

Niederschrift

über die 11. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 24.02.2021, von 18:00 Uhr bis 19:10 Uhr in der KulturFabrik Haldensleben, Gerikestraße 3 a, Dachgeschoss

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Stefan Scholz

Mitglieder

Herr Guido Henke

Herr Rüdiger Ostheer

Frau Anja Reinke

Herr Nico Schmidt

Herr Maik-Walter Wiese

sachkundige Einwohner

Herr Enrico Keil

Gast:

Herr Marc Schwade, Consilium GmbH

Abwesend:

Mitglieder

Herr Dirk Hebecker

sachkundige Einwohner

Herr Marcel Krüger

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 18.11.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschluss zur Anerkennung der Planungsrechtlichen Stellungnahme als Ergänzung zur 1. Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2019
Vorlage: 139-(VII.)/2021
6. Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 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, VEP 25, 27 (teilw.) und VEP 41“ sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Vorlage: 144-(VII.)/2021
7. Einleitung einer 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Bülstringer Straße", Haldensleben) mit Städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 137-(VII.)/2021
8. Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Bülstringer Straße", Haldensleben - Vorlage: 138-(VII.)/2021
9. Straßenausbau Nordstraße - Informationen zur Bürgerbefragung
10. Stand der Sanierung der Stadtmauer
11. Mitteilungen
12. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

13. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 18.11.2020
14. Mitteilungen
15. Anfragen und Anregungen

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 5 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Der sachkundige Einwohner Herr Keil nimmt ebenfalls an der Sitzung teil. Es liegen keine Entschuldigungen vor.

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 festgelegt .

zu TOP 3 **Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 18.11.2020**

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 18.11.2021 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig bestätigt.

zu TOP 4 **Einwohnerfragestunde**

Einwohner BAU-1/24022021

Der Einwohner möchte wissen, ob die Stadtverwaltung den Radweg zwischen Althaldensleben und Wedringen bzw. dessen Weiterführung im Rahmen der Planungsunterlagen zur B71n in die Planungen des Landkreises zum Radwegeausbau gemeldet hat bzw. auf den Landkreis eingewirkt hat, diesen mit einzubeziehen.

Bauamtsleiter Holger Waldmann führt aus, dass die Stadt Haldensleben dem Landkreis alle Radwege, die in die Innenstadt führen gemeldet hat, so auch der angesprochene Radweg. Allerdings hat der Landkreis seine Prioritäten anders gelegt, von daher könnte die Umsetzung des straßenbegleitenden Radwegs noch etwas dauern.

Stadtrat Rüdiger Ostheer kommt hinzu, damit sind 6 Ausschussmitglieder anwesend.

Einwohner BAU-2/24022021

Der Einwohner möchte zu dem sog. Rundwanderweg vorsprechen. Insbesondere betrifft das den Herrengraben / die Profilierung des Herrengrabens. Er hat mit Schreiben vom 30.01.2021 Stadtrat Scholz und Stadtrat Ostheer um Unterstützung gebeten. Durch die Schneeschmelze kürzlich, hatte er wieder Wasser im Keller.

Die Untere Wasserbehörde hatte sich mit den Verhältnissen des Grundwassers geirrt; daher hat sie gebeten, dass die Ausschreibungsunterlagen nicht herausgegeben werden. Daher richtet er seine Bitte an den Bauausschuss, seinen soeben angesprochenen Brief zu unterstützen und ihn ausführlich zu diskutieren. Ein vor 20 Jahre festgelegter Plan für den Rundwanderweg ist nicht in Stein gemeißelt, so der Einwohner abschließend. Die etwa 400.000 EUR könne die Verwaltung insbesondere in Zeiten der Corona - Pandemie besser einsetzen.

Bauamtsleiter Holger Waldmann teilt mit, dass die Verwaltung eine wasserrechtliche Genehmigung hat, die auch tatsächlich noch einmal angepasst wurde. Die Anpassung sagt aber nicht aus, dass der Herrengraben hergestellt werden solle. Der Herrengraben endet auf einem Flurstück des Einwohners und dort soll die Stadtverwaltung den Überlauf der Versickerungsmulde anschließen. Der Landkreis hat entgegen der Aussage des Einwohners keinen Einfluss auf die Ausschreibung genommen oder ein entsprechendes Signal gegeben. Der Weg wird gebaut. Im zweiten Abschnitt wird diese kleine Gartenanlage auf dem Nachbargrundstück nach der Ausschreibung als Teil der Maßnahme hergerichtet. In dem Zuge wird man mit der unteren Wasserbehörde/ dem UHV Abstimmungen treffen, ob am Herrengraben noch weitere Arbeiten getätigt werden müssen. Nach dem Bau wird beobachtet, ob der Überlauf anspringt. Das Ergebnis wird dann mit den Fachbehörden abgestimmt. Zu den Kosten führt der Bauamtsleiter abschließend aus, dass das Bauamt eine Summe von 240.000 EUR für die Maßnahme geschätzt hat; tatsächlich habe die Ausschreibung eine Höhe von 210.000 EUR ergeben.

zu TOP 5 **Beschluss zur Anerkennung der Planungsrechtlichen Stellungnahme als Ergänzung zur 1. Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2019**
Vorlage: 139-(VII.)/2021

In der letzten Stadtratssitzung des Jahres 2021 wurde die Veränderungssperre per Beschluss verlängert und die Aufnahme des BBP an der Hagenpassage in den BBP 65 zur Einzelhandelssteuerung, merkt Bauamtsleiter Holger Waldmann einleitend an. Das führte dazu, dass die Verwaltung ein Gutachten erstellen lassen hat zzgl. der planungsrechtlichen Stellungnahme dazu. Diese ist zukünftig Teil der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2019. Das Einzelhandelskonzept ist die Grundlage für Festsetzungen im BBP 65 zur Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich.

Herr Marc Schwade, Geschäftsführer der Consilium GmbH, ist heute zugegen, um die Beschlussvorlage vorzustellen. Das Einzelhandelskonzept 2019 definiert die Ziele für den Erhalt, die Stärkung und Entwicklung der Einkaufsinnenstadt, die Nahversorgungsstandorte sowie die weiteren Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt. Zur Planungsrechtlichen Stellungnahme – sie präzisiert die Zielstellung und Steuerungsempfehlung von der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Das ist notwendig, da bisher im Einzelhandelskonzept nur generelle Zielsetzungen festgehalten sind (z.B. zentrumsrelevante Sortimente gehören in das Innenstadtzentrum und sollten folglich außerhalb nicht aufgebaut werden). Für die einzelnen Standorte muss sich das präzisierend in folgenden Punkten angeschaut werden:

Wie viele zentrumsrelevante Sortimente sind an jedem Standort und was sind die Obergrenzen? Was sagen die Baugenehmigungen und die ganzen Nachträge dazu; sind sie aufeinander abgestimmt? Welche Obergrenzen und welche Steuerungsempfehlungen sind genau auszusprechen, damit der BBP das planungsrechtlich umsetzen kann?

Der BBP allein kann die Analysen nicht durchführen; daher müsse man auf die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes oder auf die planungsrechtliche Stellungnahme zurückgreifen. In dem Zusammenhang ist die planungsrechtliche Stellungnahme entstanden. Die Notwendigkeit des Procederes liegt darin, das B-Planverfahren rechtsicher zu machen. Dazu ist der Beschluss für die planungsrechtliche Stellungnahme erforderlich. Beide Werke, das Einzelhandelskonzept mit den übergeordneten Rahmenzielen und die Detaillierung durch die planungsrechtliche Stellungnahme ergeben das Instrument, mit dem der Einzelhandel im Stadtgebiet gesteuert werden kann.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Planungsrechtliche Stellungnahme als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Ergänzung der 1. Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2019 zu beschließen und es als künftige Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Haldensleben durch die verbindliche Bauleitplanung zu bestimmen.

Das für die verbindliche Bauleitplanung erforderliche städtebauliche Entwicklungskonzept zur gesamtschäftlichen Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Haldensleben gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB setzt sich künftig zusammen aus dem Verbund von

- 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Juni 2019) und
- Planungsrechtliche Stellungnahme (November 2020).

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen empfohlen

zu TOP 6 **Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 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, VEP 25, 27 (teilw.) und VEP 41“ sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**
Vorlage: 144-(VII.)/2021

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert Herr Schwade die Inhalte.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 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, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“ zu billigen und zu beschließen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen empfohlen

zu TOP 7 **Einleitung einer 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Bülstringer Straße", Haldensleben) mit Städtebaulichem Vertrag**
Vorlage: 137-(VII.)/2021

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, eine 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Bülstringer Straße“, Haldensleben, einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

zu TOP 8 **Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung Bülstringer Straße", Haldensleben**
Vorlage: 138-(VII.)/2021

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Bülstringer Straße“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

zu TOP 9 **Straßenausbau Nordstraße - Informationen zur Bürgerbefragung**

Die Nordstraße ist eine der Straßen, die bezugnehmend auf den Straßenausbau zurückgestellt worden. Im Jahre 2018 wurde hierzu eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Da die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge bereits in Rede stand, entstand während der Einwohnerversammlung eine rege Diskussion. Aus diesen Gründen wurde die Maßnahme seinerzeit erst einmal unterbrochen.

Die Stadtwerke erneuerten im Jahr 2019 die Versorgungsleitungen. In diesem Jahr wurden die Einwohner schriftlich noch einmal über die Maßnahme informiert. Im Zeitraum März/April soll die Ausschreibung stattfinden. Zunächst zeigt Bauamtsleiter Holger Waldmann die Planung der Variante 1. Die Variante 2 zeigt nur in dem Punkt die Änderung, dass der ruhende Verkehr auf die Straße verlegt wird; so könne auch der Hinweis der Anwohner berücksichtigt werden, dass dort die Autos zu schnell fahren.

Die Anlieger haben sich mit 13 Stimmen für die Variante 2 entschieden (Variante 1- 10 Stimmen). Das Bauamt würde die Variante 2 ebenfalls umsetzen.

Es gebe jedoch einen Sonderfall in der Nordstraße, nämlich eine große Eiche vor dem Grundstück 10, die durch die Straßenausbaumaßnahme Schaden nehmen würde. Allerdings ist die Eiche ist vital und Heimat für ein Eichhörnchen und Rosenkäfer. Da es für einen Fällantrag zu spät war, wurde sich mit dem Grundstückseigentümer in Verbindung gesetzt, ob ein Teil seines Grundstücks genutzt werden könnte, um den Gehweg um den Baum herum zu bauen. Der Eigentümer hat sich einverstanden erklärt, da der Baum aus seiner Sicht erhalten werden sollte. Nachteil dieser Maßnahme ist, dass 2 Stellplätze wegfallen würden.

zu TOP 10 **Stand der Sanierung der Stadtmauer**

In diesem Jahr wird die Stadtsanierung planmäßig in der Innenstadt abgeschlossen, so Bauamtsleiter Holger Waldmann. Eine der letzten größeren Maßnahmen ist die Sanierung der Stadtmauer in Abhängigkeit des Sanierungsbedarfs in 3 Bauabschnitten. Dazu zeigt der Bauamtsleiter einen Übersichtsplan zu den aktuellen Bauabschnitten. Die Kosten für die 3 Bauabschnitte sind geplant.

Der Abschnitt Holzmarkt soll noch im April fertiggestellt werden. Der 2. Bauabschnitt in der Langen Straße soll bis Ende August andauern und der 3. Bauabschnitt in der Burgstraße soll Ende Oktober abgeschlossen sein

zu TOP 11 **Mitteilungen**

- 11.1. In der vorletzten Stadtratssitzung wurde die Problematik Schottergärten und Einfriedung mit standardisierten Sichtschutzzäunen per Beschluss vertagt, weil die Änderung der Bauordnung hauptsächlich in Bezug auf die Versiegelung von Grundstücksflächen in Rede stand. Der Landtag hat die Änderungen auch soweit beschlossen, allerdings sind die Änderungen noch nicht rechtskräftig. In der Bauausschusssitzung im April soll das Thema behandelt werden, merkt Bauamtsleiter Holger Waldmann an.

- 11.2. Bauamtsleiter Holger Waldmann berichtet, dass das Bauamt derzeit am INSEK arbeitet. Es bestehen Überlegungen, die Fraktionen mit einzubeziehen. Daher bittet der Bauamtsleiter die anwesenden Mitglieder, aus Ihren Fraktionen einen Vertreter in den Arbeitskreis zu entsenden.

zu TOP 12 Anfragen und Anregungen

- 12.1 In seiner Anfrage bezieht sich Stadtrat Nico Schmidt auf den geplanten Trassenverlauf für das **Vorhaben 10, Abschnitt C, Netzverstärkung Abschnitt Helmstedt – Wolmirstedt**.

Im Dezember des letzten Jahres gab es eine Veranstaltung der Bundesnetzagentur zur Ertüchtigung der Stromtrassen und über den neuen Streckenverlauf. Der Bereich Hundisburg ist direkt betroffen. Die Stromtrasse, die ertüchtigt werden soll, liegt direkt „vor der Haustür“. Die Stromtrassen soll dichter an Hundisburg verlaufen.

Von der Bundesnetzagentur gab es Anfang Januar die Aufforderung an die betroffenen Gemeinden, eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben. Die Gemeinden Hohe Börde und Flechtingen haben Stellungnahmen abgegeben - nur Haldensleben nicht, obwohl Hundisburg direkt betroffen ist. Wo ist dieses Schreiben geblieben? Er konnte zwar als Ortsbürgermeister noch eine Stellungnahme abgeben, kritisiert jedoch, dass der Ortsrat nicht beteiligt wurde. Er bedauert es, dass Haldensleben keine Stellungnahme abgegeben hat.

Zunächst möchte der Bauamtsleiter Holger Waldmann anmerken, dass noch kein Schaden in dem Sinne entstanden ist, denn es handelt sich um ein zweistufiges Verfahren. In der ersten Planungsphase geht es um eine Linienbestimmung vorhandener Stromtrassen. Daran wird sich nichts ändern lassen. Im zweiten Schritt, der wichtigeren Planungsphase, beginnt das Planfeststellungsverfahren. In dieser Planungsphase wird festgestellt, auf welche Seite die Stromtrasse kommt und in welchem Abstand zu den schutzwürdigen Ortslagen, Biotopen, Denkmäler die Trasse verlaufen soll. D.h. an dieser Stelle müssen die entsprechenden Argumente in einer Stellungnahme eingebracht werden. Insgesamt schätzt der Bauamtslage die Ausgangslage für Hundisburg als gut ein.

- 12.2. Ausschussvorsitzender Stefan Scholz möchte wissen, ob es einen Aufstellungsplan für Streukästen gibt. Er ist der Ansicht, dass weniger Streukästen vorhanden waren.

Bauamtsleiter Holger Waldmann wird mit dem Stadthof sprechen.

gez.
Stefan Scholz

Protokollantin