

Haldensleben, 16.11.2022

Niederschrift

über die 22. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 16.11.2022, von 18:00 Uhr bis 19:10 Uhr

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

Anwesend:

Mitglieder

Herr Manfred Blume
Herr Dirk Hebecker – ab 18:10 Uhr, ab TOP 9
Herr Guido Henke
Herr Rüdiger Ostheer
Herr Stefan Scholz
Herr Thomas Seelmann

beratendes Mitglied

Frau Anja Reinke

von der Verwaltung

Herr Holger Waldmann
Herr Oliver Karte

Abwesend:

Mitglieder

Frau Sigrid Ursula Walkemeyer – entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Enrico Keil – entschuldigt
Herr Matthias Schlechter – 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 19.10.2022
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag Vorlage: 277-(VII.)/2022
6. Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ Vorlage: 327-(VII.)/2022
7. Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“, Satuelle Vorlage: 325-(VII.)/2022
8. Behandlung der Anregungen und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ als Satzung Vorlage: 326-(VII.)/2022
9. Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes "Masche" mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 330-(VII.)/2022

10. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Bülstringer Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag
Vorlage: 331-(VII.)/2022
11. Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“ Vorlage: 332-(VII.)/2022
12. Aufhebung der "Satzung der Stadt Haldensleben über besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde des Gebietes südlich des Mittellandkanals, eingegrenzt westlich durch die Alvensleber Landstraße und östlich durch die Neuwaldensleber Straße"
Vorlage: 333-(VII.)/2022
13. Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Hundisburger Berg“ Vorlage: 336-(VII.)/2022
14. Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Südhafen“ Vorlage: 339-(VII.)/2022
15. Mitteilungen
16. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

17. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 19.10.2022
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 Thomas Seelmann eröffnet die heutige Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt; es sind 5 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Es liegt 1 Entschuldigung 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 festgestellt.

zu TOP 3 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 19.10.2022

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 19.10.2022 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern *einstimmig* bestätigt.

zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner gibt es keine Fragen.

zu TOP 5 Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag Vorlage: 277-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2022 den als Anlage 2 vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag zu beschließen, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslage sind ortsüblich bekannt zu machen.

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 6 Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ Vorlage: 327-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“ vom 10.09.2015 (BV 096-(VI.)/2015) aufzuheben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 7 Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“, Satuelle Vorlage: 325-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Hinweis: Die Ergänzung/Überarbeitung des avisierten Durchführungsvertrages wird zum Stadtrat am 01.12.2022 vorliegen.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben, dass der als Anlage 1 beigefügte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ zwischen der BALANCE Erneuerbare Energien GmbH und der Stadt Haldensleben abgeschlossen werden soll.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Vertragsabschluss vorzunehmen.

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 8 Behandlung der Anregungen und Beschluss des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“ als Satzung
Vorlage: 326-(VII.)/2022**

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben folgenden Beschluss:

Beschlussfassung:

Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wird bestätigt. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB wird gebilligt.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“, als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomethananlage Satuelle“, als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biomethananlage Satuelle“ tritt mit dieser Veröffentlichung nach § 10 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung mit dem Umweltbericht werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

18:10 Uhr betritt Stadtrat Dirk Hebecker den Rathaussaal. Somit sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

**zu TOP 9 Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes "Masche" mit
städtebaulichem Vertrag Vorlage: 330-(VII.)/2022**

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Masche“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 10 Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Bülstringer Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 331-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat den Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag zubilligen und diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Die Bekanntmachung und der Entwurf sind parallel in das Internet einzustellen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 11 Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“ Vorlage: 332-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann sagt aus, dass es grundsätzlich schon ein Gewerbegebiet.

Es ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen, so Amtsleiter Herr Holger Waldmann. Damit man später aus dem Flächennutzungsplan ein Bebauungsplan entwickeln kann, macht es ja Sinn, dass die Stadt Haldensleben in den Besitz wesentlicher Grundstücksflächen kommt.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufrechtsatzung für den Bereich „Wedringen Ost“ als Satzung zu beschließen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 12 Aufhebung der "Satzung der Stadt Haldensleben über besonderes Vorkaufrecht der Gemeinde des Gebietes südlich des Mittellandkanals, eingegrenzt westlich durch die Alvensleber Landstraße und östlich durch die Neuwaldensleber Straße" Vorlage: 333-(VII.)/2022

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann möchte wissen, welche rechtlichen Bedingungen angepasst wurden in der neuen Satzung angepasst.

Es ging im Wesentlichen um die räumliche Überarbeitung, dass das auch mit dem Flächennutzungsplan konformgeht, so Amtsleiter Herr Holger Waldmann.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben die „Satzung der Stadt Haldensleben über besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde des Gebietes südlich des Mittellandkanals zu beschließen, eingegrenzt westlich durch die Alvensleber Landstraße und östlich durch die Neuhaldensleber Straße“ vom 18.06.1998 (BV 318-26.(II.)/98) aufzuheben. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 13 Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Hundisburger Berg“
Vorlage: 336-(VII.)/2022**

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Hundisburger Berg“ als Satzung zu beschließen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 14 Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Südhafen“
Vorlage: 339-(VII.)/2022**

Amtsleiter Herr Holger Waldmann gibt vorerst einen kurzen Überblick.

Beschlussfassung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Südhafen“ als Satzung zu beschließen.

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

zu TOP 15 Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen im Öffentlichen Teil der Sitzung vor.

zu TOP 16 Anfragen und Anregungen

16.1.

Stadtrat Herr Stefan Scholz sagt aus, dass der Glasfaserausbau nun zügig voranschreitet. Ihm ist aufgefallen, dass die Schäden, die dort hinterlassen werden, enorm sind. Herr Scholz möchte wissen, ob die Schäden dokumentiert werden und wie die Schäden später behoben werden. In vielen Bereichen sind die Gehwege eine Katastrophe. Und gerade die Situation im Bauhof macht das Ganze personell sicherlich nicht einfacher.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann teilt mit, dass alle Strecken, die mit Glasfaser ausgebaut werden, auch regelmäßig abgenommen werden. Leider kommt die Stadt Haldensleben nicht ganz zeitnah mit den Abnahmen hinterher. Personell ist das momentan nicht zu leisten. Die Subdienstleister sind bei Feststellung der Mängel bemüht, diese zu beseitigen. Es beanstandet leider etwas Zeit.

16.2.

Ausschussvorsitzender Herr Thomas Seelmann findet es nicht gut, dass der Bauzaun, Ecke Stendaler Tor/ggü. Bäckerei Lange, jetzt noch mit Folie verdichtet wurde. Das Gebäude sieht von außen schon relativ fertig aus. Herr Seelmann möchte wissen, warum der Fußgängerweg solange in Beschlag genommen wird.

Die Kollegen*innen der Verwaltung waren mit dem Bauherrn vor Ort und haben sich die Baustelle angeschaut. Es sind noch Dinge am Gebäude zu erledigen, sodass bis zum Jahresende der Bauzaun an der Stelle stehenbleiben wird. Die Stadt Haldensleben hat aber auch deutlich gemacht, dass sie einer Verlängerung der Sondernutzung nicht zustimmen werden.

16.3.

Herr Seelmann bittet um Auskunft, wann mit dem Glasfaserausbau der Telekom in Hundisburg begonnen wird.

Beantwortung der Frage durch die Wirtschaftsförderung.

16.4.

Im Finanzausschuss gab es die Diskussion zur Verwendung von Gelder des Verdunstungsbeetes am Adlerplatz. Da wurde dem Ausschuss mitgeteilt, dass die Verwaltung gerne Vorschläge hätte, um ggfs. einen anderen Platz zu nehmen, so Thomas Seelmann. Herr Seelmann möchte wissen, ob dies so richtig ist.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann teilt mit, dass das Thema, als der Haushalt besprochen wurde, auch mit angesprochen wurde. Die Maßnahme ist finanziell sehr aufwendig nach Schätzungen der Verwaltung. Jedoch muss die Stadt Haldensleben in jedem Fördergebiet eine Klimaschutzmaßnahme etablieren, sonst gibt es keine weiteren Förderungen. Grundsätzlich ist ein Verdunstungsbeet sehr sinnvoll. Aus dem Wirtschafts- und Finanzausschuss gab es die Idee, die Maßnahme anders zu betiteln: Klimaschutzmaßnahme im Fördergebiet-wird im Haushalt so angepasst.

16.5.

Herr Seelmann möchte wissen, ob es für die Neuanlage der ehemaligen B71 in Wedringen schon Planungen gibt.

Es gibt eine Planungsvereinbarung mit der Landesstraßenbaubehörde, so Herr Holger Waldmann. Wenn die Planung für die Ertüchtigung der Straße zur Übernahme durch das Land abgestuft ist, werden auch die Nebenanlagen geplant.

gez. Thomas Seelmann
Ausschussvorsitzender

gez. Julia Bischoff
Protokollführerin