

Niederschrift

über die 61. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 14.08.2013, von 17:00 Uhr bis 18:10 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 Tagung am 10. Juli 2013
4. Beschluss zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall" mit Städtebaulichem Vertrag und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Vorlage: 289-(V.)/2013
5. Aufwandsspaltung für die Baumaßnahme Straßenbeleuchtung in der Rolandstraße (im Bereich Köhlerstraße bis Erich-Grün-Straße) in Haldensleben - Vorlage: 290-(V.)/2013
6. Vorstellung Durchgang Gärhof zum Rundwanderweg
7. Mitteilungen
8. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 10. Juli 2013
10. Ordnungsmaßnahme
Vorlage: 092-H(V.)/2013
11. privates Bauvorhaben
12. Mitteilungen
13. 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 7 Ausschussmitglieder und Frau Doreen Schmidt sowie Herr Burkhard Peine, sachkundige Einwohner, anwesend. Stadtrat Boris Kondratjuk nimmt in Vertretung für Stadtrat Manfred Blume teil.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle beantragt, im nichtöffentlichen Teil die Fördermaßnahme Hagenstraße 24 noch einmal mit auf die Tagesordnung zu nehmen (unter Punkt 10a). Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Über die geänderte Tagesordnung wird wie folgt abgestimmt: **Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Stimmenthaltung**

Damit wird nach der geänderten Tagesordnung verfahren.

zu TOP 3 **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 10. Juli 2013**

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 10. Juli 2013 bestehen keine Einwände.

zu TOP 4 **Beschluss zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall" mit Städtebaulichem Vertrag und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Vorlage: 289-(V.)/2013**

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle erinnert, dass vor einiger Zeit Vertreter von ALDI und vom Planungsbüro Noack und Sens dem Ausschuss das geplante Vorhaben – Erweiterung der Verkaufsfläche und Anbau einer Leergutannahme für die Filiale in der Magdeburger Straße/Ecke Burgwall - vorgestellt haben.

Vom Vorhabenträger ist im vergangenen Jahr der Antrag auf Änderung des B-Planes „Magdeburger Straße/Ecke Burgwall“ gestellt worden. Am 29.11.2012 hat der Stadtrat dem Antrag stattgegeben. Es wurde daraufhin ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Dieser habe wiederum das Büro Noack und Sens beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen vorzubereiten. Diese liegen jetzt vor, so dass die Verwaltung im nächsten Schritt den Beschluss zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall" und den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorbereiten konnte. Bauamtsleiter Krupp-Aachen erläutert anhand der Planung noch einmal die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche und den Anbau einer Leergutannahme. Für die geplante Erweiterung müssen 2 Bäume weichen, die damals im B-Plan an dem Standort festgesetzt wurden. Der Baumstandort hat sich für die Entwicklung der Bäume nicht als günstig herausgestellt. Ein Baum ist bereits abgestorben, der zweite kann evtl. umgesetzt werden. Es wurde im B-Plan ein neuer Baumstandort festgesetzt. Die 2 Bäume werden entlang der Magdeburger Straße gepflanzt; es ist davon auszugehen, dass sich die Bäume an diesem Standort besser entwickeln werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Vorlage 289-(V)/2013 - Beschluss zur öffentlichen Auslage des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall" mit Städtebaulichem Vertrag und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltung

zu TOP 5 **Aufwandsspaltung für die Baumaßnahme Straßenbeleuchtung in der Rolandstraße (im Bereich Köhlerstraße bis Erich-Grün-Straße) in Haldensleben
Vorlage: 290-(V.)/2013**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erläutert kurz den Sachverhalt.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Vorlage 290-(V)/2013 – Aufwandsspaltung für die Baumaßnahme Straßenbeleuchtung in der Rolandstraße (im Bereich Köhlerstraße bis Erich-Grün-Straße) in Haldensleben – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltung

zu TOP 6 **Vorstellung Durchgang Gärhof zum Randwanderweg**

Bauamtsleiter Krupp-Aachen teilt mit, dass wahrscheinlich in diesem Jahr der Durchgang Gärhof zum Rundwanderweg realisiert werden könne. Eine Realisierung sei bisher an dem Grundstück Stendaler Straße 10 gescheitert. Jetzt mit dem neuen Eigentümer des Grundstücks Stendaler Straße 10 könne die Anbindung an den Rundwanderweg vorgenommen werden. Die denkmalrechtliche Genehmigung, die vor ca. 2 Jahren für den Durchbruch durch die Stadtmauer bereits erteilt wurde, müsse aufgrund der zeitlichen Verzögerung erneut eingeholt werden. Es werden dem Bauausschuss heute 2 Varianten vorgestellt.

Frau Braunsberger führt aus, dass das Plangebiet durch 2 private Grundstücke eingefasst wird. Mit dem Eigentümer des Grundstücks Stendaler Straße 10, der dort Wohneinheiten schafft, ist der dargestellte Wegeverlauf abgestimmt worden. Anhand einer Präsentation stellt Frau Braunsberger sodann den geplanten Durchbruch durch die Stadtmauer und den Wegeverlauf dar. Der Weg ist ca. 30 m lang. Laut denkmalrechtlicher Genehmi-

gung darf der Durchbruch durch die Stadtmauer nicht breiter als 1,20 m sein. Der Durchbruch darf nur eine Höhe von 2,15 m aufweisen und soll mit einer Holztür versehen werden, die im Bedarfsfall auch geschlossen werden kann. Der Höhenunterschied beträgt vom Gärhof 1 bis zum Rundwanderweg ca. 2,15 m. Dadurch ergibt sich eine Neigung der Wegeverbindung von 7 %. Das hat zur Folge, dass man die Seiten mit einer Hangbefestigung einfassen muss. Es wurden 2 Varianten untersucht. Die eine Variante orientiert sich am historischen Vorbild der Stadtmauer und die andere ist eine moderne Variante.

Überlegt wurde, wie man eine Tunnelwirkung verhindern könne. Bei einer 2,15 m hohen Winkelstützwand hätte man einen nicht einsehbaren Tunnel gehabt. Der Eigentümer der Stendaler Straße 10 habe sich dazu bereit erklärt, dass sein Gelände um ca. 40 cm abgetragen werden kann. Damit konnten 2,15 m auf 1,75 m reduziert werden. Weiterhin wurde überlegt, bei der Grundstücksseite zum Gärhof 1 die Böschung 1:3 anzulegen, so dass die Stützwand auf dieser Seite insgesamt noch niedriger sein kann und damit eine gute Durchflutung mit Licht in dem Bereich angeboten werden könne. Dort ergibt sich jetzt eine sichtbare Höhe von ca. 1,25 m. Das ist eine recht angenehme Höhe auch für den Nutzer des Weges. Die Winkelstützwand auf der nördlichen Seite habe ein durchgehendes Geländeniveau. Im vorderen Bereich der Stendaler Straße 10 muss die Befahrung mit PKW für das Grundstück möglich sein, deshalb wurde hier auf Winkelstützen verzichtet. Mit dem Eigentümer wurde abgesprochen, dass er sein Gelände in dem Bereich, dem Geländeverlauf des Weges anpasst, so dass eine Befahrbarkeit gegeben ist. Das Pflasterbild im Bereich des Gärhofes soll an die Wegeanbindung angepasst werden. Als Materialien für alle Eingangsbereiche des Rundwanderweges wurde bisher Kleinpflaster verwendet. Das soll auch hier aufgegriffen werden, um einen Wiedererkennungseffekt zu erzielen. Was die Gehwegenbindung von der Innenstadt aus gesehen betrifft sei zu sagen, dass die rechts und links davon befindlichen privaten Grundstücke als Absturzsicherung einen Zaun erhalten sollen. Hinsichtlich des Durchgangs wurden mehrere Gestaltungsvarianten untersucht. Bei der ersten Variante wurde der historische Eindruck der Stadtmauer aufgegriffen. Hier soll die Winkelstütze mit einer ca. 30 cm Vorsatzschale versehen werden, die aus Naturstein besteht. Die entsprechende Flächenverfügbarkeit ist mit dem Nachbarn abgeklärt worden. Bei der 2. Variante sei eine blanke Winkelstütze mit Sichtbeton vorgesehen. Hier bestehe die Gefahr, dass der Sichtbeton mit Graffiti besprüht werde. Deshalb gebe es auch die Überlegung, den Sichtbeton so zu behandeln, dass er Strukturen bekommt (Matrizen). Wie bereits erwähnt, müsse der Durchbruch vom Rundwanderweg mit einer Tür (aus Holz oder Stahl) versehen werden, die im Bedarfsfall geschlossen werden könne. Ein Träger müsste die Öffnung oberhalb abschließen. Hinsichtlich einer Abgrenzung zu den privaten Grundstücken könnte ein Zaun wie beim Förster-Gymnasium gewählt werden.

Herr Peine fragt, ob lt. Denkmalbehörde etwas dagegen sprechen würde, eine Verkleidung des Trägers vorzunehmen.

Es gebe auch die Variante, so Bauamtsleiter Krupp-Aachen, eine Stahlzarge zu verwenden, so dass vorn nur die Kante zu sehen ist. Das ist eine Variante, die intern besprochen wurde. Die Verwaltung würde der Denkmalbehörde diese Variante auch noch einmal vorschlagen.

Herr Peine hinterfragt, ob für die beiden Varianten bereits Kosten genannt werden können.

Frau Braunsberger teilt mit, dass ca. 45 qm Fläche zu gestalten sei. Für den Sichtbeton mit Matrize würden die Kosten ca. 100 €/qm betragen und bei einer Verkleidung mit Bruchstein liege man bei ca. 200 €/qm.

Herr Peine frage sich, warum bei dieser Neigung die Denkmalbehörde nur einen Durchlass von 1,20 m genehmigt. Er sehe hier auch eine Unfallgefahr.

1,20 m sei eine komfortable Durchgehbreite. Auch ein Kinderwagen und ein Rollstuhl können durch die 1,20 m breite Tür hindurchfahren. Es handelt sich um die historische Stadtmauer und die Denkmalbehörde wollte eigentlich überhaupt keinen Durchbruch genehmigen. Die Verwaltung werde die Denkmalpflege nicht überzeugen können, den Durchgang zu verbreitern, erklärt Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Es ist vor allem eine fußläufige Verbindung und nicht für Radfahrer und Mopedfahrer gedacht.

Stadtrat Bodo Zeymer hätte sich für den Durchbruch einen Rundbogen in der Stadtmauer besser vorstellen können.

Die anderen Durchbrüche haben auch keinen Rundbogen, daran sollte auch nichts geändert werden, meint Bauamtsleiter Krupp-Aachen.

Stadtrat Rüdiger Ostheer würde die Variante mit dem Bruchsteinmauerwerk bevorzugen. Allerdings würde ihn das Verhältnis der Mehrkosten Bruchstein zu den Gesamtkosten interessieren.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen teilt mit, dass die Maßnahme 180.000 € kostet und man rede über 4.500 € zu 9.000 €.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle fasst zusammen, dass sich herauskristallisiert habe, dass die Ausschussmitglieder die Variante mit der Bruchsteinmauer mehrheitlich (mit einer Gegenstimme) favorisieren.

Der **TOP 7** entfällt, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor.

zu TOP 8 Anfragen und Anregungen

- 8.1. Stadtrat Ralf W. Neuzerling habe den Artikel bezüglich Sanierung GS „E. Kästner“ in der Zeitung gelesen. Was passiert, wenn der Fördermittelbescheid nicht erteilt wird?

Bisher habe die Stadt, nachdem ein vorzeitiger Maßnahmebeginn erteilt wurde, immer einen positiven Fördermittelbescheid erhalten. Die Verwaltung wisse zwischenzeitlich auch, dass die baufachliche Prüfung abgeschlossen ist und es gibt zu dem, was die Stadt beantragt hat, keine Abstriche, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen.

Wenn die Verwaltung so sicher sei, könnte sie mit den Baufirmen bereits Verhandlungen führen, damit keine Zeitverzögerungen eintreten, meint Stadtrat Ralf W. Neuzerling.

Die Stadt habe lediglich einen förderungsunschädlichen Maßnahmebeginn für die Abbrucharbeiten (Fundamente, Heizung, Elektro, Lüftung, Rüstung und Dachabdichtung) erhalten und diese Gewerke sind alle auch beauftragt worden, trägt Bauamtsleiter Krupp-Aachen vor.

Man könnte nach Meinung von Stadtrat Ralf W. Neuzerling schon Bindungsverträge mit den Firmen abschließen, wenn man so sicher ist, dass die Fördermittel bereitgestellt werden.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen legt dar, dass alle Verträge abgeschlossen wurden, die abgeschlossen werden konnten. Man könne aber kein Unternehmen beauftragen, am Tag x mit den Rohbauarbeiten zu beginnen bzw. ein Angebot abzufordern, wenn der Fördermittelbescheid nicht vorliegt. Der Unternehmer könnte dann Regressansprüche stellen. Es ist davon auszugehen, dass der Bescheid kurzfristig eingehen werde, denn die Prüfstelle habe signalisiert, dass die Prüfung im Landesbetrieb erfolgt sei.

- 8.2. Wie im ULFA-Ausschuss möchte Stadtrat Bodo Zeymer auch im Bauausschuss anregen, Herrn Gross von der Regionalen Planungsgemeinschaft zum Thema Windenergieanlagen einzuladen. Es könnte eine gemeinsame Sitzung vorgesehen werden, in der Herr Gross über den aktuellen Stand berichtet.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen informiert, dass ihm Herr Gross mitgeteilt habe, dass es keinen Sinn mache, ihn vor der Sitzung der Regionalen Planungsgemeinschaft einzuladen. Sollte danach weiterhin Bedarf bestehen, würde Herr Gross selbstverständlich noch einmal hier im Ausschuss vorstellig werden.

Regina Blenkle
Ausschussvorsitzende

Protokollführer