Haldensleben, d. 09.06.2021

Niederschrift
über die 13. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 09.06.2021, von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr

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

---

Anwesend:
Vorsitzender
Herr Stefan Scholz
Mitglieder
Herr Dirk Hebecker
Herr Guido Henke
Herr Rüdiger Ostheer
Frau Anja Reinke
Herr Nico Schmidt
Frau Sabrina Püschel i.V. für Herrn Maik-Walter Wiese
Gäste:
Frau Doris Trautvetter
Frau Dr. Silke Pokarr
Frau Lotte Scholz und Frau Laura Zander

Abwesend:
sachkundige Einwohner
Herr Enrico Keil - entschuldigt
Herr Marcel Krüger - unentschuldigt

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 21.04.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Antrag der Bürgerbewegung HDL - Ausschluss von Schottergärten in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA über die Gestaltung des Ortsbildes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Haldensleben Vorlage: A-059(VII.)/2021
6. Einleitung einer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Anemonenweg" mit städtebaulichem Vertrag / Vorlage: 165-(VII.)/2021
7. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung am Anemonenweg", mit städtebaulichem Vertrag / Vorlage: 166-(VII.)/2021
8. Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Lebendige Zentren“, Gesamtmaßnahme „Altstadt“ / Vorlage: 171-(VII.)/2021
9. Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“, Gesamtmaßnahme „Süplinger Berg“ / Vorlage: 172-(VII.)/2021
10. Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Lebendige Zentren“, Gesamtmaßnahme „Althaldensleben (Haldensleben Süd)“ / Vorlage: 170-(VII.)/2021
11. Information der Bürgerbewegung HDL zur Beratung über eine interaktive Spielwelt der Stadt Haldensleben
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 21.04.2021
15. Mitteilungen
16. 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 7 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig.
Stadträtin Sabrina Püschel nimmt in Vertretung für Stadtrat Maik-Walter Wiese teil.

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 21.04.2021

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 21.04.2021 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern *einstimmig /* bestätigt.

zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Einwohner BA-1/09062021
Der Einwohner möchte wissen, ob er korrekt bemerkt hat, dass an den Gebäuden der Wobau (mutmaßlich an den Hausnummern Waldring 60-80) eine malermäßige Instandsetzung und die Ersetzung der Balkonbrüstungen stattfindet?

Das müsse die stellv. Bürgermeisterin Sabine Wendler bei der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH erfragen. Sie habe zwar Kenntnis über gewisse Baumaßnahmen, aber nicht im Detail.

Stadtrat Rüdiger Ostheer korrigiert den Einwohner; es handelt sich um den Waldring 38-64.

Der Einwohner habe festgestellt, dass die Wobau bei der Renovierung, die elektrischen Anlagen oftmals nicht auf den Stand der Technik bringt. Die Gebäude seien bekanntermaßen ohne FI-Schalter ausgerüstet. Abschließend gibt er den Hinweis, dass Haldensleben keine Sozialwohnungen braucht, sondern altersgerechte Sozialwohnungen.

Was die FI-Schalter betrifft, so die stellv. Bürgermeisterin, habe der Einwohner seinerzeit eine Antwort erhalten. Einen neuen Sachstand gibt es nicht.

zu TOP 5 Antrag der Bürgerbewegung HDL - Ausschluss von Schottergärten in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA über die Gestaltung des Ortsbildes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Haldensleben - Vorlage: A-059(VII.)/2021

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz bittet die sachkundige Einwohnerin, Frau Dr. Silke Pokarr, um Ausführungen zum Antrag im Namen der Bürgerbewegung.

Für Stadträtin Anja Reinke sei es unklar, wie die Fraktion Bürgerbewegung HDL dieses Vorhaben durchsetzen will. Sie habe einige Bedenken in der Formulierung des Antrags. Die Durchsetzung der örtlichen Bauvorschrift in der vorgelegten Form würde spätestens vor Gericht scheitern. Das besagte landesbauordnungsrechtliche Verbot sollte besser zusätzlich in einer Gestaltungssatzung durchgesetzt werden z.B. „Satzung der Stadt Haldensleben über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücksflächen und über die Begrünung baulicher Anlagen“. Der Antrag der Fraktion Bürgerbewegung HDL gehe in die richtige Richtung, aber sie könne dem Antrag in der Form nicht zustimmen. Es steht nicht klar im Antrag, dass eine Satzung erarbeitet werden und anschließend im Ausschuss diskutiert werden soll.

Stadtrat Guido Henke ruft noch einmal die Hinweise des Bauamtsamtsleiters in Erinnerung, die bei der Erstellung einer örtlichen Bauvorschrift bedacht werden müssen.

1. Umgang mit Bestandsflächen
2. Beachtung der Relation zur Grundstücksfläche

Auch er empfindet die Formulierung des Antrages unglücklich. Die Bürgerbewegung meine sicher die Beauftragung der Verwaltung zur Erarbeitung einer Satzung, aber so stehe es nicht im Antrag formuliert. In der Richtung sei sich der Ausschuss einig, daher schlägt er vor, den Antrag zurückzustellen oder schnell schriftlich einen Änderungsantrag aus der Fraktion heraus erarbeiten zu lassen.

Für den Ausschussvorsitzenden Stefan Scholz sei es zwar eindeutig formuliert, aber er stimmt einem Änderungsantrag zu, der jetzt von seinen Fraktionskolleginnen erarbeitet wird. Für die Dauer der Erarbeitung würde der Ausschussvorsitzende erst einmal die folgenden Tagesordnungspunkte abarbeiten und am Ende des öffentlichen Teils diesen TOP 5 fortsetzen.

Gegen diese Verfahrensweise wird von den Ausschussmitgliedern keine gegenteilige Auffassung geäußert.

zu TOP 6 **Einleitung einer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Anemonenweg" mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 165-(VII.)/2021**

Die Bauausschussmitglieder empfehlen *einstimmig* Einleitung einer 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Anemonenweg" mit städtebaulichem Vertrag.

zu TOP 7 **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung am Anemonenweg", mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 166-(VII.)/2021**

Die Bauausschussmitglieder empfehlen *einstimmig* Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung am Anemonenweg", mit städtebaulichem Vertrag**.**

zu TOP 8 **Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Lebendige Zentren“, Gesamtmaßnahme „Altstadt“ - Vorlage: 171-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschuss empfehlen *einstimmig* dem Stadtrat, der Beschlussvorlage 171-(VII.)/2021 zuzustimmen.

zu TOP 9 **Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“, Gesamtmaßnahme „Süplinger Berg“ Vorlage: 172-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschuss empfehlen *einstimmig* dem Stadtrat, der Beschlussvorlage 172-(VII.)/2021 zuzustimmen.

zu TOP 10 **Beschluss über die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht für das Programm „Lebendige Zentren“, Gesamtmaßnahme „Althaldensleben (Haldensleben Süd)“ Vorlage: 170-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschuss empfehlen *einstimmig* dem Stadtrat, der Beschlussvorlage 170-(VII.)/2021 zuzustimmen.

zu TOP 11 **Information der Bürgerbewegung HDL zur Beratung über eine interaktive Spielwelt der Stadt Haldensleben**

Die Fraktion Bürgerbewegung HDL hatte vor knapp einem Jahr Idee einer interaktiven Spielewelt eingebracht. Als im letzten Jahr der Antrag der SPD- Fraktion zur Erweiterung des Spielplatzes an der Masche beraten wurde,

hat sich der Stadtrat darauf verständigt, das Thema erst einmal zurückzustellen und ein geeignetes Grundstück zu finden. Dennoch ist die Bürgerbewegung HDL der Meinung, dass das Thema für Haldensleben sehr wichtig ist, sodass der Ausschussvorsitzende Stefan Scholz heute die Gelegenheit nutzen möchte, die Ideen einer interaktiven Spielewelt vertiefend vorzustellen. Dazu habe er seine Fraktionskollegin Stadträtin Doris Trautvetter und zwei junge Damen, Lotte Scholz und Laura Zander, eingeladen, denen er sodann das Wort übergibt.

Einleitend führt Stadträtin Doris Trautvetter aus, dass ihnen das Thema sehr am Herzen liegt und sich die Bürgerfraktion schon sehr lange damit beschäftigt. Zur Unterstützung habe sich die Fraktion auch jugendliche Meinungen eingeholt. Ihre Fraktion sprudelt vor Ideen und weiß um die vielen Vorteile des Projektes nicht nur für die Einwohner, Touristen, sondern auch für Haldensleben an sich. Dem Bauausschuss soll der Ideenansatz nahegebracht werden. Es gebe bereits einige erfolgreiche Beispiele z.B. den Erlebnispark in Storkow. Aber zunächst übergibt sie das Wort an Lotte Scholz und Laura Zander.

Lotte Scholz und Laura Zander stellen Projekt anhand einer Präsentation vor.
Die Idee hinter der Erlebniswelt ist, ein Platz in Zentrumsnähe zu schaffen für Spiel, Spaß und Kreativität von jung bis alt - ein generationsübergreifendes Projekt, dass die Attraktivität der Stadt Haldensleben steigern würde. Es soll eine Spielewelt geschaffen werden, die sukzessive wachsen soll. Denkbar sind Werkstätten, ein Bauwagen, Freigehege für beispielsweise Hühner vor einer stadtbildorientierten Kulisse, d.h. stadtbildprägende Gebäude sollen nachempfunden als Kulisse dienen. Ziel sei es, mittels sinnvoller Gestaltung Kompetenzen zu fördern, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten zu stärken sowie Ökologie und Nachhaltigkeit zu vermitteln, sodass ein Ort für ein soziales Miteinander geschaffen wird, der die Heimatverbundenheit fördert. Die Erlebniswelt könnte aber auch gleichzeitig ein Veranstaltungsort sein für themenbezogene Aktivitäten. Zielgruppe ist jeder von jung bis alt, aber auch Schulklassen, Vereine, Familien etc. Über die personelle Ausstattung und Finanzierungsmöglichkeiten haben sich Laura Zander und Lotte Scholz auch Gedanken gemacht. Was die personelle Ausstattung betrifft, sind pädagogische Hilfskräfte, ehrenamtliche Hilfskräfte und Absolventen eines Freiwilligen Soziales Jahres vorstellbar. Finanzieren soll sich das Projekt über das Förderprogramm LEADER, Sponsoring, Spenden und den kommunalen Haushalt; eine Vereinsgründung ist auch denkbar. Die Wahl des Ortes sei durchaus schwierig, aber auch darüber hat sich die Bürgerbewegung Gedanken gemacht. Es müsse sich um einen Ort handeln, der leicht erreichbar und dennoch verkehrssicher ist. Bestenfalls liegt der Ort am Wasser und in der Nähe von Wohngebieten, Kitas, Schulen und der Jugendherberge. Wunschort sei das Biotop.

Die Mitglieder des Bauausschusses zeigen sich begeistert von der Vorstellung des Projektes durch Laura Zander und Lotte Scholz und sprechen großes Lob aus.

Stadträtin Sabrina Püschel bedankt sich bei den jungen Damen für ihre Arbeit und bei der Fraktion für deren Initiative. Sie findet dieses Vorhaben absolut unterstützungswert. Daher bittet sie, die Präsentation den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Stadtrat Dirk Hebecker zeigt sich ebenfalls erfreut über die Darstellung und die Entschlossenheit. Für ihn sei besonders die Wahl des Grundstücks und die Einzäunung wichtig.
Da Haldensleben als Stadt zwischen den Wäldern bekannt ist, könnte sich Stadtrat Hebecker gut vorstellen, Holz aus den eigenen städtischen Wäldern für das Vorhaben zur Verfügung stellen.

Abschließend fasst Stadträtin Doris Trautvetter die Ideen zusammen und preist das Biotop als idealen Ort für eine interaktive Spielewelt an. Dieses Projekt kann nach und nach entstehen und stetig wachsen. Sie habe aus eigenen Recherchen herausgefunden, dass es sehr viele geeignete Fördermöglichkeiten für derartige Projekte gibt.

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz macht noch einmal deutlich, dass es sich heute um eine Ideensammlung handelt und die Bürgerbewegung HDL offen für viele weitere Vorschläge ist. Gemeinsam mit Stadträtin Trautvetter macht er den Fraktionen das Angebot, gemeinsam an der Umsetzung dieses Projektes zu arbeiten.

Fortsetzung TOP 5 **Antrag der Bürgerbewegung HDL - Ausschluss von Schottergärten in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA über die Gestaltung des Ortsbildes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Haldensleben - Vorlage: A-059(VII.)/2021**

Ausschussvorsitzender Stefan Scholz verliest den Änderungsantrag A-059(Vll.)/2021/1:
Der Stadtrat beschließt die Beauftragung der Verwaltung zur Erstellung einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA, um die Anlage von Schottergärten auszuschließen.

Sodann bittet der Ausschussvorsitzende um Abstimmung.
Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen einstimmig dem Stadtrat zu beschließen, die Beauftragung der Verwaltung zur Erstellung einer örtlichen Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA, um die Anlage von Schottergärten auszuschließen.

zu TOP 12 Mitteilungen

12.1. Es gab heute eine Planungsbesprechung mit der Landesstraßenbaubehörde zu einem Radweg an der Dessauer Straße, teilt Bauamtsleiter Holger Waldmann mit. Der Radweg soll von der Kanalbrücke in Richtung Bülstringen unter der Brücke hindurch bis zum Geh- und Radweg an der Dessauer Straße parallel zur Fahrbahn entstehen. An der Flora wird es auch etwas versetzt eine neu angelegte Bushaltestelle geben wird. Somit wird das Radfahren in und um Haldensleben erleichtert und verbessert.

12.2 Im Haushalt war die Baumaßnahme „Radweg an der Hinzenbergstraße“ enthalten. Es handelt sich um eine geförderte Maßnahme. Die Zerlegungsmessungen sind abgeschlossen und die Stadt kann die Grundstücke vom bisherigen Eigentümer übernehmen, sodass der Fördermittelantrag vorbereitet werden kann. Der straßenbegleitende Radweg soll entlang der Kanalseite bis zur Abfahrt zum Hafen hergestellt werden. Dieser Radweg war sehr begehrt, da er für viele den Arbeitsweg erleichtert. Insofern ist es ebenfalls erfreulich, dass Umsetzung schnellstmöglich nach Eigentumsübergang an die Stadt erfolgen wird, tut der Bauamtsleiter kund.

12.3. Bekanntermaßen ist die Stadt Eigentümerin des Ratsfischerhauses. In der Finanzierungsübersicht war die Sicherungsmaßnahme mit ca. 500.000 EUR vorgesehen; die Maßnahme wird zu 90% gefördert und beinhaltet die Grundsanierung des Gebäudes selber. Mittlerweile ist klar, dass das Gebäude einer herkömmlichen Nutzung nicht mehr zugeführt werden kann, ohne massiv in die Substanz eingreifen zu müssen. Dies möchte die Verwaltung vermeiden und es stattdessen als Musterhaus nutzen, bei dem man alte Techniken mit Lehm und Holzbauweisen sehen kann, erläutert Bauamtsleiter Holger Waldmann. Daher habe sich das Bauamt entschlossen, Kontakt zur TU Braunschweig aufzunehmen und mit ihnen ein Pilotprojekt für einen Lehmbau auf dem Hof ins Leben zu rufen. Die Universität beabsichtigt, dort einen Neubau in Lehmbauweise mittels eines speziellen Roboters, der den Stampflehm direkt vor Ort in die Wände presst, entstehen zu lassen. Es handelt sich zwar um kein serienreifes Verfahren, aber am Ende würde eine Art Seminarraum entstehen, der der Stadt kein Geld kostet. Geplant ist, die Nutzung an einen Verein aus dem Raum Halle zu übergeben, welcher dort Seminare für nachhaltiges Bauen mit Naturrohstoffen durchführen kann. Es wäre auch ein Anlaufpunkt für alle Interessierten aus der Region, die sich für Neubauweisen oder Sanierungen mit Naturrohstoffen interessieren. Das Ratsfischerhaus an sich soll nur noch für Begehungen nutzbar sein oder für Vorstellungen von handwerklichen Musterarbeiten.

zu TOP 13 Anfragen und Anregungen

13.1. Nach dem Neubau der Tagespflege an der Masche habe sich der Bedarf an Sitzgelegenheiten an der Masche erhöht. Stadtrat Guido Henke bittet die Verwaltung zu prüfen, ob kurzfristig Abhilfe geschaffen werden könnte.

13.2. Stadträtin Doris Trautvetter möchte ihre Bedenken gegenüber der Bebauung der Berggasse (Änderung des BBP) darlegen. Das Rederecht wird ihr von den Ausschussmitgliedern eingeräumt.
Bei dem besagten Abschnitt der Berggasse handele es sich um eine besonders tolle Lage rund um den jüdischen Friedhof. Aus Ihrer Sicht könnte der jüdische Friedhof auch vergrößert werden, weil er so besonders ist. Problematisch sei für sie der Wasserdruck; dieser sei nicht ausreichend. Der Straßenausbau lässt die Befahrung durch LKWs nicht zu. Auch im Hinblick auf eine Feuerwehrzufahrt und für die Müllentsorgung sei die Straße sehr eng.

13.3. Stadträtin Doris Trautvetter bemängelt, dass auch innerhalb des Klosterparks in Althaldensleben, z.B. am Teich, an der Ruine oder am Steinbruch nicht ausreichend oder sogar keine Sitzbänke zur Verfügung stehen.

gez. Stefan Scholz
Ausschussvorsitzender

Protokollantin