

**Niederschrift**

über die 1. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 04.09.2019, von 18:00 Uhr bis 19:50 Uhr im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Kleiner Beratungsraum (Zimmer 123)

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Stefan Scholz

**Mitglieder**

Herr Dirk Hebecker

Herr Guido Henke

Herr Nico Schmidt

Herr Maik-Walter Wiese

Herr Bodo Zeymer i.V. für Frau Anja Reinke

**Mitglieder**

Frau Kerstin Braunsberger, Planungsbüro proplan

Frau Dr. Saskia Oldenburg sowie Herr Dirk Homann – Vorstellung Biogasanlage

Frau Cindy Berensmann – Vorstellung Vorhaben Merlinshof

**Abwesend:**

**Mitglied**

Herr Rüdiger Ostheer

**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. Einwohnerfragestunde
4. Vorstellung Baumaßnahme Bahnhofstraße - Schmiedegraben durch das Planungsbüro
5. Beschluss zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Satuelle" - Vorlage: 033-(VII.)/2019
6. Einleitung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Städtebaulichem Vertrag für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pferdepension Merlins Hof", Hundisburg  
Vorlage: 024-(VII.)/2019
7. Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Merlins Hof", Hundisburg  
Vorlage: 025-(VII.)/2019
8. Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Werderstraße", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag  
Vorlage: 023-(VII.)/2019
9. Beschluss zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Freizeitgärten" und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: 032-(VII.)/2019
10. Angebot an Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern" zur Ablösung des Ausgleichsbetrages vor Abschluss der Sanierung mit einem Abschlag von 5 %  
Vorlage: 039-(VII.)/2019
11. Bestellung der Fachmitglieder und Wahl der Ratsmitglieder für den Umlegungsausschuss der Stadt Haldensleben - Vorlage: 036-(VII.)/2019
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

14. Förderung der Sanierungs-/Sicherungsmaßnahme  
Vorlage: 006-H(VII.)/2019
15. Mitteilungen
16. Anfragen und Anregungen

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

Der Ausschussvorsitzende Stefan Scholz eröffnet die heutige Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Stadtrat Rüdiger Ostheer hat sich entschuldigt.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form  einstimmig  angenommen und gilt damit als  festgestellt .

**zu TOP 3** Einwohnerfragestunde

1. BA-1/04092019

Der Einwohner spricht das Kataster der erschlossenen Grundstücke bezugnehmend auf Wedringen an. Entlang des Weges in Richtung Ferkelanlage [Anm. d. P. – vermutlich: Blütensteg] sind mehrere Grundstücke nicht erfasst worden, obwohl sie erschlossen sind. Hier sollte an eine Widerspruchslösung gedacht werden, ähnlich wie die Handhabung in Stendal ist.

Abt.-Ltrn Petra Albrecht führt aus, dass die Grundstücke im Außenbereich liegen und deshalb nicht erfasst wurden.

Im Ort selbst bis zur Mitten seien ebenfalls Freiflächen die nicht erfasst wurden, so der Einwohner.

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz sichert ihm eine Antwort zu.

*Um 18:05 Uhr kommt Stadtrat Dirk Hebecker zur Sitzung hinzu. Damit sind 6 Mitglieder anwesend.*

1. BA-2/04092019

Der Einwohner möchte wissen, warum die Gärten im Bebauungsplan Freizeitgärten (TOP 9) so sporadisch erfasst wurden. Er bezieht sich auf die Gärten An der Ohre, nördliche Ohre in Richtung Neuenhofe und die Gärten demgegenüber. Auch im Flurstück „Senkeland“ vom Burgwall bis zur B71 bzw. bis zum Radweg Richtung Wedringen.

Er könne nicht nachvollziehen, warum diese Gärten nicht aufgenommen wurden.

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz führt aus, dass es Ausführungen dazu unter TOP 9 geben wird.

**zu TOP 4** Vorstellung Baumaßnahme Bahnhofstraße - Schmiedegraben durch das Planungsbüro

Frau Kerstin Braunsberger ist heute zugegen, um die Baumaßnahme Bahnhofstraße – Schmiedegraben vorzustellen.

Die Arbeiten sollen noch in diesem Jahr beginnen und voraussichtlich bis 30.04.2020 andauern. Der bauliche Zustand ist kritisch. Die Erneuerung des Schmiedegrabens beläuft sich auf eine Länge von 20m.

Geplant ist, den Durchlass zu erneuern und beidseitig eine Drainage mitzuführen. Die Anbindung soll an den vorherigen Anschluss erfolgen und querende Wasserleitungen werden ebenfalls zurückgebaut. Anschließend wird die Oberfläche wiederhergestellt. Selbstverständlich werde abschließend eine Begrünung und Ersatzbepflanzung vorgenommen. Im Zuge der Maßnahme wird auch der Containerstellplatz vergrößert.

**zu TOP 5      Beschluss zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Satuelle" - Vorlage: 033-(VII.)/2019**

Dr. Saskia Oldenburg führt zum Vorhaben detailliert aus. Insbesondere geht sie auf die Änderung des Wegekonzeptes und die Verlegung des Standortes der Waage ein, sodass nunmehr die Staus auf der Straße vermieden werden können.

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Einleitung einer 1- Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“.*

**zu TOP 6      Einleitung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Städtebaulichem Vertrag für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pferdepension Merlins Hof", Hundisburg - Vorlage: 024-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Einleitung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Städtebaulichem Vertrag für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pferdepension Merlins Hof", Hundisburg.*

**zu TOP 7      Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Merlins Hof", Hundisburg - Vorlage: 025-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Merlins Hof", Hundisburg.*

**zu TOP 8      Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Werderstraße", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 023-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Werderstraße", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag*

**zu TOP 9      Beschluss zur Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Freizeitgärten" und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 032-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Freizeitgärten" und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.*

**zu TOP 10      Angebot an Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern" zur Ablösung des Ausgleichsbetrages vor Abschluss der Sanierung mit einem Abschlag von 5 % - Vorlage: 039-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, den Eigentümern von Grundstücken im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“, die den Ausgleichsbetrag für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen noch nicht entrichtet haben, die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung gem. § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit einem Abschlag von 5 % angeboten wird.*

**zu TOP 11      Bestellung der Fachmitglieder und Wahl der Ratsmitglieder für den Umlegungsausschuss der Stadt Haldensleben - Vorlage: 036-(VII.)/2019**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Bestellung der Fachmitglieder für den Umlegungsausschuss. Die Fraktionen mögen sich im Vorfeld zur Stadtratssitzung Gedanken dazu machen, welches Mitglied sie entsenden möchten.*

**zu TOP 12      Mitteilungen**

12.1      **Dezernentin Andrea Schulz:**

Im Stadtrat wurde seinerzeit beschlossen, im Jahr 2019 keine Straßenausbaubeiträge zu erheben und entsprechend auch keine umlagefähigen Maßnahmen zu vollziehen. Die Verwaltung habe mehrfach zu dieser Angelegenheit die Landesregierung angeschrieben – erfolglos. Bis heute ist keine Antwort der Landesregierung eingegangen. Es gab zuletzt nicht einmal eine Eingangsbestätigung und die Anrufe bei der Staatskanzlei hatten kein Erfolg.

Jedoch sind die Straßen in der Planung. Insbesondere in der Bornschen Straße müssen die Leitungen dringend erneuert werden. Die Stadt bzw. der Versorgungsträger kann den momentanen Zustand nicht mehr länger verantworten. Die Stadt muss sich entscheiden, soll die Straße in diesem Zuge ausgebaut werden oder ob lediglich die Arbeiten an den Leitungen vorgenommen werden.

Ähnlich verhalte es sich auch in Althaldensleben, für dieses Gebiet wurden auch Fördermittel akquiriert. Der Stadtrat müsse sich dann dringend mit der Problematik und dem weiteren Verfahren beschäftigen.

Das Bauamt wird eine Prioritätenliste erarbeiten und diese im Rahmen der Haushaltsberatungen einbringen.

Ergänzend führt **Stadtrat Guido Henke** aus, dass „der Ball im Moment beim Landtag liegt“. Es sind keine Planungen des Innenausschusses bekannt. Einen Gesetzesentwurf gebe es zwar, ebenso einen Antrag im Moratorium auf Aussetzung, aber beides stehe nicht auf der Agenda des Landtages.

12.2      In der Sitzung des Ausschusses für ULFA wurde das Verfahren einer Bauleitplanung vorgestellt. Da dies thematisch auch dem Bauausschuss zuzuordnen ist, bietet die **Dezernentin Andrea Schulz** an, in der nächsten Sitzung des Bauausschusses ebenfalls darüber zu berichten. Zunächst reicht sie im Vorfeld dazu ein Handout für die Mandatsträger aus.

**zu TOP 13      Anfragen und Anregungen**

13.1      **Stadtrat Bodo Zeymer** erkundigt sich nach dem Radwegekonzept. Mittel sind dafür im Haushalt eingestellt, aber er habe noch nichts weiter dazu gehört.

**Dezernentin Andrea Schulz** merkt an, dass der Bauamtsleiter bereits einen Termin diesbezüglich mit Frau Arnold vereinbart hat, um das Konzept voranzutreiben.

13.2.      Weiterhin spricht **Stadtrat Zeymer** an, dass in Wedringen zwei Häuser gebaut worden (am Ortseingang aus Haldensleben kommend), obwohl lt. Planung nur eines vorgesehen sei.

**Abt.-Ltrn Petra Albrecht** verneint dies. Laut Planung sind zwei Grundstücke vorgesehen.

gez. Stefan Scholz  
Ausschussvorsitzender

Protokollantin