

Niederschrift

über die 44. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 24.04.2012, 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. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Fläche für Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Deponie Bornsche Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 223-(V.)/2012
4. Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB
Vorlage: 229-(V.)/2012
5. Radweg Magdeburger Straße
6. Mitteilungen
7. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

8. Mitteilungen
9. 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 Herr Peine, sachkundiger Einwohner, anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Stadtrat Josef Franz nimmt i. V. für Stadtrat Guido Henke teil und Stadtrat Tim Teßmann vertritt Stadtrat Bodo Zeymer.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Stadtrat Manfred Blume vermisste den TOP Einwohnerfragestunde. Es sei heute ein Bürger anwesend, der zur Luthersiedlung bzw. zur Dessauer Straße Anfragen habe.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle schlägt vor, Herrn Friedrich unter dem TOP Anfragen und Anregungen anzuhören.

**zu TOP 3 Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Fläche für Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Deponie Bornsche Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 223-(V.)/2012**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass im neuen Flächennutzungsplan die Deponie bereits als Fläche für Erneuerbare Energien (Photovoltaik) vorgesehen ist. Stadtrat Zeymer habe in jüngster Vergangenheit immer darauf hingewiesen, dass es Interessenten für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Stadt Haldensleben gibt. Die Verwaltung habe mehrfach Investoren für solche Anlagen Ablehnungen aussprechen müssen, mit der Begründung, dass Haldensleben im Landesentwicklungsplan als Schwerpunktstandort für Gewerbe und Industrie deklariert wurde und aus diesem Grund gewerbliche Flächen dafür nicht mehr zur Verfügung stehen. Am Standort der ehemaligen Deponie in der Bornschen Straße würde sich jedoch eine Photovoltaikansiedlung anbieten, da

diese Fläche für gewerbliche Nutzungen nicht in Frage komme. Für die Ansiedlung einer Photovoltaikanlage müsse Baurecht geschaffen werden. Deshalb habe die Verwaltung die vorliegende Beschlussvorlage erarbeitet.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte im Zuge der Änderung der Förderthematik zu den Erneuerbaren Energien anmerken, dass sie es schade findet, dass es der Stadt nicht gelungen ist, obwohl die Ausschreibung schon mehrere Monate auf der Internetseite der Stadt steht, das umzusetzen, was einmal angedacht war. Ihres Erachtens wäre dies zumindest auch eine kleine Einnahmeposition für den städtischen Haushalt gewesen, wenn das eine oder andere hätte realisiert werden können.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 4 Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB - Vorlage: 229-(V.)/2012

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 5 Radweg Magdeburger Straße

Zum Radweg Magdeburger Straße führt Bauamtsleiter Krupp-Aachen eingangs aus, dass die Verwaltung gehofft habe, spätestens 2003 eine Förderung zu erhalten, um den Lückenschluss von Autohaus BMW bis zur Althaldensleber Straße herstellen zu können. Damals konnte nur einseitig stadtauswärts blickend auf der rechten Seite am Friedhof entlang eine Geh- und Radbahn errichtet werden. Auf der linken Seite konnte nur im Zusammenhang mit der Förderung für die Erschließung des Gewerbegebietes Haldensleben-Ost das Teilstück von der Hamburger Straße bis zum Autohaus BMW hergestellt werden. Der Anschluss lag außerhalb des B-Plan-Gebietes, konnte demzufolge mit Fördermitteln nicht realisiert werden. Die Verwaltung habe dann über viele Jahre immer wieder versucht, damals noch aus dem GVFG-Gesetz eine Förderung zu erlangen. Im Herbst letzten Jahres wurde die Stadt Haldensleben nach dem Entflechtungsgesetz in das Förderprogramm aufgenommen, was signalisiert, dass die Stadt in diesem Jahr Fördermittel für den Lückenschluss erhalten soll. Deswegen wurden für diesen Abschnitt finanzielle Mittel im Haushaltsplan 2012 verankert. Da die Vorstellung der Planung für den Lückenschluss bereits 2003 erfolgt sei und nach intensiver Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange noch geringfügige Änderungen vorgenommen wurden, werde Herr Ritter das Vorhaben heute noch einmal kurz vorstellen.

Herr Ritter erläutert, dass der Arbeitstitel der Planung wie folgt genannt wurde: Radweg Magdeburger Straße Abschnitt Althaldensleber Straße und Friedrich-Schmelzer-Straße (Nordseite). Mitte 2004 / 2006 wurden einige Varianten untersucht. Die Baustrecke ist 500 m lang und sie beginnt bei allen Varianten bei der Gärtnerei Wolf. In diesem Bereich soll an dem vorhandenen Geh- und Radweg angeschlossen werden. Der Ausbau soll analog des Geh- und Radweges auf der Südseite erfolgen (2 m breit, aufgeteilt in 1 m für Radfahrer und 1 m für Fußgänger).

Die Variante 1, die allerdings am Grunderwerb gescheitert ist, sah vor, den Radweg im Bereich der Böschung und des alten Baumbestandes zu verschwenken und auf den Grundstücken der Kleingärtner entlang zu führen. Die Variante 2 sehe vor, im Bereich der Böschung und des alten Baumbestandes den Rad-/Gehweg nicht auf die privaten Grundstücke hinter der Baumreihe zu führen, sondern vor der Baumreihe als Radfahrstreifen, der mit einem Breitstrich abmarkiert werden soll. Der Baumbestand soll erhalten und ergänzt werden. Das war die Vorzugsvariante, für die letztendlich auch die Förderung beantragt wurde.

Variante 3 hatte zum Inhalt, den Radweg durchzuführen, so wie er sich zu Beginn (an der Gärtnerei Wolf) schon darstellt. Aufgrund der Höhenverhältnisse sei diese Variante sehr schwierig umzusetzen (der Höhenunterschied müsste über Winkelelemente ausgeglichen werden). Der Altbaumbestand hätte entfernt werden müssen. In dem

Bereich, wo schon Grunderwerb getätigt wurde, sollte eine Verschwenkung des Radweges erfolgen. Diese Variante wäre eine Lösung zwischen Variante 1 und Variante 2 gewesen.

Damals wurde sich dafür entschieden, die Variante 2 weiter zu verfolgen. Wie bereits erwähnt, wurden hier noch Konkretisierungen zur Ursprungsvariante vorgenommen. Die Rad-/und Gehbahn endet im Bereich der Böschung und des alten Baumbestandes, das wird verkehrlich durch Schilder geregelt, die Fußgänger müssen dann die Straße queren (Querung vorgesehen). Der sich anschließende Teil (Radfahrstreifen) ist nur aus Richtung Otto-Versand kommend in die Innenstadt befahrbar. Bei dieser Variante müssen keine Grundstücke angekauft werden (Kostenfrage) und der Baumbestand kann erhalten bleiben. Auf Straßenbeleuchtung ist in diesem Abschnitt verzichtet worden, weil dieser Bereich bereits einseitig beleuchtet ist. Die Leuchten sind von ihrer Leuchtkraft her ausreichend, dass sie auch die gegenüberliegende Seite ausleuchten können. Die Variante 2 gehe mit einer Einengung der Fahrbahnbreite einher; derzeit ist sie zwischen 6,20 m und 6,80 m breit. Damals war die Idee, die Straße auf 5,50 m einzuengen. Nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt wurde dies konkretisiert, da der ÖPNV und auch Lieferverkehr die Straße befahren. Die Straße werde nunmehr nur auf 6 m eingengt. Für den Radfahrer soll wie bereits erwähnt, ein Radfahrstreifen angelegt werden. Bei einem Schutzstreifen wäre die Linie unterbrochen, d.h., dass der Fahrzeugverkehr dürfte im Ausweichfall den Schutzstreifen befahren. Der Radfahrstreifen hingegen ist nur für die Radfahrer verkehrsrechtlich vorgesehen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle befürchte, wenn lediglich ein Radfahrstreifen auf der Fahrbahn abmarkiert wird, dass es dort unter Umständen zu einer erhöhten Unfallsituation kommt, weil dort auch viele LKW entlang fahren. Die Stadt sei sonst bei Fällungen von Bäumen nicht zögerlich; hier hätte sie Einsicht in die Notwendigkeit gesehen. Ihres Erachtens sei die Variante 2 nicht die ideale Lösung in diesem Bereich.

Herr Peine wisse, dass es für kommunale Straßen eine Richtlinie für Radwege gibt. Normalerweise sollten hier Radwege 2,50 m breit sein. Er könne die Bedenken der Ausschussvorsitzenden Regina Blenkle nur unterstützen. Er fahre dort auch öfters mit dem Rad entlang, was durch den LKW-Verkehr nicht ganz ungefährlich sei. Seines Erachtens gebe es hier Sicherheitsbedenken.

Herr Ritter merkt an, dass der Radfahrstreifen massiv ausgebaut wird. Es erfolgt eine entsprechende Beschilderung und ein Radfahrstreifen sei auch nicht ganz ungewöhnlich. Radfahrstreifen gibt es in anderen Städten auch.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen ergänzt, dass in allen großen Städten, wo das Verkehrsaufkommen viel höher ist, solche Verkehrsanlagen für Radfahrer gebaut werden. Dieser Bereich werde eine Ausbaubreite aufweisen, die alle Verkehre zulässt. Es soll eine strikte Trennung zwischen Radweg und der Verkehrsanlage für den PKW- und den LKW-Verkehr erfolgen. Deshalb werde kein Schutzstreifen angelegt, sondern ein Radfahrstreifen. Zudem befindet man sich hier im innerörtlichen Bereich. Er müsse Herrn Peine widersprechen, denn es gibt keine Richtlinie, wonach im innerörtlichen Bereich die Radfahrbreiten 2,50 m betragen müssen. Es gibt Radfahrbreiten, die teilweise nur 1 m breit und immer noch DIN-gerecht im innerörtlichen Bereich sind.

Stadtrat Bodo Zeymer sei von der Variante 2 auch nicht 100%ig überzeugt, aber der Ausschuss habe damals gesagt, dass diese Variante ein Kompromiss wäre. Die Bäume können erhalten werden. Auch in anderen Städten werden die Radfahrer durch einen Radfahrstreifen geführt. Der Radfahrer ist ein Verkehrsteilnehmer wie jeder andere, er wird in das Geschehen integriert.

Herr Ritter möchte ergänzen, dass innerstädtische Straßen in der Regel nur eine Breite von 5,50 m haben (gibt den Begegnungsfall her). Hier werde die Straße eine Breite von 6,00 m aufweisen. Das ist schon eine sehr breite Fahrbahn, die dem Verkehr eingeräumt werde und der Radfahrstreifen soll auch nur einseitig zu befahren sein.

Nach Auffassung von Stadtrat Dr. Ulrich Schulze wäre die Variante 1 (hinter den Bäumen entlang) die ideale Lösung gewesen. Da diese aber nicht machbar ist, sei ein Kompromiss immer noch besser als überhaupt kein Radweg.

Stadtrat Manfred Blume begrüßt, dass dort ein Radweg vorgesehen ist. Vielleicht könnte der Trennstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg mit einer Riffelung versehen werden, so dass beim Überfahren Geräusche entstehen, um den Fahrer aufmerksam zu machen. Wenn es notwendig ist, Bäume zu fällen, dann sollte man es aus seiner Sicht auch machen, um die Sicherheit der Fahrradfahrer dort zu gewährleisten.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle sei nicht dagegen, dass dort ein Radweg realisiert werden soll. Sie befürchte nur, dass, wenn der Radfahrverkehr so wenig vom übrigen Verkehr abgegrenzt werde, d.h. nur ein Radfahrstreifen abmarkiert werde, es Probleme geben könnte.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen merkt an, dass momentan der Radfahrer stadteinwärts ab Autohaus BMW ungeschützt bis zur Althaldensleber Straße auf der Straße fahren muss. Wenn er gegen die Fahrtrichtung auf der linken Seite zur Althaldensleber Straße fährt, dann fährt er verkehrswidrig. Die Polizei müsste ihn dann eigentlich verwarren. Die Ausbaubreiten dieses Radweges geben einen Begegnungsfall nicht her. Deshalb sei es dringend erforderlich, diesen Lückenschluss für den Radfahrer herzustellen. Sicherlich sei die Variante 2 hier nicht die komfortabelste, aber eine praktikable Lösung.

Die Frage von Herrn Peine, ob noch Platz wäre, auch den Fußgänger dort weiter entlang führen zu können, verneint Bauamtsleiter Krupp-Aachen. In dem Moment, wo man eine breitere Verkehrsanlage an die vorhandene Straße anbauen wolle, müsse massiv mit Winkelementen die Böschung abfangen werden. Damit würden sich die Kosten um ein Vielfaches erhöhen.

Herr Görge, Gartenbesitzer hinterfragt, warum man nicht bei dem Abschnitt vom Autohaus BMW bis zum Privatgarten von Herrn Wolf mit dem Radweg hinter den Bäumen bleibt, denn das dürfte ein kommunales Grundstück sein. Dadurch würde sich für die Radfahrer die Gefahrenstelle um 50 m reduzieren. Weiterhin bestehe die Frage, ob die Gartenbesitzer Straßenausbaubeiträge bezahlen müssen und wer für die Sauberhaltung und den Winterdienst des kombinierte Geh- und Radweges bzw. des Radfahrstreifens zuständig sein werde.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen antwortet, dass Erschließungsbeiträge nicht anfallen. Es handelt sich um Außenbereichsgrundstücke. Hinsichtlich der Verantwortlichkeit für die Sauberhaltung und des Winterdienstes werde er sich erkundigen und beim nächsten Mal berichten.

Zu dem Vorschlag von Herrn Görge, im Abschnitt vom Autohaus BMW bis zum Privatgarten von Herrn Wolf mit dem Radweg hinter den Bäumen zu bleiben, erwähnt Herr Ritter, dass das nicht möglich sein werde, da sich ein Grundstück im privaten Eigentum befindet.

Stadtrat Tim Teßmann fragt, ob es bereits einen Realisierungstermin gibt.

Die Verwaltung gehe davon aus, dass die Stadt in diesem Jahr die Fördermittel erhalten werde. Mit den Trägern öffentlicher Belange konnte Einigkeit herbeigeführt werden, dass die Variante, die heute vorgestellt wurde, so zur Ausführung kommen kann. Wenn der Fördermittelbescheid vorliegt, werde unverzüglich mit der Baumaßnahme begonnen, teilt Bauamtsleiter Krupp-Aachen mit.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen, die Planung der Variante 2 weiter voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	1
Enthaltung:	0

Der **TOP 6** entfällt, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor.

zu TOP 7 Anfragen und Anregungen

- 7.1. Herr Edgar Friedrich, wh. Luthersiedlung bringt zum Ausdruck, dass er heute im Ausschuss aufgrund des Zeitungsartikels über die Luthersiedlung und Dessauer Straße vorstellig ist. Er versuche seit Jahren, das Wohnen in der Luthersiedlung zu legalisieren – ohne Erfolg. Er möchte auch im Namen der anderen Anwohner an die Stadträte die Bitte herantragen, die Luthersiedlung im FNP als Wohngebiet auszuweisen. Er habe zwei Kinder und lt. Zeitungsartikel könne er sein Wohnhaus an seine Kinder nicht vererben.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt dazu aus, dass es sich bei der Luthersiedlung und dem betroffenen Teilbereich der Dessauer Straße um Wochenendhausgebiete handelt, in denen sich Wohnnutzungen zu unterschiedlichsten Zeiten etabliert haben. Auf die Problematik von Herrn Friedrich möchte er nicht detailliert eingehen, aber der Sachverhalt stelle sich wie folgt für beide Gebiete dar: Es gibt in beiden Gebieten Gebäude, die genehmigt wurden, wo eine Wohnnutzung zu einem Zeitpunkt erfolgt ist, die damals den Tatbestand der Legalität hatte. Aus diesem Genehmigungstatbestand heraus bestehe heute ein Bestandsschutz, obwohl sich das Gebiet als Außenbereich darstellt. Wenn heute das Gebäude abge-

rissen und ein neuer Bauantrag für den gleichen Standort gestellt werden würde, würde dieser abgelehnt werden, weil es sich um ein Außenbereichsgrundstück handelt. Hat der Betreffende eine Genehmigung für sein Gebäude, das zu Wohnzwecken nutzen zu dürfen, dann hat das auch für dessen Kinder einen Fortbestand. Es gibt darüber hinaus Wochenendhausgrundstücke, die sich über Jahrzehnte hinaus entwickelt haben, das aber nicht auf legaler, sondern auf illegaler Weise, in dem man Baumaßnahmen angefügt hat, die über den Wochenendhauscharakter hinaus gehen und die möglicherweise jetzt zum ständigen Wohnen genutzt werden. Das ist verboten. Bei Vergleichsfällen in anderen Städten und Kreisen seien Abrissverfügungen erteilt worden. Durch die Anstrengungen durch Herrn Friedrich damals ist ein Lösungsansatz verfolgt worden, der zum Inhalt hatte, dass man denjenigen, die dort gegenwärtig illegal wohnen, für einen biologischen Zeitraum ein Wohnrecht oder ein Bleiberecht attestiert. Dazu ist es aus unterschiedlichen Gründen, die sowohl beim Landkreis als auch bei den Anwohnern lagen, nicht gekommen. Gegen den Bestandsschutz legaler Gebäude werde man nichts unternehmen können, auch wenn sie sich im Außenbereich befinden und dort kein Wohngebiet ausgewiesen wird. Diejenigen, die dort illegal wohnen, sollten planungsrechtlich nicht legalisiert werden, da ein Ausufern der Stadt in solchen Splittersiedlungen städtebaulich nicht erwünscht ist.

Stadtrat Manfred Blume hinterfragt, wie es sich mit den Gebäuden – das eine steht unmittelbar an der Bülstringer Straße und wurde Ende der 20er/Anfang der 30er Jahre gebaut und das anderer steht auf der Ackerfläche Richtung Ohre außerhalb der Stadt Haldensleben, das in den 20er Jahren errichtet sein muss - verhalte. Wenn diese Grundstücke zum Verkauf anstehen, hätte dann der Nachnutzer dort ebenfalls Wohnrecht?

Wenn nachweisbar für dieses Gebäude in den 20er Jahren eine Baugenehmigung zu Wohnzwecken erteilt wurde, dann ist davon auszugehen, ohne den Einzelfall untersucht zu haben, dass es dort einen Bestandsschutz gibt, obwohl sich das Gebäude im Außenbereich befindet. Es könnte dann auch verkauft und weiter zu Wohnzwecken genutzt werden, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen.

Die Überarbeitung des FNP habe ihre Fraktion zum Anlass genommen, zu beantragen, auch in den Bereichen Dessauer Straße und Luthersiedlung den FNP den Gegebenheiten anzupassen, um für die Anwohner beider Gebiete Rechtssicherheit zu schaffen, so Ausschussvorsitzende Regina Blenkle. Die derzeitige Situation sei für die Anwohner unbefriedigend; das Gebiet sei nicht als Wohngebiet ausgewiesen, das Wohnrecht/Bleiberecht sei nicht schriftlich attestiert. Ihres Erachtens sollten die Anwohner etwas in die Hand bekommen. Sie bittet Frau Bullmann, in der Presse publik zu machen, dass die Betroffenen im Zuge der Auslegung des FNP ihre Stellungnahmen einreichen sollten, um daraus ableiten zu können, wie die anderen Anwohner darüber denken. Denn mit der Ausweisung als Wohngebiet werden auch Erschließungskosten anfallen, die umgelegt werden. Sie habe z.B. von einem Betroffenen einen Anruf erhalten, der sich gegen die Ausweisung als Wohngebiet ausgesprochen hat.

Regina Blenkle
Ausschussvorsitzende

Protokollführer