Begrenzung als Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie gegeben. Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte an dieser Stelle den Tagesordnungspunkt schließen und bedankt sich bei Herrn Groß für seine Ausführungen.

**zu TOP 5      **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 diese 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 Verwaltungszentrum 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 Nahrungshabitat 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 mit aufzunehmen.

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 Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 15 ha gebe.

Bezüglich der Wiederaufnahme der Umgehung (Satueller Straße – Anbindung an die B71) in den FNP beantragt Stadtrat Bodo Zeymer, dass den Bürgern der Satueller Straße Rederecht erteilt werden sollte, um ihre Sicht darlegen zu können.

*Ausschussvorsitzende Regina Blenkle lässt darüber abstimmen, den Bürgern Rederecht zu erteilen – dem stimmen die Ausschussmitglieder zu.*

Herr Hlawatsch, wh. Satueller Str. 23 a teilt mit, dass die Anwohner aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens in den letzten Jahren durch die Ansiedlung von Industrie in Flechtingen, Calvörde und Bülstringen den Wunsch an die Stadt herangetragen haben, die ursprüngliche Variante einer Umgehungsstraße wieder im FNP aufzunehmen. Sie erhoffen sich dadurch Zusatzargumente, um weitere Planungswünsche an die entsprechenden Stellen herantragen zu können.

Frau Bresch, wh. Satueller Straße 23 bestätigt, dass vor allem der LKW Verkehr in der Satueller Straße zugenommen habe. Viele LKW-Fahrer nutzen die Satueller Straße, um die Mautgebühren zu umgehen. Die LKW fahren teilweise mit 80 km/h bis an den Kreisel durch, so dass ihre Häuser Risse aufweisen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte auf die Dessauer Straße und die Luthersiedlung eingehen. Ihre Fraktion beantragt, diese beiden Bereiche im FNP als Wohngebiete auszuweisen. Dort gibt es bereits Wohnhäuser, die regulär bewohnt sind und auch Abschnitte, die mit Versorgungsleitungen erschlossen sind.

Herr Funke erwähnt, dass bei der Dessauer Straße aufgrund der Nähe zum Hafen die Emissionswerte nicht eingehalten werden, um hier ein Wohngebiet ausweisen zu können und der Hafen in der Dessauer Straße habe Bestandsschutz.

Auf die Frage der Ausschussvorsitzenden Regina Blenkle, ob eine Ausweisung als Mischgebiet denkbar wäre, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, dass auch bei einer Wohnnutzung in einem Mischgebiet Schutzanspruch bestehe. Durch die Nähe zum Hafen könne dieser Anspruch nicht gewährleistet werden. Dass es dort Wohnnutzungen gibt, die sich historisch ergeben haben, sei unbestritten; diese haben Bestandsschutz, aber für die Kleingartenanlagen mit Wochenendnutzung, gibt es keine Wohnnutzung, ist eine Wohnnutzung nicht genehmigungsfähig.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle sei der Meinung, dass in der Hafenstraße, die Lärmemissionen auch nicht eingehalten werden, obwohl es dort eine Wohnbebauung gibt.

Was die Luthersiedlung betreffe, sei zu sagen, dass sich diese im Außenbereich findet und sich vollkommen zusammenhanglos mit dem im Zusammenhang gebauten Ortsteil darstellt, insofern sei eine Ausweisung als Wohngebiet für Bauamtsleiter Krupp-Aachen nicht nachvollziehbar.

Auch in der Luthersiedlung gibt es teilweise eine Wohnbebauung, merkt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle an. Mit einer Ausweisung als Wohngebiet könnte man die gesamte Situation dort legalisieren. Und perspektivisch denke sie, werde es mit der Bebauung in der Bülstringer Straße ohnehin dazu kommen, dass sich für den Bereich ein geschlossenes Gebiet entwickelt.

Dezernent Otto führt aus, dass man sich in der Flächennutzungsplanung befinde. Eine Planung sollte immer einen Zustand beschreiben, wie er in der Zukunft sein soll und soll nicht im Nachhinein etwas legalisieren, was in der Vergangenheit nicht glücklich gelaufen ist. Wenn man die Luthersiedlung tatsächlich als Wohnbaufläche legalisieren würde, sprich in den FNP aufnehmen würde, hätte das zur Folge, dass in absehbarer Zeit eine vollständige Erschließung vorzunehmen wäre. Die Stadt habe sich aus guten Gründen in den letzten Jahren bei vielen Einzelentscheidungen immer von dem Grundsatz leiten lassen, die Stadt so kompakt wie möglich zu gestalten. Und diesen Grundsatz habe auch Herr Funke bei der Erarbeitung des Vorentwurfes berücksichtigt, d.h. nicht noch weiter in die Breite zu gehen, sondern vorhandene Lücken, da wo es sich anbietet und weil bereits Infrastruktur vorhanden ist, zu schließen. Diese Gesichtspunkte treffen für die Bülstringer Straße zu. Anders verhalte es sich bei der Luthersiedlung. Hier befinde man sich im Außenbereich, dort gibt es keine Infrastruktur, die müsste zusätzlich geschaffen werden. Es würden nicht nur Herstellungskosten anfallen, sondern vor allem Kosten für den laufenden Betrieb, wie z. B. Spülung der Leitungen durch den Abwasserverband. Diejenigen, die dort wohnen, genießen Bestandsschutz, aber man sollte das nicht weiter entwickeln, weil das auf Dauer allein schon unter Kostengesichtspunkten nicht zu beherrschen sein werde.

Aus Erfahrung wisse Herr Funke, dass es für die Anwohner auch von Nachteil sein kann, wenn der Bereich als Wohngebiet ausgewiesen wird. Wenn Erschließungskosten anfallen, wären die zu 90 % von den Anliegern zu tragen. Hinzu komme, dass es städtebaulich ein Problem wäre, dort eine solitäre Siedlung im Außenbereich vorzusehen. Fraglich sei, ob man dafür eine Genehmigung von der entsprechenden Behörde bekommen würde. Es bestehe dort ein Konfliktpotential mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, der sich unmittelbar in der Nähe befindet. Hinzu komme, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsste, wenn dort tatsächlich Wohnnutzungen etabliert werden würden, denn allein der FNP ermöglicht noch nicht, dort weitere Gebäude zu errichten.

Nach Auffassung von Stadtrat Bodo Zeymer sollte vielleicht einmal untersucht werden, in wie weit sich die Lärmemissionen vom Hafen ausbreiten. Seines Erachtens hört man den Lärm an der blauen Brücke nicht so laut als wenn man auf der Bülstringer Straße steht.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte in dem Zusammenhang intervenieren, dass im Zuge des Umlegungsverfahrens erst der Bereich Am großen Werder, Reiterhof König als Wohnbebauung deklariert wurde und dass die Flächen für die Umgehungsstraße seit 12 Jahren nicht geklärt seien.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle stellt sodann die von ihrer Fraktion eingebrachten Anträge zur Abstimmung.

1. Ausweisung des zum Kanal gewandten Bereiches Dessauer Straße als Bau- oder Mischgebiet im FNP

**Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Ausweisung der Luthersiedlung im FNP als Wohngebiet

**Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen**

Damit ist der Antrag als Beschlussempfehlung angenommen.

*Die Mitglieder des Bauausschusses 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 - in der geänderten Form (Ausweisung der Luthersiedlung im FNP als Wohngebiet) zuzustimmen.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	1

Um 17.55 Uhr verlässt Stadtrat Bodo Zeymer die Sitzung, somit sind noch 4 Ausschussmitglieder anwesend.

**zu TOP 6      Vorstellung 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Haldensleben für das Haushaltsjahr 2012 - 1. Entwurf**

S. 167 – Grünanlagen – Spielplatz Parkplatz Bahnhofstraße – 22.000 €, davon sind 14.667,00 Fördermittel. Die Maßnahme ist bereits realisiert, wurde aber erst 2012 abgerechnet (redaktionelle Maßnahme).

- Bäckerbrunnen - 8.000 € gestrichen

S. 273 - Außenanlagen der Jugendherberge - Im Ansatz 2011 waren 160.000 € für die Außenanlagen geplant. Die Fertigstellung erfolgte erst im Frühjahr 2012. Lt. Abrechnung sind 9.000 € zusätzlich erforderlich gewesen.

S. 275 - Streichung der Löschwässerzisterne in Hütten in Höhe 35.000 €; Maßnahme wurde im Finanzplan 2013 wieder aufgenommen.

- Feuerwehrgebäude Haldensleben – Nachrüstung einer Brandmeldeanlage in Höhe von 25.000 €

S. 288 - Aktionskasse Soziale Stadt - die Mittel in Höhe von 8.000 € wurden in den Nachtragshaushalt übertragen

S. 291/292 - Stadtsanierung - Reduzierung des Ansatzes in Höhe von 990.000 € um 180.000 € auf 810.000 €

- Mehrgenerationenhaus 1. BA 25.900 € zusätzliche Ausgabemittel (Fördermittelkorrekturen)

S. 312 - Knoten am Wandring - Nachzahlung (Anteil für die Entwässerungsanlage an den AVH noch abführen in Höhe von 14.500 €.)

- Aller-Elbe-Radweg - keine Fördermittel von Land – von daher wurde die Maßnahme 2012 aufgrund der angespannten Haushaltslage gestrichen

S. 313 – Wohngebiet Werderstraße – 20.300 € für den Bodenaustausch

S. 314 - Gewerbegebiet Wedringen Süd – keine Fördermittelbereitstellung vom Land, weil der Investor, der hier sein Investitionsvorhaben ausführen wollte, nicht bereit steht.

- Aktualisierung der Fördermittel für die Brücke zwischen Satuelle und Bülstringen

Fördermittelzusage in Höhe von 274.000 €; lt. Bescheid werden Fördermittel in Höhe von 308.000 € bewilligt.

S. 317 - Unterhaltung der Infrastruktur Beleuchtung – bei dieser Position wurden 10.000 € reduziert (60.000 € stehen zur Verfügung).

S. 320 - 5.000 € sind für einen Feststromverteiler in der Hagenstraße am Postplatz geplant

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	3
Nein:	1
Enthaltung:	0

**zu TOP 7      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 Herr Voigts anhand einer Karte vorstellt und erläutert.

*Die Mitglieder des Bauausschusses 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:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 8      Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB - Parkplätze „Lindenallee“ in Haldensleben  
Vorlage: 219-(V.)/2012**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass die Maßnahme Parkplätze Lindenallee bereits realisiert wurde. Die Mitarbeiter des Bauamtes wurden im Zuge einer Fortbildungsmaßnahme im Erschließungsrecht darauf aufmerksam gemacht, dass auch bei Ergänzungen von vorhandenen Straßenkörpern, die über Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden müssen, eine Überprüfung nach § 125 BauGB herbeizuführen ist, sofern kein Bebauungsplan vorhanden ist. Die Prüfung habe ergeben, dass diese Maßnahme mit der Raumordnung im Ein-

klang steht, dass sie der städtebaulichen geordneten Entwicklung im Betrachtungsbereich dient und gewährleistet, dass private Interessen in diesem Zusammenhang nicht betroffen sind. Die Verwaltung habe im Vorgriff für diese Erschließungsmaßnahme die einzelnen Grundstückseigentümer angeschrieben. Ein Grundstückseigentümer habe eine Stellungnahme abgegeben, die sich aber nicht mit der Realisierung der Maßnahme beschäftigt, sondern lediglich mit dem Beitragsrecht. Und insofern gibt es keine Einwendungen, die zu erörtern wären.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle kommt auf das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Satuelle zu sprechen und fragt nach den Beweggründen.

Der Ortschaftsrat habe sich dagegen ausgesprochen, weil er gehört habe, dass es hier auch um Erschließungsbeiträge gehen kann, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen.

Stadtrat Manfred Blume weist darauf hin, dass es in der Anlage 1 in der ersten Zeile sicherlich richtig heißen müsse: „der Bau der Erschließungsanlage *Lindenallee*“ und nicht *Lindenplatz*. Zudem müsse er sagen, dass es trotz der Maßnahme nicht ausreichend Parkplätze in der Lindenallee gibt. Er fragt, inwieweit die Möglichkeit besteht, dort weitere Parkplätze zu schaffen oder können auf dem städtischen Grund und Boden hinter dem Sportplatz (ehemaliger Festplatz) Parkplätze errichtet werden?

Dezernent Otto erinnert an die im vergangenen Jahr oder im vorletzten Jahr stattgefundene Ortsbegehung, die dazu geführt habe, die Plätze entlang der Lindenallee so zu bauen, wie sie jetzt realisiert wurden. Da keine Bäume gefällt werden sollten, konnten nicht mehr Parkplätze geschaffen werden. Dass Herr Neumann seit Jahren immer wieder darauf verweist, dass es hier einen enormen Parkdruck gibt, das sei zutreffend. Das sei auch nie bestritten worden; aber bekannt sei auch, dass dieser Parkdruck nicht von den Anwohnern resultiere, sondern von den Schülern der Berufsschule. Deshalb habe die Stadtverwaltung dem Landkreis vor einiger Zeit die Fläche vor der ehemaligen Feuerwehr in der Großen Straße kostenfrei zur Verfügung gestellt, damit der Landkreis dort Parkplätze schaffen konnte. Problem sei jedoch, dass die Schüler diesen Parkplatz nicht nutzen, d.h. es ist für die Berufsschüler schlicht und ergreifend unattraktiv von dort zur Schule bzw. zur Sporthalle laufen zu müssen. Der Landkreis hätte sich damals als Bauaufsichtsbehörde und Bauherr der Sporthalle selbst beauftragen müssen, nicht nur eine Sporthalle zu bauen, sondern auch eine entsprechende Markierungsanlage. Das sei nicht geschehen und die Stadtverwaltung werde jetzt nicht für den Landkreis das Versäumnis nachholen. In der vorletzten Woche habe es einen Ortstermin aus der Sperrkommission heraus gegeben, an dem der Landkreis als Verkehrsbehörde, die Polizei und die Stadt als örtliche Verkehrsbehörde teilgenommen haben. Man war sich einig, dass es einen Parkdruck gibt, vor allem auch im Bereich der Turnhalle Lindenallee, dass die Plätze auf dem Parkplatz Große Straße nicht ausgelastet sind und es soll bis auf Weiteres mit entsprechenden Verwarnungen gegenüber den Berufsschülern agiert werden, damit sie nach Möglichkeit ihre PKW dort parken, wo Parkplätze ausgewiesen sind (wie Parkplatz Große Straße).

*Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Beschlussvorlage SR 219-(V.)/2012 - Beschluss nach § 125 Abs. BauGB – Parkplätze Lindenallee in Haldensleben – zuzustimmen.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 9 Aufwandsspaltung für die Tiefbaumaßnahmen in der "Lindenallee" in Haldensleben  
Vorlage: 215-(V.)/2012**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen stellt die Beschlussvorlage - Aufwandsspaltung für die Tiefbaumaßnahmen in der Lindenallee in Haldensleben - kurz vor.

Die Frage von Stadtrat Manfred Blume, ob die Kleingärtner mit zu den Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, verneint Bauamtsleiter Krupp-Aachen (ein Grundstück werde evtl. noch ein Streitfall sein).

*Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Aufwandsspaltung für die Tiefbaumaßnahmen in der Lindenallee in Haldensleben - Vorlage: 215-(V.)/2012 – zuzustimmen.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0



**zu TOP 10**      **Beschluss zur Einleitung einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 221-(V.)/2012**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 11**      **Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Haldensleben - Vorlage: 222-(V.)/2012**

*Die Mitglieder des Bauausschusses 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:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 12**      **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 einleitend an, dass der B-Plan Bülstringer Straße/Satueller Straße schon mehrfach Thema im Ausschuss war, da das Umlegungsverfahren, das dieses Gebiet neu ordnen sollte, über viele Jahre nicht zu Ende geführt werden konnte. Der Umlegungsausschuss sei zu der Empfehlung gekommen, den B-Plan zu ändern, d.h. die Wohnbauflächen auf ein Minimum zurückzudrängen, um das Umlegungsverfahren erfolgreich zu Ende führen zu können. Die Einleitung dieses Änderungsverfahrens ist im vergangenen Jahr erfolgt. Jetzt liegt der 1. Entwurf vor, der so zur Auslage gebracht werden soll.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen stellt sodann die im Einzelnen geplanten Änderungen vor (siehe Begründung zum B-Plan) und erwähnt, dass für dieses Gebiet eine Denkmalverdachtsfläche der Archäologie ausgewiesen wurde.

Frau Marquardt erklärt, dass im unteren Bereich der Bülstringer Straße linke Seite durch eine Luftbefliegung Strukturen im Boden gefunden wurden und auf der rechten Seite der Bülstringer Straße wurden jugendsteinzeitliche Funde gemacht. Mehr könne erst durch Ausgrabungen festgestellt werden. Im oberen Bereich wurde beim Bau der Umgehungsstraße eine neuzeitliche Siedlungsstruktur gefunden.

*Die Mitglieder des Bauausschusses 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:	3
Nein:	1
Enthaltung:	0

**zu TOP 13**      **Mitteilungen**

- 13.1. Bauamtsleiter Krupp-Aachen kommt auf die gestrige Anfrage von Stadtrat Manfred Blume hinsichtlich der Baumaßnahme Bornsche Straße im Bereich vom „Anger“ bis zur Einmündung EDEKA zu sprechen. Dazu möchte er mitteilen, dass ursprünglich der Gehweg unmittelbar an der Grundstücksgrenze verlaufen sollte. Zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn sollte eine Grünanlage entwickelt werden. Die Grundstückseigentümer haben im Nachgang, obwohl sie bei der Bürgerversammlung der Planung ihr Okay gegeben haben, gebeten, die Lage des Gehweges zu verändern; den Gehweg weiter vom Gebäude entfernt zu verlegen. Dadurch könnten die Anlieger ihre Müllkübel näher an der Straße positionieren. Nach Vorortbesichtigung durch die Planer sei man zu dem Ergebnis gekommen, dass das eine gute Lösung ist, weil dann die geplanten Parkeinstellbereiche auch unmittelbar mit dem Gehweg

flankieren können. Wenn der Bauausschuss keine gegenteilige Auffassung vertrete, würde diese Planänderung bei der weiteren Ausführung Berücksichtigung finden.

*Die Mitglieder des Bauausschusses sprechen sich dafür aus, die Planung wie vorgestellt zu verändern und folgen damit dem Wunsch der Anlieger.*

**zu TOP 14      Anfragen und Anregungen**

- 14.1.    Ausschussvorsitzende Regina Blenkle hinterfragt, ob im Nachtragshaushalt 130.000 € für die Burg Niendorf eingestellt wurden.  
In dem Nachtragshaushalt wie er jetzt beschlossen werden soll nicht, antwortet Dezernent Otto.
- 14.2.    Wann wird der Durchgang in der Burgstraße fertig gestellt, fragt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle weiter.  
  
Für die Realisierung des Durchgangs in der Burgstraße gebe es noch keinen Termin. Gegenwärtig sei man dabei, den 2. Abschnitt des Rundwanderweges bis zur Magdeburger Straße fertig zu stellen, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen.
- 14.3.    Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bittet die Verwaltung, sich in Althaldensleben die 300 Jahre alte Eibe in der Großen Straße (kleiner Weg) bei Fam. Böhme anzusehen. Der Baum werde durch das Parken beschädigt.  
  
Frau Marquardt wisse, dass die Eibe auf städtischem Grund und Boden steht und Ende Februar von den anliegenden Nachbarn illegaler Weise beschnitten worden sei. Der Stadthof und das Rechts- und Ordnungsamt seien darüber in Kenntnis gesetzt worden.
- 14.4.    Ausschussvorsitzende Regina Blenkle spricht erneut das Fußballspiel Haldensleben gegen Magdeburg im Waldstadion an. Hier soll es zu Beschädigungen gekommen sein.  
  
Abgesehen von Schmiererein seien der Verwaltung keine Schäden im Stadion bekannt, so Dezernent Otto. Sollten Banden beschädigt worden seien, wären die Eigentümer der Banden dafür zuständig.

*Um 18.58 Uhr verlässt Stadtrat Manfred Blume die Sitzung, somit sind noch 3 Ausschussmitglieder anwesend.*

Regina Blenkle  
Ausschussvorsitzende

Protokollführer