

Niederschrift

über die 16. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 17.11.2021, von 18:00 Uhr bis 20:40 Uhr

Ort: im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Sitzungssaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Thomas Seelmann

Mitglieder

Herr Dirk Hebecker

Herr Guido Henke

Herr Rüdiger Ostheer

Herr Michael Schumann - in Vertretung für Herrn Stefan Scholz

Herr Maik-Walter Wiese

Frau Katharina Zacharias

sachkundige Einwohner

Herr Enrico Keil

Herr Matthias Schlechter

von der Verwaltung

Frau Sabine Wendler

Herr Holger Waldmann

Gäste

Herr Bodo Zeymer

Frau Anja Reinke

Frau Heike Prahlow

Herr Andreas Lange

Herr Funke

Abwesend:

Mitglieder

Herr Stefan Scholz - 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 13.10.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg", Satuelle
Vorlage: 237-(VII.)/2021
6. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet am Bahnhofsweg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 236-(VII.)/2021
7. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben
Vorlage: 217-(VII.)/2021

8. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 218-(VII.)/2021
9. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 221-(VII.)/2021
10. Informationen zum Radwegekonzept
11. Haushaltssatzung 2022
12. 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Haldensleben über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung (2. Änderung der Fernwärmesatzung)
Vorlage: 219-(VII.)/2021
13. Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern", Haldensleben
Vorlage: 220-(VII.)/2021
14. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag BV 191-(VII)/2021
15. Mitteilungen
16. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

17. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 13.10.2021
18. Mitteilungen
19. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

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

Der *Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann* eröffnet die heutige Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt; es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Die sachkundigen Einwohner Herr Enrico Keil und Herr Matthias Schlechter nehmen ebenfalls an der Sitzung teil. Stadtrat Herr Stefan Scholz ist entschuldigt. Für Stadtrat Herrn Stefan Scholz nimmt Stadtrat Herr Michael Schumann teil.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Der *Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann* gibt kund, dass die Stadtverwaltung folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung hat:

Der Tagesordnungspunkt 14 soll auf den Tagesordnungspunkt 9 vorverlegt werden und der Tagesordnungspunkt 12 soll entfallen.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form mit den o.g. Änderungen *einstimmig* angenommen und gilt damit als festgestellt.

zu TOP 3 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 13.10.2021

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 13.10.2021 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig bei zwei Enthaltungen bestätigt.

zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Einwohner I

Einwohner I möchte von der stellvertretenden Bürgermeisterin wissen, wann die Stadtverwaltung die Corona-Verordnung des Landes in der Stadt Haldensleben umsetzen möchte-insbesondere in der Verwaltung der Stadt Haldensleben. Es seien keine Lüftungen im Rathaussaal zu sehen, es werden keine Abstände eingehalten und die Fenster müssten in regelmäßigen Abständen geöffnet werden. Bei den Werten über 100 besteht die Möglichkeit der Anwendung der 2G-Regelung, so *Einwohner I*.

Der Hinweis des Einwohners I ist gut, so die *stellvertretende Bürgermeisterin Frau Sabine Wendler*. Die Stadt Haldensleben wird in regelmäßigen Abständen in den Sitzungen lüften. Die *stellvertretende Bürgermeisterin* verweist auf die Geschäftsordnung, in dieser der Stadtrat entsprechende Regelungen getroffen hat. Die Regelung kann unter dem § 21 *Durchführung von Videokonferenzen und Abstimmungen in außergewöhnlichen Notsituationen* eingesehen werden. Und an diese Regelungen hält sich die Stadt Haldensleben auch.

Einwohner I fragt beim Amtsleiter Herrn Holger Waldmann nach, ob die Förderung für den Bau des Fahrradweges am Südhafen schon eingegangen ist und wann der Bau des Radweges in Angriff genommen wird.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann merkt an, dass die Förderung für den Bau des Radweges noch nicht eingegangen ist bzw. dass die Stadt Haldensleben noch keinen Zuwendungsbescheid bekommen hat.

**zu TOP 5 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg", Satuelle
Vorlage: 237-(VII.)/2021****

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg"), Satuelle zuzustimmen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

Der Beschlussvorlage wird einstimmig bei einer Enthaltung zugestimmt.

Stadtrat Herr Dirk Hebecker kommt gegen 18:15 Uhr zur Sitzung hinzu.

**zu TOP 6 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet am Bahnhofsweg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 236-(VII.)/2021****

Stadtrat Herr Michael Schumann fragt nach, ob es einen Grund dafür gibt, dass in der Anlage 1 im Lageplan der Geltungsbereich anders dargestellt ist, als in der Anlage 2 und in der Anlage 3.

Herr Funke teilt mit, dass die Anlage 1 entsprechend zu ergänzen wäre.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dorfgebiet am Bahnhofsweg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag zuzustimmen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 7 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben
Vorlage: 217-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier" am Lerchenweg", Haldensleben zuzustimmen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird *einstimmig* zugestimmt.

zu TOP 8 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 218-(VII.)/2021**

Stadtrat Herr Michael Schumann fragt nach, ob die Möglichkeit bestehe, die Erschließung seitens über die „Eschenbreite“ mit über den „Lerchenweg“ abzuwickeln. Die Leute wohnen dort seit 25 Jahren ganz ruhig. Wenn die Stichstraße jetzt freigegeben wird und wieder reger Baubetrieb herrscht und zusätzlich Verkehrslärm und Verkehrsbelastung stattfindet, bürgt es dort Konfliktpotenzial.

Herr Funke sagt aus, dass die Möglichkeit besteht, die Anfahrt von Baufahrzeugen über den „Lerchenweg“ im städtebaulichem Vertrag mit aufzunehmen.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag zuzustimmen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird *einstimmig* zugestimmt.

Stadtrat Herr Guido Henke verlässt 18:52 Uhr den Rathaussaal.

zu TOP 9 **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes " Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 221-(VII.)/2021**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes " Wohnbebauung Kleegartenstraße", Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag zuzustimmen.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird *einstimmig* zugestimmt.

Stadtrat Herr Guido Henke betritt 18:52 Uhr wieder den Rathaussaal.

zu TOP 10 Informationen zum Radwegekonzept

Der Informationsstand zum Radwegekonzept wird durch die Geschäftsführerin Frau Heike Prahlow von der PGV-Alrutz GbR vorgestellt.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Stadträtin Frau Katharina Zacharias fragt nach, ob folgende Wege bei dem Ausbau des Radweges mit berücksichtigt wurden:

- Waldstadion, Haldensleben
- CANYON, Süplingen
- Gastronomie „Waldhof Papenberg“, Haldensleben
- Gastronomie „Alte Ziegelei“, Haldensleben

Die *Geschäftsführerin Frau Heike Prahlow* kann keine konkrete Antwort geben. Sie gehe aber davon aus, dass das Waldstadion in Haldensleben und der CANYON in Süplingen wichtige Ziele sind. Freizeitziele und Sporteinrichtungen wurden definitiv abgefragt. Und daher geht Frau Heike Prahlow davon aus, dass diese Radwege auch angebunden sind.

Stadtrat Herr Michael Schumann weist darauf hin, dass es bereits einen Radweg zur gastronomischen Einrichtung „Alte Ziegelei“ und zur Sporteinrichtung „Waldstadion“ gibt.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann kann ergänzend zum „Papenberg“ sagen, dass die Stadt Haldensleben die Radwegverbindung an der Dessauer Straße im nächsten Jahr bekommen werde und diese Verbindung auch im Netzplan vorgesehen sei.

Der *Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann* fragt nach, in wie weit Schnittpunkte zu anderen umliegenden Gemeinden berücksichtigt wurden. Andere Gemeinden sind auch dabei, Radwege zu planen bzw. zu bauen. Er möchte wissen, ob man Kontakt zu den Gemeinden aufgenommen hat, um diese Übergabepunkte zielgenau anzusteuern.

Die *Geschäftsführerin Frau Heike Prahlow* teilt mit, dass ihres Erachtens nach kein konkreter Kontakt zu den umliegenden Gemeinden stattfand. Das Kreiskonzept ist allerdings relativ aktuell und bezieht dementsprechend die Anbindungen an die Nachbarkommunen mit ein.

Die Gemeinde „Höhe Börde“ in Irlxleben plant Radwege mit Fördermitteln, die nicht auf üblichen Strecken laufen, z.B. auf alten Bahnstrecken, so der *Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann*. Diese Punkte sollte auch die Stadt Haldensleben nicht außer Acht lassen.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann merkt an, dass es diese Planung gibt und dass man diese bereits im Netzplan dargestellt hat.

zu TOP 11 Haushaltssatzung 2022

Ausschussvorsitzender Herr Thomas Seelmann merkt an, dass er am Sonntag Einsparungsvorschläge zur Haushaltsplanung unterbreitet hat. Herr Thomas Seelmann schlägt vor, über die einzelnen Punkte abzustimmen.

Der Bauausschuss kann gerne über die einzelnen Punkte abstimmen und eine Empfehlung aussprechen, so *Stadtrat Herr Michael Schumann*. Beschließen kann der Bauausschuss jedoch nicht über die einzelnen Punkte, da keine Änderungsanträge vorliegen. Nach Einigung, der von Herrn Thomas Seelmann eingebrachten Einsparungen zur Haushaltssatzung 2022, können die Änderungsanträge durch einen Vertreter eingereicht werden.

- Aufrufanlage Standesamt: Verschiebung um 1 Jahr
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Stelen teilanonyme Bestattung: Ansatz für die Planung einstellen, nachfolgend im Jahr 2023 Errichtung einer teilanonymen Grabanlage
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Toilette alter Friedhof: Sanierung um 1 Jahr vorziehen in das Jahr 2023
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Sanierung Gerätehaus Süplingen: Geld für die Planungsleistung und nicht für die Sanierung einplanen
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- interaktiver Spielplatz: Verschiebung um 1 Jahr in das Jahr 2023
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Sicherung Denkmal Carstens auf dem Friedhof in Haldensleben: bleibt
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Sanierung Deckschicht Hafenstr.: bleibt
→ *mehrheitliche Zustimmung*
- Bürgerhain: bleibt
→ *mehrheitliche Zustimmung*

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen mehrheitlich, die oben aufgeführten Einsparungen als Änderungsanträge einzureichen.

zu TOP 12 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Haldensleben über die Wärmeversorgung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Fernwärmeversorgung (2. Änderung der Fernwärmesatzung)
Vorlage: 219-(VII.)/2021

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

zu TOP 13 Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern", Haldensleben
Vorlage: 220-(VII.)/2021

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Historischer Stadtkern", Haldensleben zuzustimmen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 14 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag BV 191-(VII)/2021

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag zuzustimmen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 15 Mitteilungen

Es gibt keine Mitteilungen im öffentlichen Teil der Sitzung.

zu TOP 16 Anfragen und Anregungen

16.1.

Der *sachkundige Einwohner Enrico Keil* fragt nach, wann die Instandsetzung der gesperrten Spielgeräte auf dem Spielplatz der Kita „Max und Moritz“ erfolge und er möchte wissen, ob es einen Prozess gebe, wo die Stadt Haldensleben solche Verschleißgeräte im Blick hat, damit sie rechtzeitig agieren könne. Und falls nicht, fragt Herr Enrico Keil nach, ob eine Einleitung eines solchen Ablaufes zur Prüfung der Spielgeräte geplant sei.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann äußert, dass prinzipiell alle Spielplätze der regelmäßigen TÜV-Überprüfung unterlägen. Eine konkrete Antwort, warum die Reparatur der Spielgeräte so lange dauert, kann Herr Holger Waldmann nicht geben.

Der *sachkundige Einwohner Herr Enrico Keil* bittet, die Frage, wann die Reparaturen stattfinden, durch die Stadt Haldensleben zu klären.

16.2.

Stadtrat Herr Michael Schumann teilt im Namen von Stadtrat Herrn Stefan Scholz mit, dass „Am Benitz“ ein Tor und ein Zaun hinten standen. Das Tor und der Zaun wurden abgebaut. Stadtrat Herr Stefan Scholz möchte von der Stadt Haldensleben wissen, ob das auf städtischer Fläche passiert sei und wenn ja, warum. Oder ob das auf privater Fläche passiert sei. *Stadtrat Herr Michael Schumann* kann nicht genau sagen, wo der Zaun und das Tor standen.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann sagt, dass der Sachverhalt bei der Grundstückverwaltung nachgefragt werden müsse.

16.3.

Stadtrat Herr Maik-Walter Wiese informiert, dass „Am Benitz“, hinter der Aschenkuhle gleich auf der rechten Seite die erste Einfahrt, ein Haufen Wellasbestplatten abgekippt wurden.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann antwortet, dass man klären muss, wer der Eigentümer sei.

16.4.

Der *sachkundige Einwohner Enrico Keil* möchte wissen, ob der Bauwagen für die Kita „Birkenwäldchen“ angeschafft wurde beziehungsweise noch angeschafft werde.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann werde die Frage mitnehmen.

16.5.

Der *sachkundige Einwohner Herr Matthias Schlechter* möchte wissen, was es mit den Kosten der Schwimmhalle Rolli-Bad auf sich habe. Es sind über 1.000.000,00 €, die im Haushalt stünden. Entstehen die Kosten für die Stadt Haldensleben oder für die Stadtwerke Haldensleben? Und Herr Matthias Schlechter möchte von der Stadt Haldensleben wissen, woraus die 3.200.000,00 € Sanierungskosten resultieren beziehungsweise was für Baumaßnahmen geplant seien.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann äußert, dass es sich hier nicht um eine Baumaßnahme der Stadt Haldensleben handelt und dass er insofern nur ansatzweise berichten könne. Die Stadt Haldensleben hat die Förderung mit Unterlagen der Stadtwerke Haldensleben beantragt und es sei eine Maßnahme, die über die Städtebauförderung finanziert werde. Die wesentliche Maßnahme sei die Sanierung der gesamten Technik, die Sanierung des Beckens und die Außenrutsche müsse erneuert werden. Es findet eine energetische Sanierung und eine Modernisierung statt, so *Herr Holger Waldmann*. Es sei ein Bauvorhaben der Stadtwerke Haldensleben.

Der *sachkundige Einwohner Herr Matthias Schlechter* erkundigt sich, ob das Bauvorhaben refinanziert wird oder ob es eine „echte“ Ausgabe für die Stadt Haldensleben sei.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann kann dazu keine Auskunft geben.

Info:

Amtsleiter Herr Holger Waldmann informiert, dass die Stadtverwaltung zum Haushalt noch einmal Änderungen vorlegen werde. Die Stadt Haldensleben hat für die Kita „Märchenburg“ am Pfändegraben eine energetische Sanierung für die nächsten zwei Jahre vorgesehen. Die Kostenschätzung dieser Sanierung lag bei 400.000,00 Euro. Die Kita „Märchenburg“ zieht in der Zeit der Sanierung aus dem jetzigen Gebäude aus und zieht in eine Übergangseinrichtung ein. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, eine umfangreichere Sanierung durchzuführen zu können. Die Stadt Haldensleben liegt jetzt bei einer aktuellen Kostenschätzung von 900.000,00 Euro für die komplette Sanierung des Gebäudes, so *Herr Holger Waldmann*. Das Gebäude ist Anfang der 90iger gebaut wurden und ist fast 30 Jahre alt.

gez. Thomas Seelmann
Ausschussvorsitzender

Julia Bischoff
Protokollführerin