

**Niederschrift**

über die 14. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 15.09.2021, von 18:00 Uhr bis 18:41 Uhr im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Sitzungssaal

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Stefan Scholz

**Mitglieder**

Herr Dirk Hebecker

Herr Guido Henke

Herr Rüdiger Ostheer

Herr Nico Schmidt

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

**sachkundige Einwohner**

Herr Enrico Keil

**Abwesend:**

**Mitglieder**

Frau Anja Reinke – entschuldigt

**sachkundige Einwohner**

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 09. Juni 2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Aufhebung des Beschlusses zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 12.09.2019 (BV 033-(VII.)/2019)  
Vorlage: 187-(VII.)/2021
6. Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biomethananlage Satuelle"  
Vorlage: 188-(VII.)/2021
7. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag  
Vorlage: 191-(VII.)/2021
8. Mitteilungen
9. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

10. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 09. Juni 2021
11. Mitteilungen
12. 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 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Der sachkundige Einwohner Herr Enrico Keil nimmt ebenfalls an der Sitzung teil. Stadträtin Püschel vertritt Stadtrat Maik-Walter Wiese und Stadtrat Thomas Seelmann vertritt Stadtrat Rüdiger Ostheer. Es liegt eine Entschuldigung von Stadträtin Anja Reinke vor. Der sachkundige Einwohner Marcel Krüger fehlt unentschuldigt.

### **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 09. Juni 2021**

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 09.06.2021 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern *einstimmig bei einer Enthaltung* bestätigt.

### **zu TOP 4      Einwohnerfragestunde**

Zum Procedere:

Jeder Einwohner ist berechtigt, grundsätzlich eine Frage und zwei Zusatzfragen, die sich auf den Gegenstand der ersten Frage beziehen, zu stellen. Zugelassen werden nur Fragen von allgemeinem Interesse, die in die Zuständigkeit der Stadt fallen. Die Redezeit je Fragendem zur Stellung der Frage darf 3 Minuten nicht überschreiten

Nunmehr kommt Stadtrat Rüdiger Ostheer kommt um 18:02 Uhr zur Sitzung hinzu. Damit verlässt sein Vertreter Stadtrat Thomas Seelmann die Sitzung.

#### Einwohner BA-1/15092022

Der Einwohner kritisiert, dass die Straßenbeleuchtung mindestens 20 Jahre alt sei. Warum sind im Rahmen der Stadtsanierung im Sanierungsgebiet die Straßenlampen nicht umweltfreundlich auf LED – Beleuchtung mittels Fördermittel umgerüstet worden, bevor das Förderprogramm beendet wird?

Die Verwaltung ist lt. BauGB verpflichtet, die Stadtsanierung in diesem Jahr zu beenden, erläutert Bauamtsleiter Holger Waldmann. Die Straßenbeleuchtung ist im Sanierungsgebiet mit Sanierungsmitteln erneuert worden. Generell wird die Straßenbeleuchtung regelmäßig straßenweise ausgetauscht und das i.d.R. unter Nutzung von Fördermitteln. Begonnen wird mit den energie- bzw. reparaturaufwendigsten Straßenbeleuchtungen. So werde seit etwa 7 -8 Jahren verfahren. In der Stadt gibt es überall Straßenzüge, die bereits umgerüstet worden sind, darunter z.B. der Süplinger Berg, sowie Straßenzüge in Althaldensleben und im Rolandviertel.

Jährlich werden Mittel für derartige LED- Umrüstungen im Haushaltsplan verankert, ergänzt die stellv. Bürgermeisterin Sabine Wendler.

Wenn dem so ist, so der Einwohner, warum sind die Stromkosten der Stadt Haldensleben dann nicht gesunken?

Bauamtsleiter Holger Waldmann macht deutlich, dass man die eingesparten Stromkosten daran erkennen kann, dass diese eben nicht gestiegen sind. Die Strompreise steigen regelmäßig und diese Preissteigerungen werden über die Einsparungen durch LED-Umrüstungen abgefangen.

**zu TOP 5**      **Aufhebung des Beschlusses zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 12.09.2019 (BV 033-(VII.)/2019)  
Vorlage: 187-(VII.)/2021**

Der Vorhabenträger hatte 2019 die Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 12.09.2019 beantragt. Diese wurde durch den Stadtrat auch beschlossen. Im Rahmen der Bearbeitung des Verfahrens hat sich der Vorhabenträger dazu entschlossen, diese Änderung nicht weiter voranzutreiben, sondern den Bebauungsplan neu aufzustellen, informiert Bauamtsleiter Holger Waldmann. Als Hauptargument wird angeführt, dass es im alten BBP zu viele alte Bezeichnungen gibt, die nach heutigem Recht anders formuliert werden. Zum Procedere – der Stadtrat muss die vorgenannte Einleitung nunmehr mit dieser Beschlussvorlage aufheben, da seinerzeit ein Stadtratsbeschluss darüber gefasst wurde. Im nächsten Schritt müsste dann die vorliegende Änderung aus dem nächsten TOP empfohlen bzw. durch den Stadtrat beschlossen werden.

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Stadtrat der Stadt Haldensleben den Beschluss zur Einleitung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Satuelle“ vom 12.09.2019 (BV 033-(VII.)/2019) aufzuheben.*

**zu TOP 6**      **Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biomethananlage Satuelle" - Vorlage: 188-(VII.)/2021**

Stadtrat Nico Schmidt erkundigt sich nach den Änderungen.

Bauamtsleiter Holger Waldmann merkt an, dass erst im Entwurf wird erkennbar sein, welche Änderungen vorliegen. Das Umweltrecht hat sich geändert, was dazu führt, dass redaktionelle Änderungen vorgenommen und auf das neue Umweltrecht angepasst werden müssen. Die Zielsetzung sei die Gleiche.

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich dem Stadtrat der Stadt Haldensleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ aufzustellen.*

**zu TOP 7**      **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag  
Vorlage: 191-(VII.)/2021**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig dem Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ aufzustellen.*

**zu TOP 8**      **Mitteilungen**

- 8.1. Bauamtsleiter Holger Waldmann möchte kurz die Vorplanung zur Aufwertung der Grünfläche am Pfändegraben vorstellen. Zunächst geht er auf die Ausgangssituation im Planungsgebiet Pfändegraben ein und beschreibt die örtlichen Gegebenheiten.  
Geplant ist u.a., das wegbegleitende Rautengitter in dem nichtmehr befahrenen, fußläufigen Bereich aus Sicherheitsgründen in Bezug auf das Altstadtfest zu entfernen. Im vorderen befahrenen Bereich wird das Rautengitter an zwei Stellen unterbrochen, um weitere Möglichkeiten zu eröffnen, auf die Grünfläche zu gelangen. Des Weiteren soll eine Befestigung des befahrenen Wohnwegs mit Asphalt vorgenommen und die Straßenbeleuchtung erneuert werden. Der Denkmalsockel soll aufgewertet werden. Neben der Freiflächengestaltung ist auch eine barrierefreie Wegeanbindung zwischen der Gartenstraße und dem Wohnweg vorgesehen. Abschließend sei noch eine ökologische Sanierung mit einer Grabenöffnung als Variante angedacht, denn der Regenwasserkanal ist marode.

**zu TOP 9      Anfragen und Anregungen**

- 9.1.      Stadtrat Dirk Hebecker erkundigt sich nach der außerplanmäßigen Ausgabe für die Brandschutzmaßnahme im Schloss Hundisburg.

Als Auflage in der erteilten Baugenehmigung für den Einbau des Fahrstuhls wird vom Bauordnungsamt des Landkreises ein Brandschutznachweis für die Öffnung der Brandwand gefordert, so der **Bauamtsleiter Waldmann**.

Seit 25 Jahren wird in Teilbereichen des Gebäudes saniert. Es wurden Nutzungen aufgenommen und wiederum Umnutzungen durchgeführt. Alles unter Vorlage von erforderlichen Genehmigungen unter Berücksichtigung der Brandschutzaspekte. Allerdings gab es keine einheitliche Brandschutzplanung für das gesamte Gebäude, sodass es mit intensivierter Nutzung des Gebäudes immer wichtiger wurde, den Brandschutz insgesamt zu betrachten. Dies hat nunmehr zur Folge, dass Brandschutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen, deren Größenordnung niemand erwartet hat, aber deren Umsetzungen notwendig sind, um zukünftig einen sicheren Betrieb bzw. eine sichere Nutzung des Gebäudes zu gewährleisten.

- 9.2.      Ausschussvorsitzender Stefan Scholz bittet um Reparatur der Löcher in der Asphaltdecke in der Hundisburger Straße / Am Kloster, Höhe Berufsschule.

Bauamtsleiter Holger Waldmann wird prüfen, ob der Abschnitt eine Stadtstraße oder Landesstraße ist. Unabhängig davon, wird er die Info mit der Bitte um Instandsetzung weitergeben – entweder im Hause oder an das Land.

Um 18:32 Uhr verlässt der sachkundige Einwohner Enrico Keil die Sitzung.

gez. Stefan Scholz  
Ausschussvorsitzender

Protokollführer