

**Niederschrift**

über die 10. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 18.11.2020, von 18:00 Uhr bis 19:20 Uhr im Innovationszentrum, Neuwaldensleber Straße 22a, Haldensleben, Seminarraum 1 (3.14) -Dachgeschoss-

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Stefan Scholz

**Mitglieder**

Herr Dirk Hebecker

Herr Guido Henke

Herr Rüdiger Ostheer

Frau Anja Reinke

Herr Nico Schmidt

Frau Nadine Brennecke i.V. für Herrn Maik-Walter Wiese

**sachkundige Einwohner**

Herr Marcel Krüger

**Gast:**

Stadtrat Bernhard Hieber

**Abwesend:**

**sachkundige Einwohner**

Herr Enrico Keil - entschuldigt

**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. Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 14.10.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Antrag der SPD- Fraktion Verzicht der Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Straße "Am Ostergraben" - Vorlage: A-039(VII.)/2020
6. Antrag der SPD- Fraktion - Prüfung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Marktplatz  
Vorlage: A-038(VII.)/2020
7. Antrag der SPD- Fraktion - Erweiterung Spielplatz an der Masche - Vorlage: A-037(VII.)/2020
8. Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung in der Stadt Haldensleben  
Vorlage: 118-(VII.)/2020
9. Beschluss zur Einleitung einer 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit Städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 119-(VII.)/2020
10. Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden - Vorlage: 120-(VII.)/2020
11. Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 127-(VII.)/2020
12. Behandlung der Anregungen und Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz", Haldensleben, als Satzung - Vorlage: 128-(VII.)/2020
13. Haushaltssatzung 2021, inkl. HHP
14. Mitteilungen
15. Anfragen und Anregungen

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

16. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 14.10.2020
17. Anrechnung von Bodenwerterhöhungen durch eigene Aufwendungen des Grundstückseigentümers auf den Ausgleichsbetrag für das Grundstück des Hauptverwaltungsgebäudes des Landkreises Börde im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern"  
Vorlage: 123-(VII.)/2020
18. Ausgleichsbeträge für Grundstücke mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum und in Trägerschaft Dritter sowie für Grundstücke mit sakral genutzten Gebäuden im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“, Haldensleben  
Vorlage: 125-(VII.)/2020
19. Ausgleichsbeträge für Grundstücke mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum und Trägerschaft Dritter im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“, Haldensleben  
Vorlage: 126-(VII.)/2020
20. Mitteilungen
21. Anfragen und Anregungen

## **I. Öffentlicher Teil**

### **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 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Der sachkundige Einwohner Herr Krüger nimmt ebenfalls an der Sitzung teil. Stadträtin Nadine Brennecke vertritt Stadtrat Maik-Walter Wiese. Der sachkundige Einwohner, Herr Keil, hatte 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 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 14.10.2020**

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 14.10.2020 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern  einstimmig bei einer Enthaltung bestätigt.

### **zu TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

### **zu TOP 5 Antrag der SPD- Fraktion Verzicht der Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Straße "Am Ostergraben" - Vorlage: A-039(VII.)/2020**

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz bringt den Antrag ein, den SPD-Antrag zurückzustellen.

Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen dem Antrag des Ausschussvorsitzenden  einstimmig zu.

### **zu TOP 6 Antrag der SPD- Fraktion - Prüfung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Marktplatz - Vorlage: A-038(VII.)/2020**

Stadtrat Bernhard Hieber erläutert die Hintergründe der Antragstellung, wohlwissend, dass die Umsetzung erst im Jahre 2030 erfolgen kann aufgrund der Förderungen.

Ein Kreisverkehr am Markt bringe viel Vorteile mit sich, darunter die eindeutige Vorfahrtsregelung, flüssigerer Verkehr, Vermeidung von Rückstau und damit geringere Co2-Belastung, ungefährlicherer Verkehr für alle Verkehrsteilnehmer, auch Fußgänger und Radfahrer und letztlich auch die erhöhte Sicherheit für Schulkinder.

Den Argumenten der Verwaltung, weshalb ein Kreisverkehr dort nachteilhaft sei, könne er nicht unbedingt folgen, insbesondere die entstehende Beeinträchtigung durch die teilweise Einbeziehung des Marktplatzes aufgrund eines Kreisverkehrs sieht er als nicht gegeben an, denn der Marktplatz würde in dem Fall immer noch groß genug sein.

Einem Kreisverkehr am Marktplatz steht Stadtrat Rüdiger Ostheer ablehnend gegenüber. Die Dipl.-Ing. Braunsberger hatte seinerzeit im Bauausschuss erklärt, wann ein Kreisverkehr sinnvoll ist und wann nicht. Danach macht ein Kreisverkehr nur an Orten Sinn, an denen die Belastungen der Verkehrsachsen, die zu dem Kreisverkehr führen gleichmäßig sind. Das würde für die heutige Zeit bedeuten, das hohe Verkehrsaufkommen aus Magdeburg in Richtung Salzwedel hätte aufgrund der Vorfahrtsregelung im Kreisverkehr zumeist Vorrang, wodurch es jedoch in der Bülstringer Straße zu einem Rückstau kommen würde.

Des Weiteren wurde kürzlich in einem Volksstimme-Artikel ein älteres Foto abgebildet, darauf war das Verkehrsschild „Abbiegende Hauptstraße“ zu erkennen, d. h. die Straße mit dem höchsten Verkehrsaufkommen wurde als Hauptstraße etabliert (s.o. MD-SAW).

Als drittes Argument bringt Stadtrat Ostheer an, dass bei einem derartigen Kreisverkehr zwingend ein Fahrbahnteiler im Kreisverkehr eingebaut werden muss. Dieser würde jedoch insbesondere von Bussen überfahren werden, woraus wiederum ein erhebliches Sicherheitsdefizit für die dort wartenden Fußgänger entstehen würde.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt**

Stadtrat Dirk Hebecker kommt hinzu. Somit sind alle 7 Ausschussmitglieder anwesend.

**zu TOP 7      Antrag der SPD- Fraktion - Erweiterung Spielplatz an der Masche**  
**Vorlage: A-037(VII.)/2020**

Nachdem Stadtrat Bernhard Hieber auch hierzu seine Argumente für eine Erweiterung des Spielplatzes Masche vorgetragen hat, möchte Dezernentin Andrea Schulz klarstellen, dass die in Redestehenden Mittel für die Sanierung des derzeitigen Spielplatzes an der Masche i.H.v. 60.000 EUR nicht für die Erweiterung ausreichen. Man könne diese Summe für die Planung des größeren Spielplatzes nutzen.

Stadträtin Anja Reinke halte in Anbetracht des Klimawandels einen Wasserspielplatz für angebracht. Sie bringt daher folgenden Änderungsantrag ein: „Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen optimalen Standort für einen Wasserspielplatz zu suchen, bei dem es auch möglich ist, eine Förderung in Anspruch zu nehmen.

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz hat das Gefühl, dass der Antrag der SPD-Fraktion inhaltlich dem Antrag seiner Fraktion zur Errichtung einer interaktiven Spielewelt ähnelt, der seinerzeit zurückgestellt wurde. Daher schlägt er vor, den Antrag der SPD –Fraktion erst einmal zurückzustellen und gemeinsam einen fundierten Antrag einbringen.

Da es im weiteren Verlauf keine konkrete Ablehnung des Standortes Masche gibt, stellt der Ausschussvorsitzende beide Anträge zur Abstimmung

Der Ausschussvorsitzende Stefan Scholz stellt den Änderungsantrag von Stadträtin Anja Reinke zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich empfohlen**

Sodann stellt er den Ursprungsantrag von Stadtrat Bernhard Hieber zur Abstimmung

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich empfohlen**

**zu TOP 8      Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur Einzelhandelssteuerung in der Stadt Haldensleben - Vorlage: 118-(VII.)/2020**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Haldensleben einstimmig, die Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Haldensleben über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62 sowie die Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 25, 27 (teilweise) und 41“, Haldensleben. Der Beschluss sowie die Satzung sind ortsüblich bekannt zu machen.*

**zu TOP 9      Beschluss zur Einleitung einer 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit Städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 119-(VII.)/2020**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Haldensleben einstimmig bei einer Enthaltung die Einleitung einer 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag zu beschließen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.*

**zu TOP 10**      **Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden - Vorlage: 120-(VII.)/2020**

*Der Bauschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Haldensleben einstimmig bei zwei Enthaltungen in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2020 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.*

**zu TOP 11**      **Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit städtebaulichem Vertrag  
Vorlage: 127-(VII.)/2020**

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich:*

*Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt. Über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2020 wird gebilligt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist bei der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.*

*Die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wird mit dieser Veröffentlichung wirksam.*

*Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Bauamt der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.*

**zu TOP 12**      **Behandlung der Anregungen und Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz", Haldensleben, als Satzung  
Vorlage: 128-(VII.)/2020**

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich*

*Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wird bestätigt. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB wird gebilligt. Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA), beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben, in der Fassung vom 31.10.2020 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“ als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“ tritt mit dieser Veröffentlichung nach § 10 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.*

**zu TOP 13**      **Haushaltssatzung 2021, inkl. HHP**

Bauamtsleiter Holger Waldmann stellt die Änderungen im Rahmen der Haushaltsplanung, die sich seit der letzten Beratung am 14.10.2020 ergeben haben, vor.

Stadträtin Anja Reinke bemängelt, dass es keine Beschlussvorlage gibt.

Dezernentin Andrea Schulz äußert, dass dem beschließenden Hauptausschuss und dem Stadtrat eine Beschlussvorlage vorliegt. Aufgrund der besonderen Lage war es nicht möglich, den früheren beratenden Ausschüssen eine aktuelle Beschlussvorlage auszureichen.

Da es keine weiteren Fragen gibt, schließt der Ausschussvorsitzende den TOP.

**zu TOP 14      Mitteilungen**

Mitteilungen von Seiten der Verwaltung gibt es nicht.

**zu TOP 15      Anfragen und Anregungen**

- 15.1.    Stadtrat Dirk Hebecker spricht beziehend auf die Haushaltsplanung das Naherholungsgebiet in Süplingen an. Es handelt sich um verpachtete Flächen der Stadt Haldensleben. Dort befinden sich bestandsgeschützte Immobilien (Wochenendhäuser), allerdings lasse deren Bausubstanz altersbedingt bereits nach. Er bezieht sich auf einen aktuellen Fall dort. Ein Abriss bzw. Neubau bringe erhebliche Schwierigkeiten für die Pächter mit sich. Könne man nicht im Zuge der FNP- Änderung darüber nachdenken, einen BBP über das Naherholungsgebiet zu legen, so könne aus Sicht von Stadtrat Hebecker die Attraktivität des Naherholungsgebietes gesichert und Sicherheit für die Pächter ermöglicht werden.

Das Verfahren bei dem betroffenen Grundstück ist noch nicht abgeschlossen, merkt Bauamtsleiter Holger Waldmann an, daher ist auch noch nicht klar, ob ein BBP relativ zügig gebraucht werde.

Falls dies der Fall ist, wird das Bauamt auf die Pauschalen für Bauleitplanung zurückgreifen, um die Situation dort kontrolliert begleiten zu können.

Sollte das Verfahren negativ ausgehen, habe man noch 1-2 Jahre Zeit, denn der Status Quo verändert sich dann nicht.

- 15.2.    Stadtrat Rüdiger Ostheer habe zwei Anregungen.  
Am Friedhof in Haldensleben ist das Schloss der Eingangstür am Südausgang/Eingang (Höhe Bestattungsinstitut) seit etwa einem halben Jahr defekt. Er bittet, um eine kurzfristige Reparatur.

Des Weiteren ist auf dem Parkplatz auf Höhe des Bestattungsinstitutes möglicherweise ein Auto gegen die Stoßplatte gefahren. Diese kippt bereits auseinander.

- 15.3.    Die Pandemie-Situation stellt die Stadt Haldensleben bekanntlich vor große finanzielle Hürde, so Stadtrat Dirk Hebecker. Es wird mit finanziellen Einbußen gerechnet. Er möchte anregen, über einen der größten Posten im Bereich der freiwilligen Leistungen, nämlich die Förderung des Schlosses bzw. des Kultur-Landschaft Haldensleben-Hundisburg e.V. nachzudenken und vielleicht für 2 Jahre die Förderungen zu reduzieren oder der Kultur-Abteilung der Stadtverwaltung Aufgaben zu übertragen.

Stadtrat und Ortsbürgermeister von Hundisburg Nico Schmidt spricht sich dagegen aus. Das Personal ist bereits überlastet. Kultur ist immer ein Kostenfaktor.

Stefan Scholz  
Ausschussvorsitzender

Protokollführer