

**Niederschrift**

über die 12. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 21.04.2021, von 18:00 Uhr bis 18:25 Uhr

**Ort:** in der KulturFabrik Haldensleben, Gerikestraße 3 a, Dachgeschoss

---

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Stefan Scholz

**Mitglieder**

Herr Klaus Czernitzki i.V. für Herrn Guido Henke

Herr Dirk Hebecker

Herr Rüdiger Ostheer

Frau Sabrina Püschel i.V. für Herrn Maik-Walter Wiese

Frau Anja Reinke

Herr Nico Schmidt

**sachkundiger Einwohner**

Herr Enrico Keil

**von der Verwaltung**

stellv. Bürgermeisterin, Frau Sabine Wendler

Bauamtsleiter, Herr Holger Waldmann

**Abwesend:**

**sachkundiger Einwohner**

Herr Marcel Krüger

**Tagesordnung:**

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 24.02.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Antrag der Fraktion B90/DIE GRÜNEN - Veröffentlichung von Bebauungs-, Flächennutzungs- und Regionalplänen sowie Bodenrichtwertkarten auf der Homepage der Stadt Haldensleben  
Vorlage: A-049(VII.)/2021
6. Einleitung einer 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes "Berggasse", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag  
Vorlage: 158-(VII.)/2021
7. Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Berggasse", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 159-(VII.)/2021
8. Vorstellung Gestaltungsleitfaden für den historischen Stadtkern
9. Mitteilungen
10. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

11. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 24.02.2021
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

## **I. Öffentlicher Teil**

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

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz eröffnet die heutige Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt; es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Herr Enrico Keil, sachkundiger Einwohner, nimmt ebenfalls an der Sitzung teil.

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

Herr Enrico Keil, sachkundiger Einwohner, beantragt, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung einen Tagesordnungspunkt aufnehmen zu wollen.

Vom Ausschussvorsitzenden wird Herrn Keil mitgeteilt, dass er als sachkundiger Einwohner die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes nicht beantragen kann.

Da keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt werden, ruft Ausschussvorsitzender Stefan Scholz die Tagesordnung zur Abstimmung auf. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt und gilt damit als festgestellt.

### **zu TOP 3      Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 24.02.2021**

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 24.02.2021 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern  einstimmig bestätigt.

### **zu TOP 4      Einwohnerfragestunde**

#### Einwohner I / BA21042021

Der Einwohner möchte wissen, ob die stellv. Bürgermeisterin die Umsetzung der Fördermaßnahmen kontrolliert?

Stellv. Bürgermeisterin Sabine Wendler antwortet, dass im Haushaltsplan die Fördermaßnahmen enthalten sind. Die Maßnahmen werden beantragt und umgesetzt. Es gibt sehr viele Förderprojekte.

Weiter möchte der Einwohner wissen, inwieweit die stellv. Bürgermeisterin durchsetzt, dass die 5 Bäume, die in der Rottmeisterstraße mit Fördermitteln gepflanzt wurden und abgestorben sind, nachgepflanzt werden?

Zu den 5 Bäumen gibt Bauamtsleiter Holger Waldmann zur Antwort, dass Kontakt mit der Wohnungsbaugesellschaft aufgenommen wurde und diese habe zugesagt, dass besagte 5 Bäume nachgepflanzt werden.

### **zu TOP 5      Antrag der Fraktion B90/DIE GRÜNEN - Veröffentlichung von Bebauungs-, Flächennutzungs- und Regionalplänen sowie Bodenrichtwertkarten auf der Homepage der Stadt Haldensleben - Vorlage: A-049(VII.)/2021**

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat möge beschließen, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Regionalpläne und Bodenrichtwertkarten auf der Haldensleber Homepage zu veröffentlichen.

Stadträtin Anja Reinke trägt die Gründe vor, die sie veranlasst haben, diesen Antrag einzureichen.

Bauamtsleiter Holger Waldmann verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung. Was die Regionalpläne und Bodenrichtwertkarten betreffe, sei zu sagen, dass die Stadt Haldensleben diese nicht veröffentlichen darf. Es werde zu den betreffenden Ämtern eine Verlinkung erfolgen.

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz ruft den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Abstimmung auf.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung.

*Ausschussvorsitzender Stefan Scholz erklärt sich zu TOP 6 und zu TOP 7 für befangen.*

**zu TOP 6 Einleitung einer 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes "Berggasse", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag**  
**Vorlage: 158-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2021 eine 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** 2 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltungen

*Um 18.12 Uhr kommt Stadtrat Dirk Hebecker hinzu, somit sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.*

**zu TOP 7 Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Berggasse", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 159-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** 2 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Stimmenthaltungen

*Ausschussvorsitzender Stefan Scholz übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.*

**zu TOP 8 Vorstellung Gestaltungsleitfaden für den historischen Stadtkern**

Einleitend führt Bauamtsleiter Holger Waldmann aus, dass im Jahr 2011 die Gestaltungssatzung aufgrund einer Änderung der Landesbauordnung aufgehoben wurde. Seit dieser Zeit hat die Stadt für den denkmalgeschützten Bereich im Sanierungsgebiet innerhalb der Stadtmauer praktisch keine örtliche Bauvorschrift mehr. Da der Denkmalschutz aber regelmäßig bei den Bauvorhaben zu beteiligen ist, war das auch weitestgehend entbehrlich.

Im Jahr 2011/2012 wurde im Rahmen einer Bachelorarbeit eine Analyse der Gebäudetypen im Altstadtbereich vorgenommen. Aus dieser Bestandsaufnahme ist ein Gebäudekataster entstanden, indem die Besonderheiten und Eigenheiten bestimmter Gebäudetypen und einzelner Gebäude erfasst sind. Im Jahr 2018 habe sich die Verwaltung nach Rücksprache mit den Denkmalbehörden dazu entschieden, einen Gestaltungsleitfaden für Bauherren, Eigentümer bzw. für freiberufliche Kollegen, die für Bauherren eine Planung erstellen wollen, auf den Weg zu bringen. Er denke, dass es für die Eigentümer im Sanierungsgebiet durchaus wichtig und richtig ist, eine Lektüre zu haben, der zu entnehmen ist, aus welcher Epoche ihr Gebäude eigentlich stammt und wie mit der Bausubstanz umzugehen ist, damit es mit dem Denkmalschutz keine großartigen Konflikte am Ende eines Baugenehmigungsverfahrens gibt. Wenn man mit offenen Augen durch die historische Altstadt geht, ist man teilweise erstaunt, was es im Einzelnen an Kleinodern im Sanierungsgebiet gibt, die teilweise hergerichtet sind bzw. die teilweise noch einer Sanierung bedürfen. (siehe Präsentation des Gestaltungsleitfadens).

Stadträtin Anja Reinke halte den Gestaltungsleitfaden für sehr gelungen. Dieser beinhalte nicht nur Positives, sondern auch Beispiele, die ihres Erachtens nicht in die historische Altstadt passen.

**zu TOP 9      Mitteilungen**

Der TOP 9 entfällt, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor.

**zu TOP 10      Anfragen und Anregungen**

Der TOP 10 entfällt; es liegen im öffentlichen Teil keine Anfragen vor und es werden keine Anregungen gegeben.

gez. Stefan Scholz  
Ausschussvorsitzender

Protokollantin