

Haldensleben, 22.02.2023

**Niederschrift**

über die 23.Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 22.02.2023, von 18:00 Uhr bis 20:20 Uhr

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

---

**Anwesend:**

**Mitglieder**

Herr Manfred Blume  
Herr Dirk Hebecker  
Herr Guido Henke  
Herr Rüdiger Ostheer  
Herr Wolfgang Rehfeld  
Herr Thomas Seelmann  
Frau Doris Trautvetter

**sachkundige Einwohner**

Herr Enrico Keil  
Herr Matthias Schlechter

**beratendes Mitglied**

Frau Anja Reinke

**von der Verwaltung**

Herr Oliver Karte  
Herr Holger Waldmann

**Abwesend:**

**Mitglieder**

Herr Stefan Scholz – entschuldigt  
Frau Sigrid Ursula Walkemeyer – 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 16.11.2022
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung Vorlage: 359-(VII.)/2023
6. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 360-(VII.)/2023
7. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 361-(VII.)/2023
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss über die Abgrenzungs- und Einbeziehungssetzung "Bülstringer Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 351-(VII.)/2023

9. Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd", mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 363-(VII.)/2023
10. Umgestaltung/Sanierung Pfändegraben/Gartenstraße
11. Widmung Ahornweg,  
Widmung Akazienweg,  
Widmung Buchenweg,  
Widmung Eichenweg,  
Widmung Erlengrund,  
Widmung Eschenbreite 3.TA,  
Widmung Pappelweg,  
Widmung Grünzug mit Wegeverbindung Vorlage: 352-(VII.)/2023
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

## **II. Nichtöffentlicher Teil**

14. Abstimmung über den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 16.11.2022
15. Mitteilungen
16. 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 7 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist beschlussfähig. Der sachkundige Einwohner Herr Enrico Keil nimmt ebenfalls an der Sitzung 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.

*18:01 Uhr betritt der sachkundige Einwohner Herr Matthias Schlechter den Rathaussaal.*

#### **zu TOP 3 Abstimmung über den öffentlichen Teil der Niederschrift zur Tagung vom 16.11.2022**

Schriftlich liegen dem Ausschussvorsitzenden keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 16.11.2022 vor. Der öffentliche Teil der o.g. Niederschrift wird von den Ausschussmitgliedern einstimmig bei 1 Enthaltung bestätigt.

#### **zu TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Einwohner I

Einwohner I sagt aus, dass die WOBAU ein eigenes Unternehmen ist. Auf dem Süplinger Berg stehen im Waldring in mehreren Blöcken in der 6. Etage Wohnungen leer. In Anbetracht dessen, dass die Verwaltung Entscheidungen zur Ansiedlung in Wedringen gefällt hat und aufgrund der Flüchtlingskrise möchte Einwohner I wissen, was die Stadt Haldensleben mit ihren Mitgliedern im Aufsichtsrat der WOBAU unternimmt, dass diese Wohnungen wieder in Gang gesetzt werden. Die Situation über den Arbeitskräftemarkt ist klar und deutlich. Der Arbeitskräftemarkt kann nicht mit Menschen aus

Haldensleben gedeckt werden. Wir haben viele EU-Arbeitskräfte, die in Haldensleben angesiedelt werden müssen und dazu brauchen sie Wohnungen.

Der stellvertretende Bürgermeister Herr Oliver Karte sagt aus, dass die Wohnungen nur dann vermietet werden, wenn auch die Nachfrage besteht.

**zu TOP 5      **Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung**  
**Vorlage: 359-(VII.)/2023****

Herr Lange vom Planungsbüro gibt vorerst einen kurzen Überblick.

**Beschlussfassung:**

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung zu beschließen.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0**

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 6      **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag**  
**Vorlage: 360-(VII.)/2023****

Herr Funke vom Stadtplanungsbüro gibt vorerst einen kurzen Überblick.

**Beschlussfassung:**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag zu billigen und zu beschließen, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu TOP 7**      **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Klapperberg", Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag**  
**Vorlage: 361-(VII.)/2023**

Herr Funke vom Stadtplanungsbüro gibt vorerst einen kurzen Überblick

**Beschlussfassung:**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat Stadt Haldensleben den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag zu billigen und zu beschließen, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0**

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 8**      **Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss über die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Bülstringer Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Vorlage: 351-(VII.)/2023**

Herr Funke vom Stadtplanungsbüro gibt vorerst einen kurzen Überblick

**Beschlussfassung:**

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, in seiner Fassung vom Februar als Satzung zu beschließen.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben“, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0**

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 9**      **Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wedringen Süd", mit städtebaulichem Vertrag**  
**Vorlage: 363-(VII.)/2023**

Herr Funke vom Stadtplanungsbüro gibt vorerst einen kurzen Überblick.

**Beschlussfassung:**

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat der Stadt Haldensleben in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den als Anlage 2 vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag zu billigen und zu beschließen, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

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

**Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0**

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 10 Umgestaltung/Sanierung Pfändegraben/Gartenstraße**

Frau Braunsberger vom Planungsbüro stellt anhand einer Präsentation den Tagesordnungspunkt 10 vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

*Stadtrat Herr Rüdiger Ostheer verlässt 19:15 Uhr den Rathaussaal. Somit sind noch 6 von 7 Ausschussmitglieder anwesend.*

*Stadtrat Herr Dirk Hebecker verlässt 19:38 Uhr den Rathaussaal. Somit sind noch 5 von 7 Ausschussmitglieder anwesend.*

**zu TOP 11 Widmung Ahornweg,  
Widmung Akazienweg,  
Widmung Buchenweg,  
Widmung Eichenweg,  
Widmung Erlengrund,  
Widmung Eschenbreite 3.TA,  
Widmung Pappelweg,  
Widmung Grünzug mit Wegeverbindung Vorlage: 352-(VII.)/2023**

**Beschlussfassung:**

Nachstehende Straßen werden gemäß § 6 Abs. 1 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993, Inkraftsetzung am 1. Jan. 1994, veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 30 1993, dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

1. Ahornweg
2. Akazienweg
3. Buchenweg
4. Eichenweg
5. Erlengrund
6. Eschenbreite 3.TA
7. Pappelweg
8. Grünzug mit Wegeverbindung

**Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0**

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**zu TOP 12 Mitteilungen**

Es gibt keine Mitteilungen im öffentlichen Teil der Sitzung.

### **zu TOP 13    Anfragen und Anregungen**

13.1.

Stadtrat Herr Manfred Blume hat eine Nachfrage zur Grundsteuer bzw. geht es um den Bodenrichtwert. Es gibt einen Bodenrichtwert von 0 bis 100. Er Blume möchte wissen, wer den Bodenrichtwert festlegt.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann sagt aus, dass Bodenrichtwerte keine bindende Wirkung haben, sie sind Orientierungswerte und werden vom Landesamt Sachsen-Anhalt ermittelt und festgelegt.

13.2.

Der sachkundige Einwohner Herr Enrico Keil möchte wissen, ob die Haushaltssatzung 2023 schon entsprechend ihre Gültigkeit hat. Herr Keil möchte den Stand zum Bauvorhaben Radweg Südhafen und zum Bauvorhaben Ersatzbau Kita Max und Moritz wissen.

Amtsleiter Holger Waldmann teilt mit, dass die Verwaltung dabei ist, die Planung des Radwegweges am Südhafen zu modifizieren. Wir versuchen in diesem Jahr noch einmal Fördermittel zuzubekommen, so Herr Waldmann. Sollte dies nicht gelingen, wird der Radweg ohne Fördermittel gebaut werden müssen.

Für die Kita Max und Moritz wurden für dieses Jahr Planungsmittel eingestellt. Die Stadt Haldensleben hat vor einen Planungswettbewerb zu initiieren. Dieser soll jetzt vorbereitet. Und dann wird es in diesem Jahr dazukommen, dass die Stadt Haldensleben das richtige Architektenbüro am Ende dazu beauftragt.

13.3.

Zum Thema CO<sup>2</sup>-Bilanz bzgl. eines Abrisses oder eines Neubaus der Kita Max und Moritz möchte der Stadtratsvorsitzende Herr Guido Henke wissen, in wieweit das in die Bewertung mit einfließt.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann sagt aus, dass bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die wir vor 2 Jahren initiiert haben, um die Entscheidung vorzubereiten, wie man da vorgeht, da war die CO<sup>2</sup>-Bilanz und die heutige Diskussion, die wir auch in der Fachwelt haben, dass eine Sanierung aus Klimaschutzgründen grundsätzlich oft sinnvoller ist. Dies war zu dem Zeitpunkt noch nicht so präsent, auch unter Kollegen nicht, so Herr Waldmann. Die CO<sup>2</sup>-Bilanz hat bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht die Rolle gespielt. Die Stadt Haldensleben hat das Problem bei einer 3-geschossigen Kindertageseinrichtung, dass selbst bei einer Sanierung und die Kompromisse, die man in der Nutzung eingehen muss, die Kosten in etwa gleich sind. Der Neubau ist etwas günstiger. Die Kostensicherheit ist beim Neubau deutlich sicherer, so Herr Waldmann.

Der Ausschussvorsitzende regt an, die Gegenüberstellung der Kosten der Sanierung/des Neubaus in der nächsten Sitzung mit auf die Tagesordnung zu nehmen.

Der sachkundige Einwohner Herr Enrico Keil fragt nach, ob für den Ersatzbau Grundstücke erworben werden müssten.

Es kann durchaus sein, dass wir ein Stück Grundstück benötigen, so Herr Waldmann. Das wäre aber von unserer eigenen Wohnungsbaugesellschaft zu erwerben.

13.4.

Grundsätzlich ist es so, dass für solche Fragestellungen der Raumbedarfsplan da ist, so Stadträtin Frau Anja Reinke. Da schaut man, was möchte man in dem Altbau unterbringen oder was würde ein Neubau kosten. Diesen Vergleich sollte man aufstellen. Letztendlich ist es so, dass die Struktur des Gebäudes und die Raumproportionen im Prinzip gar nicht zu einer modernen Kindertagesstätte passen. Der Idealfall für eine neue Kindertagesstätte ist, so wie in Süplingen, ebenerdig mit einem Zugang ins Freie.

Frau Reinke hat mit ihren Einschätzungen auf jeden Fall Recht, so Amtsleiter Herr Holger Waldmann. Was die Stadt Haldensleben mit dem Neubau aber leider nicht hinbekommen wird, ist das Gebäude ebenerdig bauen zu lassen. Es muss am Ende 2-geschossig gebaut werden, weil einfach viele Kinder untergebracht werden müssen.

13.4.

Der stellvertretende Bürgermeister Herr Oliver Karte merkt kurz an, dass die Haushalssatzung 2023 wie folgt veröffentlicht wurde: [https://www.haldensleben.de/media/custom/3119\\_3356\\_1.PDF?1675788798](https://www.haldensleben.de/media/custom/3119_3356_1.PDF?1675788798).

13.5.

Zur B245n sagt Amtsleiter Herr Holger Waldmann aus, dass es keinen neuen Stand gibt. Es gibt dieses Klageverfahren. Es ist nicht gelungen den Kläger von der Klage abzubringen. Insofern läuft das Verfahren, aber wie lange es läuft, ist schwer abzusehen und nicht klar. Erst danach können die Planungsarbeiten wieder aufgenommen werden.

13.6.

Der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann möchte zum Thema Sondergebiet Hafen wissen, wie der Stand der Dinge ist.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann teilt mit, dass die Stadt Haldensleben noch nicht dazugekommen ist. Momentan gibt es andere Prioritäten.

13.7.

In dem Haushaltplan 2023 wurde unter Sonstige Baumaßnahmen der Ansatz zum „Adlerplatz“ umbenannt in „Maßnahme zum Klimaschutz im Fördergebiet“, so der Ausschussvorsitzende Herr Thomas Seelmann. Nach einigen Gesprächen mit den Bürgern der Stadt Haldensleben hat sich herauskristallisiert, dass der Adlerplatz so bleiben soll. Die Bürger schlagen vor, den Parkplatz am Dammmühlengeweg (neben dem Grundstück der ehem. Feuerwehr) dafür klimatisch aufzubereiten. Herr Seelmann schlägt vor, dass sich die Stadt Haldensleben diesen Platz einmal anschaut.

Amtsleiter Herr Holger Waldmann sagt, dass der Platz aus städtebaulicher Sicht dafür nicht geeignet ist. Aber die Stadt Haldensleben wird sich den Platz trotzdem einmal anschauen.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, dieses Thema im nächsten Bauausschuss einmal zu diskutieren (Vor- und Nachteile).

13.8.

Stadtrat Herr Manfred Blume sagt aus, dass die Seitenstreifen auf der Hinzenbergstraße ständig ausgefahren sind. Herr Blume möchte wissen, welche Lösungsansätze es dazu gibt.

gez. Thomas Seelmann  
Ausschussvorsitzender

gez. Julia Bischoff  
Protokollführer