

Niederschrift

über die 49. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 05.09.2012, von 17:00 Uhr bis 19.15 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 08.08.2012
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit den Ortsteilen Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen.
Vorlage: 245-(V.)/2012
5. Mitteilungen
6. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

7. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 08.08.2012
8. Sanierungsmaßnahme- Vorlage: 068-H(V.)/2012
9. private Bauvorhaben
10. Auftragsvergaben
11. Mitteilungen
12. 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 6 Ausschussmitglieder und Herr Peine, sachkundiger Einwohner anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Stadtrat Josef Franz vertritt Stadtrat Guido Henke.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung teilt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle mit, dass die Verwaltung unter dem TOP 5 (Mitteilungen) die Baumaßnahme Köhlerstraße vorgestellt werde. Zudem bittet sie, den TOP 3 und den TOP 7 zu vertagen, da sie noch nicht dazu gekommen sei, die Niederschrift vom 08.08.2012 zu korrigieren.

Mit der vorgeschlagenen Änderung der Tagesordnung erklären sich die Ausschussmitglieder einverstanden.

zu TOP 4 Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit den Ortsteilen Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen. - Vorlage: 245-(V.)/2012

Herr Funke merkt einleitend an, dass der Flächennutzungsplan (FNP) öffentlich ausgelegt worden ist, nachdem die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung war der Schwerpunkt der aus der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken die Berücksichtigung einer Um-

gehungsstraße von der Satueler Straße abgehend nach Norden zur Bornschen Straße zur Auffahrt der B 71. Das ist in der Form im Entwurf eingeflossen. Weiterhin wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von 3 Bürgern Anregungen und Bedenken gegeben. Die Anregung und Bedenken eines Bürgers (Anwohner der Hafenstraße) konnten im Wesentlichen ausgeräumt werden. Der Bürger befürchtete, dass durch die großflächige Darstellung von gewerblichen Bauflächen eine Immissionsverschlechterung geboten wäre. Dies ist nicht der Fall. Der FNP regelt die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen und zu den Grundzügen gehört nicht die Nachvollziehung jedes einzelnen Grundstückes, sondern in den FNP gehören vor allem große zusammenhängende Bauflächen und diese sind in dem Bereich überwiegend gewerblich geprägt. Ein weiterer Bürger habe darum gebeten, den FNP für ein Grundstück im Bereich der Beberaue zu ändern. Die betroffenen Flächen sind jedoch Bestandteil des Grünlandbereiches der Beberaue in Hundisburg, der aus siedlungsökologischen Gründen von einer weiteren Bebauung freigehalten werden sollte. Der Anregung könne nicht gefolgt werden. Die dritte Anregung kam von den Haldensleber Windenknechten. Der Verein bittet darum, den für die mittelalterliche Burganlage geplanten Standort (in unmittelbarer Nähe des Technischen Denkmals Ziegelei in Hundisburg) im FNP aufzunehmen. Die Aufnahme des Standortes zum jetzigen Zeitpunkt hätte allerdings zur Konsequenz gehabt, dass sich das Planverfahren deutlich verzögern würde. Der FNP müsste noch einmal öffentlich ausgelegt und allen Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt werden. Deshalb wurde empfohlen, auch dieser Anregung nicht zu folgen, sondern die Standortfestsetzung sollte im Rahmen eines separaten Änderungsverfahrens nachgeholt werden.

Weiterhin habe der Landkreis Börde angeregt, noch einmal über ein gesamtträumliches Konzept für Biogasanlagen nachzudenken. Dieses gesamtträumliche Konzept ist allerdings schon in den FNP eingeflossen. Anregungen und Bedenken sind von der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Abfallbehörde bezüglich Kennzeichnung von einzelnen Standorten belasteter Böden eingegangen. Diese Kennzeichnungen sind entsprechend ergänzt worden. Die pauschale Aussage der Unteren Naturschutzbehörde, dass der Landschaftsplan im FNP nicht hinreichend eingeflossen sei, könne nicht nachvollzogen werden. Der Landschaftsplan sehe eine Vielzahl von weiteren Maßnahmen vor, die in der Gemarkung insgesamt durchgeführt werden können. Der FNP ist aber auch immer darauf ausgerichtet, nach dem städtebaulichen Bedarf diese Maßnahmen aufzunehmen. D.h., die Festsetzung oder die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im FNP muss auch eine städtebauliche Begründung haben; einen entsprechenden Ausgleich für Baugebiete oder für entsprechende Flächen bilden. Für die ausgewiesenen Baugebiete sind die im FNP dargestellten Flächen bei weitem ausreichend und weitere Maßnahmen wären nicht vorzusehen.

Die Festsetzung der Fläche im Norden am Windmühlenberg in Uthmöden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft findet vom Grundsatz her die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde. Sie hätte allerdings gern noch weitere Maßnahmen am Hungerwinkelgraben festgesetzt. Hier sind jedoch schon umfangreiche Flächen dargestellt und weitere Flächen befinden sich in der Gemarkung Neuenhofe. Bei der Anregung des Landesverwaltungsamtes ging es um die Möglichkeit der Photovoltaikanlage auf der Deponie. Das Landesverwaltungsamt vertritt die Auffassung, dass ein abfallrechtliches Planfeststellungsverfahren für diese Deponie erforderlich ist. Für die FNP Darstellung hat die Anregung zwar keine Auswirkungen, aber darauf, wie schnell dort eine Photovoltaikanlage errichtet werden kann.

Im Land werden zahlreiche Solaranlagen auf Mülldeponien errichtet. **Stadtrat Bodo Zeymer** frage sich, warum gerade auf der Deponie von Haldensleben ein abfallrechtliches Planungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Stilllegung der besagten Deponie ist noch nicht abgeschlossen, d.h., sie unterliegt noch dem Abfallrecht, während die anderen Deponien im Landkreis (Loitsche, Vahldorf, Bösdorf) bereits abgeschlossen sind und nicht mehr dem Abfallrecht unterliegen, antwortet **Herr Funke**.

Herr Funke setzt fort, dass sich die Anregungen von der Regionalen Planungsgemeinschaft auf eine gewerbliche Baufläche in Wedringen bezogen. Ihres Erachtens sei es zu begrüßen, dass die beidseitigen gewerblichen Bauflächen entlang der B 71 als Optionsfläche für Betriebe mit einem Flächenbedarf über 15 ha dargestellt wurden. Für die Flächen westlich der B 71 südlich von Wedringen liegt jedoch bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Dieser beinhaltet keine Flächenmindestgröße. Die Festlegung betrifft daher nur die Fläche östlich von Wedringen, in der sie eingetragen ist. Deshalb kann der Anregung von der Regionalen Planungsgemeinschaft hier nicht gefolgt werden.

Stadtrat Bodo Zeymer kommt noch einmal auf die Errichtung von Biogasanlagen zu sprechen. Wenn er Herrn Funke richtig verstanden habe, sei es nicht möglich, regionalplanerisch irgendetwas gegen Biogasanlagen zu unternehmen. Jeder der will, kann eine Biogasanlage bauen.

Herr Funke erklärt, dass vom Grundsatz her Biogasanlagen in Gewerbe- bzw. Industriegebieten allgemein zulässig sind, wenn die entsprechenden emissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden. In

der Regel ist es allerdings so, dass Biogasanlagen draußen in der Landschaft errichtet werden sollen. Da habe die Stadt die Möglichkeit, die Errichtung zu versagen, weil dort kein Bauplanungsrecht besteht. Wo Bauplanungsrecht besteht, könnte die Stadt nur durch Veränderungssperren und durch entsprechende planerische Mittel darauf reagieren. Auch ein Konzept, wie es die Regionale Planungsgemeinschaft angeregt, verhindere nicht, dass weitere Biogasanlagen entstehen könnten. Planungsrechtlich sei die ganze Thematik auch noch nicht ausgereift, weil das Planungsrecht noch nicht auf diese Problematik abgestimmt ist.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle erklärte daraufhin, dass die 2. Biogasanlage in Wedringen nur hätte verhindert werden können, wenn die Gewerbefläche durch die Stadt nicht verkauft worden wäre.

Stadtrat Manfred Blume spricht die belasteten Flächen an. Im FNP heißt es, „Mülldeponie hinter der Jugendherberge“. Was ist konkret damit gemeint?

Diese Deponie befindet sich in der Nähe des kleinen Teiches, etwas nordöstlich der Jugendherberge, so Herr Funke. Das sind Übernahmen aus dem Altlastenkataster. Die Untere Abfallbehörde sagt, dass diese Deponie gekennzeichnet werden müsse, da diese auf jeden Fall belastet ist; während andere nur vermerkt werden. Dort wisse man nicht genau, ob Altlasten vorhanden sind oder nicht - da besteht nur ein Verdacht.

Die Konversationsflächen, wo der Verdacht besteht, diese Flächen wurden im FNP vermerkt, damit jemand, der Einsicht in den FNP nimmt, gleich auf solche Sachfragen hingewiesen wird. Er könne sehen, dass das Grundstück nicht belastungsfrei ist, es dort einen Altlastenverdacht gibt und kann sich planerisch darauf einstellen. Allerdings müsse man auch vorsichtig mit solchen Kennzeichnungen und Vermerken sein. Im FNP wurde sich auf das bezogen, was die Untere Abfallbehörde diesbezüglich zugearbeitet hat.

Zum Antrag der Windenknechte, den Standort der Burg in Hundisburg im FNP aufzunehmen, möchte Stadtrat Bodo Zeymer auf den Stadtratsbeschluss hinweisen, der den Standort der Burg offen gelassen habe. In dem Antrag des Vereins lautet es aber; dass „sie den von der Verwaltung und dem Stadtrat verfolgten Gedanken aufnehmen“. Dies müsse man richtig stellen, dem ist nicht so.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle ergänzt, dass es keinen Beschluss zum Aufbau der Burg Niendorf in Hundisburg gibt.

Richtig ist, so Dezernent Otto, dass es einen Stadtratsbeschluss gibt, wonach bisher keine Verortung der Burg festgelegt wurde. Deshalb könne aber jeder Bürger oder Verein einen entsprechenden Antrag stellen. Herr Funke habe bereits ausgeführt, wie hier verfahren werden soll. Der Standort der Burg soll Gegenstand eines gesonderten Verfahrens werden.

Herr Funke schlägt vor, in der Abwägung noch folgenden Satz aufzunehmen: „über einen Standort ist im Stadtrat auch noch nicht entschieden worden“.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle beantragt, die Abwägung, wie von Herrn Funke vorgeschlagen, zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Damit ist der Antrag angenommen.

Da Herr Funke beim Antrag der Windenknechte auf die Zeitkomponente abgestellt habe, stelle sich für Stadtrat Ralf W. Neuzerling die Frage, welchen Zeitdruck es bei dem FNP gibt. Wenn man sich die Zeit nehmen würde, könnte ein B-Plan für den Standort der Burg erstellt, dem Antrag des Vereins nachgegangen und eine Klärung herbeigeführt werden. Welche Kosten würden entstehen, wenn man den FNP erneut auslegt und die Träger beteiligt und was würde es kosten, abzuwarten und ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Herr Funke teilt mit, dass es 3 Gründe gebe, den FNP relativ schnell zum Abschluss zu bringen.

1. erfordert die Photovoltaikanlage auf der Deponie die Änderung des FNP
2. müsse für den Dammühlenweg in Althaldensleben eine Änderung im FNP vollzogen werden
3. erfordere das Umlegungsverfahren für die Brücke an der Bülstringer/Satueller Straße eine Änderung des FNP, um dieses zum Abschluss bringen zu können.

Neben der zeitlichen Komponente sollte das Verfahren auch aus Kostengründen schnell abgeschlossen werden. Die erneute Auslegung des FNP würde kostenmäßig mit 10.000 € bis 12.000 € zu Buche schlagen. Führt man ein separates Änderungsverfahren für den FNP durch, wären dafür ca. 5.000 € anzusetzen. Hinzu komme, dass sich der Standort, der vom Verein der Windenknechte favorisiert wird, in der Nähe des FFH-Gebietes (Beber-

ae) befindet. Das erfordert weitere Voruntersuchungen, ob der Standort mit den Zielen des FFH-Gebietes vereinbar ist. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen können frühestens im Frühjahr nächsten Jahres durchgeführt werden, da die Vegetationsperiode dieses Jahr abgeschlossen ist. Für den FNP bedeute das mindestens ein Jahr Verzögerung, wenn nicht sogar länger.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle erwähnt, dass der FNP im Stadtrat am 29.11.2012 zur Beschlussfassung vorliegt. Das sei vielleicht für den Investor der die Photovoltaikanlage auf der Deponie errichten wolle zu spät, da die Kappungsgrenze mit den hohen Einspeisevergütungen am 30.09. ist; dann rechne sich evtl. das Aufstellen der Anlage auf der Deponie nicht mehr.

Herr Funke meint, dass die Einspeisevergütung allein nicht ausschlaggebend sei. Es gibt in Haldensleben genügend Industriebetriebe, die unter Umständen daran interessiert sind, den Strom direkt abzunehmen. Seines Erachtens sei die Mülldeponie auf jeden Fall ein geeigneter Standort für eine Photovoltaikanlage.

Wie Stadtrat Manfred Blume den Stellungnahmen der Stadtwerke Haldensleben und der 50Hertz Transmission GmbH entnehme, haben diese Unternehmen zurzeit keine Einwände. Es ist aber allgemein bekannt, dass in der nächsten Zeit Ausbauten zur Stromversorgung erforderlich werden. Wird es dadurch noch einmal zu gravierenden Einschnitten in den FNP kommen?

Vom Grundsatz her setzen diese großen Leitungsführungen selbst erst einmal die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens voraus, antwortet Herr Funke. Man könne jetzt aber nicht irgendwelche Leitungen im FNP vorsehen, sondern es wird dann geprüft werden müssen, ob der FNP der Leitungsführung entgegen steht oder ob er z. B. landwirtschaftliche Nutzfläche an der Stelle vorsieht. Insofern ist der FNP schon relevant, aber diese Verfahren werden zunächst außerhalb des örtlichen Bauplanungsrechts durchgeführt. Der FNP wird angepasst.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte zu den Anregungen des Bürgers aus der Hafenstraße anmerken, dass diese ihres Erachtens berechtigt sind. Wenn das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werde, dann sei zu befürchten, dass der Gewerbebereich weiter ausgebaut wird, die Anwohner gesundheitliche Probleme durch die Lärmbelästigung bekommen und ihre Immobilien an Wert verlieren.

Das würde wiederum die Aufstellung eines B-Planes voraussetzen, denn derzeit ist vom Grundsatz her immer die örtlich vorhandene Prägung der Beurteilung zu Grunde zu legen. D.h., wenn man dort eine Gemengelage habe, dann sind die entsprechenden Werte der Gemengelange unabhängig von der Darstellung im FNP anzustreben, erklärt Herr Funke. Stellt man den Bereich als gemischte Bauflächen dar, könnte jemand daraus Baurecht für neue Wohngebäude ableiten. Die vorhandenen Wohngebäude sollen dort Bestandsschutz haben, was der Fall ist. Sie werden durch die Darstellung im FNP als Gewerbegebiet in keiner Weise beeinträchtigt und sie sind auch zu berücksichtigen im Rahmen ihrer örtlichen Prägung. Das sei seines Erachtens auch sachgerecht.

Wenn Ausschussvorsitzende Regina Blenkle es richtig verstanden habe, werde dieser Bereich mehr als Gewerbegebiet gesehen. Als Haldensleberin sei ihr bekannt, dass dort erst Wohnbebauung vorhanden war und dann sich Gewerbe entwickelt hat. Was spricht dagegen, den Bereich als Mischgebiet auszuweisen.

Sollte eine Ausweisung als Mischgebiet erfolgen, könnte sich dort deutlich mehr Wohnbebauung ansiedeln, d.h. es wäre letztendlich eine Konfliktverschärfung vorprogrammiert, merkt Herr Funke an.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte trotzdem den Antrag stellen, dass der Bereich Hafenstraße, Zollstraße, Alvensleber Straße nicht als Gewerbe-, sondern als Mischgebiet im FNP ausgewiesen wird.

Auf die Frage von Stadtrat Bodo Zeymer, ob die vorgeschlagene Änderung von Frau Blenkle möglich sei, antwortet Herr Funke, dass damit dann eine nochmalige Auslegung des FNP verbunden wäre.

Da Herr Funke in seinen Ausführungen die Nachbargemeinden nicht erwähnt hat, möchte Ausschussvorsitzende Regina Blenkle darum bitten, dass er auf die Anregungen der Gemeinde Bülstringen näher eingeht.

Die Gemeinde Bülstringen hatte angeregt, über ein gemeinsames Gewerbegebiet hinter BARO nachzudenken, um weitere Gewerbe ansiedeln zu können. Er könne den Stadträten nicht empfehlen, momentan auf diesen Standort zu setzen. Es gibt zwar eine Anbindung an den Mittellandkanal, eine Anbindung an die Schiene und eine Anbindung an die Straße. Aber die Anbindung an die Straße verläuft ausschließlich über die Satueller und Neuenhofer Straße zur Bundesstraße B 71. Der Verkehr habe jetzt schon durch BARO deutlich zugenommen und die Erschließung dieses Standortes in Bülstringen würde mit einer erheblichen Mehrbelastung für diese Straße dann verbunden sein. Deshalb könne Herr Funke den Stadträten nur empfehlen, auf die Umgehungs-

straße zwischen Satueller Straße und Bornschen Straße zu drängen, bevor sich weitere Unternehmen in Bülstringen ansiedeln.

Dezernent Otto ergänzt, dass die Fläche, die für ein gemeinsames Gewerbegebiet entwickelt werden sollte, ohnehin in der Gemarkung Bülstringen liegt. Die Stadt Haldensleben könne planungsrechtlich nichts festsetzen. Im Übrigen befindet sich dort unmittelbar angrenzend das Landschaftsschutzgebiet Flechtinger Höhenzug, das zunächst einmal einer Erweiterung entgegenstehen würde. In diesem Zusammenhang erinnert er daran, dass die Stadt Haldensleben seinerzeit schon die Erweiterung BARO's wie sie faktisch vollzogen wurde, für unzulässig gehalten habe.

Wenn man ein gemeinsames Gewerbegebiet mit der Gemeinde Bülstringen entwickeln wolle, wären vorab zahlreiche Hürden zu nehmen (z.B. Verlegung der Straße), wobei **Dezernent Otto** einräumt, dass der Gedanke durchaus reizvoll sei.

Stadtrat Manfred Blume erkundigt sich nach der Ausweisung von Gebieten für Windenergie bzw. sog. Suchräume.

Die Suchräume werden von der Regionalen Planungsregion im Regionalen Entwicklungsplan ausgewiesen, teilt **Dezernent Otto** mit. Die Regionale Planungsgemeinschaft habe sich zunächst einmal auf Kriterien für diese Suchräume verständigt. Diese werden zurzeit eingearbeitet und aufgrund dessen ergeben sich für die einzelnen Gemeinden innerhalb der Regionalen Planungsgemeinschaft dann auch Bereiche, wo solche Kriterien dazu führen, dass man hier Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete möglicherweise festsetzen könnte. Die Stadt habe bisher keine Veranlassung, diesbezüglich etwas in den FNP zu übernehmen.

Zum Gebiet Hafenstraße, Zollstraße etc. zurückkommend hinterfragt **Stadtrat Ralf W. Neuzerling**, welcher Bereich früher als Mischgebiet ausgewiesen wurde.

Als Mischgebiet wurde seinerzeit der Bereich zwischen Zollstraße, Hafenstraße und Kanal bzw. vor dem Gleis vor dem Kanal festgesetzt, antwortet **Dezernent Otto**.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling verstehe nicht, warum der Bereich gänzlich als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Könnte nicht noch eine Unterteilung erfolgen. Wenn man dem Bürgerbegehren nachgehen wollte, sollte man sich überlegen, ob man nicht zumindest den Bereich der Wohnbebauung als Mischgebiet (M) ausweisen sollte.

Der FNP regelt eigentlich nur die Grundzüge der Bodennutzung. Das erfordere, dass vor allem größere zusammenhängende Gebiete einheitlich in einer Nutzung ausgewiesen werden. Den FNP so zu zergliedern, das könnte planungsrechtliche Bedenken geben, meint **Herr Funke**. Eine Ausweisung als Mischgebiet hätte zur Folge, dass sich die Wohnbebauung weiter verdichten würde. Was hat der Bürger davon?

Problem sei, dass sich hinter der Wohnbebauung ein Lagerplatz befindet, der bis dato zur Hälfte für das Umschlagen von Stückgütern, wie Pflastersteine und dergleichen nutzbar war. Es werde befürchtet, dass mit der Änderung des FNP künftig eine Ausweitung und Intensivierung des Hafengebietes erfolgt und der gesamte Lagerplatz der Fa. Fanta und Dressler für den Umschlag genutzt werde. Das hätte noch mehr Lärmbelästigung für die Anwohner und für die Nutzer des Sportboothafens zur Folge. Auf der anderen Seite wäre es natürlich nur anständig, wenn die UHH eine Möglichkeit sieht, sich zu erweitern. Die Stadt selbst beteiligt an der UHH. Im Stadtrat werde mit Sicherheit wieder die Argumentation Schaffung von Arbeitsplätzen angeführt und dann bleibe der Bürger mit seinen Problemen unberücksichtigt. Aus diesem Grund habe sie vorhin den Antrag gestellt, den Bereich Hafenstraße nicht als Gewerbe-, sondern als Mischgebiet auszuweisen, schildert die **Ausschussvorsitzende Regina Blenke**.

Dezernent Otto äußert, dass es für die vorhandene Wohnbebauung aufgrund des Bestandsschutzes auch eine geschützte Position gibt, was die Lärmemissionen anbelangt. Es könnte sein, dass die Hafengesellschaft die Fläche intensiver nutzt, als sie sie bisher genutzt hat, dann müsste sich aber die Hafengesellschaft mit den Lärmimmissionen auseinandersetzen, wie sie das jetzt auch müsse. Umgekehrt dürften bei einer solchen Ausweisung die vorhandenen Wohngebäude nicht erweitert werden, damit sich dieser Konflikt nicht noch weiter zuspitzt. Diese Entscheidung muss letztendlich der Stadtrat treffen, ob man sich hier eine Verschärfung vorstellen wolle oder ob es hier nicht tatsächlich bei dem Status quo, was den Konflikt zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung anbelangt, bleibt.

Nach Meinung von **Stadtrat Bodo Zeymer** stehen in dem Bereich keine Flächen mehr zur Verfügung, die noch nicht gewerblich überplant sind und es sei schwer vorstellbar, dass sich dort weitere Wohnbebauung entwickeln

werde, bei den vorhandenen Lärmimmissionen. Warum könne man nicht, wie es Stadtrat Neuzerling bereits angeregt hatte, den Bereich als Gewerbe- und als Mischgebiet ausweisen.

Der B-Plan ist aufgehoben worden, d.h., die Zulässigkeit von neuen Vorhaben beurteilt sich nach § 34 Bau GB aus der Prägung der näheren Umgebung, so Herr Funke. Das Gebiet ist eigentlich sehr klein, wo die Wohnnutzung ist und die Umgebung ist überwiegend gewerblich geprägt. Es gibt noch andere solche Bereiche an vielen anderen Stellen, wie z.B. die Steinbettenbreite. Dort ist auch keine separate Darstellung für die einzelnen Wohngebäude getroffen worden. Es werde kein städtebauliches Erfordernis gesehen, eine stärkere Differenzierung vorzunehmen

Man könne auf der einen Seite nicht die Innenstadt saniert haben wollen und auf der anderen Seite dort Gewerbegebiete in Größenordnungen forcieren und ausweisen. Damit werde nach Auffassung der **Ausschussvorsitzenden** das Ansinnen der Stadt, eine konzentrierte Wohnbebauung zu haben, konterkariert. Sie möchte an ihrem Antrag- den Bereich Hafenstraße nicht als Gewerbe-, sondern als Mischgebiet auszuweisen - festhalten und bittet darüber abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Vorlage: 245-(V.)/2012 - Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit den Ortsteilen Hundisburg, Satuelle, Uthmöden und Wedringen – mit der Ergänzung „über einen Standort ist im Stadtrat auch noch nicht entschieden worden“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Damit wird durch den Bauausschuss keine Beschlussempfehlung des FNP in dieser Form ausgesprochen.

zu TOP 5 Mitteilungen

5.1. Baumaßnahme Köhlerstraße

Herr Waldmann teilt mit, dass im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ für die Köhlerstraße Fördermittel bewilligt wurden, die in diesem Jahr und im nächsten Jahr zum Einsatz kommen sollen. Die Baumaßnahme werde in 2 Bauabschnitten realisiert. Da die Baumaßnahme zum Teil beitragspflichtig ist, ist auch eine Bürgerversammlung vorgesehen. Frau Braunsberger werde nunmehr die Baumaßnahme im Detail vorstellen.

Frau Braunsberger führt aus, dass Herr Buschmann für das Rolandgebiet eine Studie erstellt und darin Maßnahmen für die einzelnen Straßenzüge festgelegt hat, die sinnvoll sind und umgesetzt werden sollten. Insbesondere ist die Parksituation in der Köhlerstraße zu verbessern. Im Moment parken die Anwohner auf einem ungebundenen Seitenstreifen (Schrägaufstellung in den südlichen Nebenanlagen), die Abmessungen der vorhandenen Parkplätze sind nicht DIN-gerecht, d.h., die Einstelltiefe ist nicht ausreichend, um die Sicherheit zu gewährleisten. Die Gehwege sind teilweise mit Gehwegplatten befestigt, teilweise sind sie ungebunden hergestellt worden. Vor ca. 10 oder 12 Jahren ist die Fahrbahn der Straße im Hocheinbau saniert worden, es bestehen beidseitig der Fahrbahn Gossen und eine Bordanlage. Die Straßenbeleuchtung ist ebenfalls nicht DIN-gerecht und soll im Zuge der Maßnahme erneuert werden.

Ziel – Das Gebiet der Köhlerstraße soll aufgewertet werden. Dabei sollen sowohl die Wohnbebauung als auch die öffentliche Einrichtung und das anliegende Gewerbe beachtet werden.

Maßnahmen und deren Auswirkungen – Der Gehweg vor den Häusern 15 – 19 soll auf einer Länge von ca. 70 m ausgebaut werden. Auf der gegenüberliegenden Seite soll die nicht DIN-gerechte Straßenbeleuchtungsanlage durch eine neue ersetzt werden. Es soll die Beleuchtung der Fa. Siteco, die in den benachbarten Straßenzügen schon vorhanden ist, zum Einsatz kommen. Am Anfang und Ende der Köhlerstraße (Einmündung Gerikestraße bzw. Magdeburger Straße) soll jeweils ein Berliner Kissen angeordnet werden. Evtl. könnte neben den Berliner Kissen ein Baumtor angeordnet werden, um die Einfahrtssituation in die Tempo-30-Zone zu verdeutlichen. In dem Bereich, wo jetzt geparkt wird, sollen DIN-gerechte Parkflächen entstehen. Es wird keine Verringerung der bestehenden Parkmöglichkeiten geben. Der vorhandene Zaun vor dem Grundstück Hövelmann soll abgebaut werden. Es ist vereinbart worden, im Abstand von 1 m von der jetzigen Zaungrenze einen neuen Zaun zu setzen. Damit können die erforderlichen Einstelltiefen, die für die Schrägaufstellung benötigen werden, erzielt werden. (Schrägaufstellung = 4,10 m + 0,70 m Überhangstreifen und Senkrechtaufstellung = 4,30 m + 0,70 m

Überhangstreifen). Als Sichtschutz zu dem Gewerbe soll noch auf dem Grundstück Hövelmann eine Hecke angelegt werden, so dass sich die städtebauliche Situation diesem Bereich verbessert. Die Parkflächen könnten mit Grünflächen bzw. Baumstandorten abgegrenzt werden. Der Containerstellplatz soll mit einer Hecke eingefasst werden und ein Rankgitter bekommen.

Im Bereich vor dem Kindergarten empfiehlt sich durch die fußläufige Anbindung das Parken in Senkrechtaufstellung. Die Straßenraumbreite gibt dies auch her und der Überhangstreifen, der erforderlich ist, wird durch die private Anlage gewährleistet.

In diesem Jahr sollen die 2 Berliner Kissen hergestellt sowie der Gehweg vor den Häusern Köhlerstraße 15 – 19 ausgebaut werden. Alle anderen Maßnahmen werden im Jahr 2013 fortgesetzt.

Stadtrat Bodo Zeymer sehe bei den Berliner Kissen die Gefahr, dass Lärmbelästigungen auf die Anwohner zukommen werden. Die Köhlerstraße werde wesentlich mehr frequentiert als die Nebenstraßen. Gibt es keine andere Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung (siehe Bülstringer Straße).

Eine Verschwenkung wie in der Bülstringer Straße gebe die Straßenraumbreite in der Köhlerstraße nicht her und sei mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln nicht umsetzbar, so **Frau Braunsberger**.

Herr Waldmann ergänzt, dass mit den Berliner Kissen gute Erfahrungen im Rolandviertel gemacht wurden. Dort gibt es eigentlich keine Beschwerden über Lärmbelästigungen. Beschwerden gibt es aus der Köhlerstraße, dass dort zu schnell gefahren wird. Das Berliner Kissen sei eine Möglichkeit, die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Bürger werden dazu noch gehört werden.

Als Alternative könnte sich **Stadtrat Bodo Zeymer** vorstellen, die Berliner Kissen mehr zur Gerikestraße hin zu errichten, wo es kaum Wohnbebauung gibt.

Dies sei nicht möglich, so **Frau Braunsberger**, da man vor dem Kissen noch die Möglichkeit haben müsse zu warten, um den Gegenverkehr durch zu lassen.

Aus planerischer Sicht gehört ein Kissen an den Anfang und das Ende einer Tempo-30-Zone. Vielleicht sollte man eher darüber nachdenken, wenn sich die Berliner Kissen bewährt haben, irgendwann einmal noch ein drittes Kissen evtl. in Höhe Kindergarten zu errichten, regt **Frau Braunsberger** an.

Stadtrat Ralf W. Neuzeerling hinterfragt, inwieweit das angrenzende Gewerbe bei der Aufwertung des Wohngebietes berücksichtigt wurde.

Es werde auf dem Gewerbegrundstück eine ca. 2 m hohe Hecke als Sichtschutz angelegt, so dass man das Gewerbe nicht so offen einsehen könne, antwortet **Frau Braunsberger**.

Stadtrat Manfred Blume kommt noch einmal auf die Berliner Kissen zurück. Auf dem Süplinger Berg wurden diese Kissen vor 15 Jahren installiert und das habe sich bestens bewährt. Eine Lärmbelästigung entsteht nur dann, wenn man mit erhöhter Geschwindigkeit fährt und vor dem Kissen stark abbremst.

Herr Peine würde die Anregung von Frau Braunsberger aufgreifen und würde gleich von Anfang an, in der Köhlerstraße 3 Berliner Kissen vorsehen. Damit würde man mehr den Effekt einer Tempo-30 Zone herauskristallisieren können.

Die Anregung könnte man morgen in der Bürgerversammlung besprechen. Allerdings müsse **Herr Waldmann** zu bedenken geben, dass ein drittes Kissen nicht in den ermittelten Kosten enthalten ist. Evtl. könnte ein drittes Kissen zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden.

Frau Braunsberger könnte sich langfristig auch vorstellen, dass man mit den Berliner Kissen Überquerungshilfen herstellen kann. Dort wo ein sicheres Queren stattfinden soll, wie z.B. am Kindergarten, ordnet man ein Kissen an und noch ein weiteres Kissen für das sichere Queren der Straße für die Fußgänger.

Dezernent Otto habe von Herr Görges den Hinweis bekommen, dass es im Verlauf der Köhlerstraße in Richtung Magdeburger Straße noch ungenutzte Flächen gibt, die man auch als Flächen für den ruhenden Verkehr mit in Betracht ziehen könnte.

In dem Bereich gebe es eigentlich keinen Parkdruck, merkt **Frau Braunsberger** an. Zudem ergänzt **Dezernent Otto**, würden die finanziellen Mittel, um weitere Parkflächen zu schaffen, nicht im Budget liegen.

Auf die Frage der **Ausschussvorsitzenden Regina Blenke**, ob die Eigentumsverhältnisse vor den Einfamilienhäusern geklärt sind, antwortet **Frau Braunsberger**, dass die Grundstücksgrenzen noch überprüft werden.

Stadtrat Ralf W. Neuzeiling interessiert, ob es Unterschiede zwischen der Schräg- und der Senkrechtaufstellung der Parkflächen gibt. Und sollten die Unterschiede nicht gravierend sein, würde er die Senkrechtaufstellung in der Köhlerstraße favorisieren, weil sich das verkehrsberuhigend auswirken würde.

Wenn man von der Fahrbahn in eine Parkfläche einbiegt, benötigt man eine bestimmte Fahrgassenbreite und diese ist bei einer Schrägaufstellung geringer als bei einer Senkrechtaufstellung. Bei der Anzahl der Parkflächen würde **Frau Braunsberger** eine Senkrechtaufstellung der Parkflächen nicht empfehlen. Zudem komme hinzu, dass die Anwohner seit Jahren ihre Fahrzeuge schräg einparken.

Stadtrat Bodo Zeymer habe sich überzeugen lassen, dass Berliner Kissen installiert werden und fragt, ob nicht auch für 3 Kissen Gelder zur Verfügung stehen.

Es stehe für die Baumaßnahme nur ein begrenztes Budget zur Verfügung, so dass **Herr Waldmann** im Vorfeld erst einmal sagen muss, dass der finanzielle Rahmen ausgeschöpft ist.

Wann soll die Maßnahme umgesetzt werden, fragt **Ausschussvorsitzende Regina Blenke**.

Die Zaunanlage, die 2 Berliner Kissen und der Gehweg vor den Neubauten sind für dieses Jahr vorgesehen. Die Straßenbeleuchtung, der Landschaftsbau und die Parkflächen werden 2013 realisiert, teilt **Frau Braunsberger** mit.

Man müsse sich nicht sofort entscheiden, aber wenn es das Budget hergeben sollte, dann könnte man nach Auffassung von **Stadtrat Manfred Blume** das dritte Berliner Kissen noch mit einbauen.

Frau Braunsberger nimmt als Empfehlung entgegen, dass ein drittes Berliner Kissen vorgesehen werden sollte.

Dezernent Otto denke, dass man das Vorhaben selbst und die Anregungen des Bauausschusses zunächst den Anliegern, die zur Bürgerbeteiligung kommen, vorstellen sollte. Das Budget sollte möglichst eingehalten werden. Ein Berliner Kissen lasse sich immer noch einmal nachrüsten.

Der **TOP 6** entfällt; es werden im öffentlichen Teil keine Anfragen gestellt und auch keine Anregungen gegeben.

Regina Blenke
Ausschussvorsitzende

Protokollführer