

Niederschrift

über die 54. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 13.02.2013, von 17:00 Uhr bis 18:15 Uhr

Ort: im Rathaus der Stadt Haldensleben, Markt 22, Kleiner Beratungsraum (Zimmer 123)

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. Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagungen am 28.11.2012 und 16.01.2013
4. Budgetverschiebung zur Baumaßnahme "Waldring 113 - Außenanlagen Jugendzentrum Kids & Co Haldensleben" - Vorlage: 077-H(V.)/2013
5. Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, als Satzung
Vorlage: 259-(V.)/2013
6. Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung AMEOS-Klinikum", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung
Vorlage: 260-(V.)/2013
7. Mitteilungen
8. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagungen am 28.11.2012 und 16.01.2013
10. Private Bauvorhaben
11. Sanierungsmaßnahme - Vorlage: 075-H(V.)/2013
12. Sanierungsmaßnahme - Vorlage: 076-H(V.)/2013
13. Aufträge
14. Mitteilungen
15. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil:

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

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 5 Ausschussmitglieder anwesend; der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Herr Peine, sachkundiger Einwohner, hatte sich entschuldigt.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt; somit wird die Tagesordnung entsprechend der Einladung abgehandelt.

Stadtrat Ralf W. Neuzerling kommt hinzu – 6 Ausschussmitglieder anwesend.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagungen am 28.11.2012 und 16.01.2013

Zum öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 28.11.2012 und 16.01.2013 bestehen keine Einwände.

zu TOP 4 Budgetverschiebung zur Baumaßnahme "Waldring 113 - Außenanlagen Jugendzentrum Kids & Co Haldensleben" - Vorlage: 077-H(V.)/2013

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bittet, zu der Beschlussvorlage HA 077-H(V.)/2013 – Budgetverschiebung zur Baumaßnahme "Waldring 113 - Außenanlagen Jugendzentrum Kids & Co Haldensleben" einige Erläuterungen zu geben.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen teilt mit, dass in diesem Jahr die Möglichkeit bestehe, am Waldring 113 die Sanierung der Außenanlagen des Jugendzentrums Kids & Co. zu realisieren. Hierfür stehen 50.000 Euro etatmäßig zur Verfügung. Der Entwurf, der mit den im Jugendzentrum Wirkenden diskutiert wurde und dessen Zustimmung fand, ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Die Kosten für die Realisierung dieser Gesamtmaßnahme betragen 95.700 Euro. Damit sei ein Defizit in Höhe von ca. 45.000 Euro zu verzeichnen. Zur Deckung des Defizits könnten zum einen die 17.500 Euro, die für den Süplinger Berg für städtische Ordnungsmaßnahmen zur Verfügung stehen und noch nicht durch konkrete Baumaßnahmen gebunden sind, eingesetzt werden. Des Weiteren wurde im Jahr 2012 mit der Neugestaltung des Spielplatzes der Kita „Max und Moritz“ 2. BA begonnen, wofür finanzielle Mittel in einer Größenordnung von 219.000 Euro zur Verfügung standen. Benötigt wurden aber nur 178.000 Euro, so dass davon 28.200 Euro ebenfalls für die Außenanlagen des Jugendzentrums Kids & Co. verwendet werden könnten. Beide Maßnahmen werden mit Fördermitteln unterstützt und das Landesverwaltungsamt als fördermittelgebende Stelle hat dieser Veränderung schon zugestimmt.

Nach Auffassung von Ausschussvorsitzende Regina Blenkle sei auf Seite 2 ein Zahlendreher enthalten. Müsste es nicht 28.500 Euro, anstatt 28.200 heißen? Sie dachte, dass es sich hier um die Einsparung aus den Mitteln der Sozialen Stadt in Höhe von 28.500 Euro handelt.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erwähnt, dass es 28.200 Euro heißen muss. Es sei auf der Seite 1 ein Zahlendreher enthalten.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle hinterfragt, warum die Mittel in dem Umfang nicht abgeflossen sind und eine Übertragung dieser Haushaltsmittel erfolgen könne.

Dies sei der späten Bewilligung geschuldet, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Die Stadt habe die Fördermittel erst im Oktober für die Maßnahme bewilligt bekommen, so dass eine Realisierung kaum noch möglich war.

Zudem hinterfragt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle, wieso bei der Neugestaltung des Spielplatzes der Kita „Max und Moritz“ so viel eingespart werden konnte, was waren die Gründe dafür?

Die Angebote waren einfach preisgünstiger, so Bauamtsleiter Krupp-Aachen

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Hauptausschuss, der Beschlussvorlage HA 077-H(V.)/2013 - Budgetverschiebung zur Baumaßnahme "Waldring 113 - Außenanlagen Jugendzentrum Kids & Co Haldensleben" – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

zu TOP 5 Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, als Satzung - Vorlage: 259-(V.)/2013

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erläutert noch einmal den Grund für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Klingteich“. Während für die überwiegenden Teile des Plangebietes Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 in Verbindung mit der offenen Bauweise und einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt wurden, sollte sich in einem nordwestlichen Teil eine deutlich dichtere Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Mindestgebäuelänge von 14 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m entwickeln, d.h. in dem nordwestlichen Teil sollten Reihenhäuser entstehen. Es hat sich aber herausgestellt, dass in der Vergan-

genheit ausschließlich Interessenten für Einfamilienhäuser an den Grundstückseigentümer herangetreten sind. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern im Bauabschnitt IV zu schaffen, hat der Stadtrat beschlossen, eine 4. vereinfachte Änderung der o.g. Bauleitplanung einzuleiten, hat den Entwurf gebilligt und beschlossen, die Beteiligungsverfahren durchzuführen. In der Abwägung, die der Beschlussvorlage beigelegt ist, ist zu sehen, dass sich kein Bürger im Rahmen der öffentlichen Beteiligung geäußert hat. 3 Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen oder Hinweise haben, 1 Träger öffentlicher Belange hat eine Anregung geäußert. Es gibt keine Widerstände gegen diese Planänderung.

Da es keine Anfragen, Hinweise, Anregungen seitens der Ausschussmitglieder gibt, stellt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Beschlussvorlage SR 259-(V.)/2013 – Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, als Satzung - zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

zu TOP 6 Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung AMEOS-Klinikum", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung - Vorlage: 260-(V.)/2013

Bauamtsleiter Krupp-Aachen möchte die Beschlussvorlage nur in Erinnerung rufen, weil der Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.11.2010 eine gleiche Vorlage zur Befassung (bis auf eine Änderung, auf die er noch eingehen werde) vorliegen hatte. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Erweiterung des AMEOS-Klinikums. Die AMEOS Gruppe, die das Klinikum seit 2003 betreibt, beabsichtigt im Rahmen einer Erweiterung der baulichen Anlagen des Klinikums ein zweigeschossiges Gebäude für die Akutpsychiatrie zu errichten. Das Plangebiet befindet sich am Westrand des Klinikgeländes innerhalb des eingezäunten Bereiches auf einer baumbestandenen Fläche und grenzt direkt südlich an die Kieffholzstraße an. Um die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu schaffen (Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich) hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhabengrundstück bei der Stadt beantragt. Der Bauausschuss habe am 17.11.2010 die Vorlage mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung empfohlen. Eine abschließende Behandlung im Stadtrat Ende 2010 sei daran gescheitert, dass AMEOS die Finanzierung des Vorhabens mit dem Land noch nicht zu Ende verhandelt hatte. Insofern war es zum damaligen Zeitpunkt nicht möglich, einen Durchführungsvertrag, der Voraussetzung für die Beschlussfassung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, abzuschließen.

Zu der Änderung sei zu sagen, dass es einen Vorhaben- und Erschließungsplan gibt, der Bestandteil der Begründung ist. Dieser beschreibt das konkrete Bauwerk. Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat sich gemäß Austauschblatt verändert. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht.

Die Beteiligungsverfahren wurden durchgeführt. Der Bebauungsplan hat öffentlich ausgelegen. 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Abwägungsvorschlag wurde erarbeitet und ist der Beschlussvorlage beigelegt. Die Untere Naturschutzbehörde hatte darum gebeten, dass die Festsetzungen, die Gegenstand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind, in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden sollen. Sie wurden im Durchführungsvertrag fixiert, was der übliche Weg sei.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle fragt die Ausschussmitglieder, ob sie damit einverstanden sind, Frau Kuhne als Vertreterin und Repräsentantin von AMEOS Rederecht zu erteilen.

Darüber stimmen die Ausschussmitglieder wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Frau Kuhne erwähnt, dass AMEOS damals beim Erstantrag von einer kompletten Neubauplanung des Gesamtklinikums ausgegangen ist (170 Betten). Sie haben jetzt über das Land im Rahmen des Artikels 14 16,5 Mio. Euro Fördermittel für einen Ersatzneubau bewilligt bekommen. Wie Herr Krupp-Aachen bereits erwähnt habe, sei nunmehr ein kleinerer Baukörper geplant und zwar für 55 Betten für den Bereich der Akutpsychiatrie. Derzeit gibt es dafür 3 Häuser auf dem Gelände, alle diese Patienten sollen dann in einem Haus untergebracht werden. Für den Rest der Fördermittel sollen die vorhandenen Häuser 102 und 105 saniert werden.

Stadtrat Dr. Ulrich Schulze merkt an, dass neben dem geplanten Neubau noch zwei Häuser stehen. Werden diese durch den Neubau beeinträchtigt?

Die Frage verneint Frau Kuhne. Das eine Haus gehöre der Klinik.

Es sollen 55 Betten über 2 Etagen errichtet werden. Stadtrat Dr. Ulrich Schulze fragt, ob dies ausreicht. In dem Bereich ja, antwortet Frau Kuhne. Ansonsten gibt es auf dem Gelände noch eine Vielzahl von Häusern.

Stadtrat Dr. Schulze fragt, ob es eine neue Zuwegung geben wird. Eine neue Zufahrt sei nicht geplant, so Frau Kuhne.

Stadtrat Manfred Blume spricht das Niederschlagswasser an, was auf dem Gelände versickert werden soll. Die Landesregierung sei bestrebt, einen Anschlusszwang herbeizuführen. Kann nach der Errichtung des Neubaus die Gefahr bestehen, dass der Anschlusszwang dann noch realisiert werden muss?

Gegenwärtig ist grundsätzlich zuerst zu prüfen, ob eine Versickerung möglich ist, das scheint hier der Fall zu sein, insofern ist das auch Gegenstand des Bebauungsplanes, erklärt Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Sollte es eine Gesetzesänderung geben, dann könne er sich vorstellen, dass bei Bestandsanlagen ein Anschlusszwang in der Form nicht rechtlich ausgeübt werden kann. Man müsse abwarten, ob und wie das Gesetz geändert wird.

Nach Auffassung von Stadtrat Ralf W. Neuzerling dürfte der Anschlusszwang die Stadt in dem Fall eigentlich nur sekundär interessieren. Sollte der Anschlusszwang zum Tragen kommen, müsse sicherlich der Betreiber für die Kosten aufkommen.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Beschlussvorlage SR 260-(V.)/2013 – Behandlung der Anregungen, Billigung der Begründung und Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung AMEOS-Klinikum", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

Der **TOP 7** und der **TOP 8** entfallen; es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor. Es werden auch keine Anfragen gestellt bzw. Anregungen gegeben.

Regina Blenkle
Ausschussvorsitzende

Protokollführer