

Niederschrift

über die 63. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 09.10.2013, von 17:00 Uhr bis 18:15 Uhr

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

Anwesend: siehe Anwesenheitsliste

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 11.09.2013
4. Integriertes Handlungskonzept für das Fördergebiet Haldensleben Süd - Stadtteil Althaldensleben
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 292-(V.)/2013
6. Bauvorhaben Köhlerstraße
7. Mitteilungen
8. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil:

9. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 11.09.2013
10. Auftragsvergaben
11. Mitteilungen
12. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

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

In Vertretung der Ausschussvorsitzende Regina Blenkle leitet Stadtrat Dr. Michael Reiser die Sitzung. Er eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 5 Ausschussmitglieder und Frau Doreen Schmidt, sachkundige Einwohnerin, anwesend. Stadtrat Guido Henke wird von Stadtrat Josef Franz vertreten und Stadtrat Wolfgang Rehfeld nimmt i. V. für Stadtrat Rüdiger Ostheer teil.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Stadtrat Dr. Michael Reiser würde die Reihenfolge der Abhandlung der Tagesordnungspunkte gern verändern, da Frau Lindstedt zum TOP 4 und Herr Funke zum TOP 5 noch nicht anwesend sind. Mit der geänderten Reihenfolge der Abhandlung der Tagesordnungspunkte erklären sich die Ausschussmitglieder mehrheitlich einverstanden.

zu TOP 3 Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 11.09.2013

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 11. September 2013 bestehen keine Einwände.

zu TOP 6 Bauvorhaben Köhlerstraße

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass der Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft (Wobau) sich erkundigt habe, ob die Stadt im nächsten Jahr finanzielle Mittel für die Sanierung der Köhlerstraße (Sackgasse „Klagemauer“) mit im Haushalt aufnehmen könne. Von der Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) wurden die Eingänge des 6geschossigen Gebäudekomplexes in der Köhlerstraße, der sowohl der WBG als auch der Wobau gehört, bereits neu gestaltet. Im nächsten Jahr wolle die Wobau ihre Eingänge erneuern und gemeinschaftlich planen die Wohnungsunternehmen die Fassade zu sanieren. Von beiden Wohnungsunternehmen wurden der Straßenzustand und die Gehweganlage kritisiert. Um sich einen Einblick verschaffen zu können, zeigt Bauamtsleiter Krupp-Aachen einige Fotos vom Ist-Zustand dieses Bereiches. Obwohl es nicht geregnet hat, stehe Wasser auf den Gehwegen. Das Wasser könne nicht mehr in die Einläufe fließen, da sich die alte Kalottenentwässerung verformt und gesetzt habe. Die Gehweganlage weist zahlreiche Stolperstellen auf, die alten Schächte der Entwässerungsanlage sind teilweise sichtbar. Auch die Bordanlage habe sich verformt, befindet sich insgesamt in einem schlechten Zustand. Der Schwarzdeckenbelag der Straße muss dringend erneuert werden. Es gibt eine alte Beleuchtungsanlage. Die rechtsseitig vor dem Block angeordneten Einstellplätze gehören den Wohnungsunternehmen und diese würden die Wohnungsunternehmen im Zuge der Sanierung mit erneuern wollen. Geplant sei es, die komplette Gehweganlage mit der daran angrenzenden Brückenstütze zu den privaten Häusern einschließlich der Bordanlage, die den Gehweg einfasst, zu erneuern. Es solle eine neue zweireiige Rinne sowie eine neue Entwässerungsanlage auf der rechten Seite geben. Diese Maßnahmen sind ausbaubeitragspflichtig. Für den Gehweg, die Entwässerung und die Entwässerung auf der gegenüberliegenden Seite mit der Bordanlage fallen Kosten von ca. 90.000 € an. Die Wohnungsunternehmen würden parallel die Bordanlage um ihre Parkplatzanlage erneuern und man könnte dann, wenn es beidseitig eine neue Gosse gibt, die Fahrbahn 4 cm abfräsen und mit einer neuen Deckschicht versehen. Die alten Straßenbeleuchtungskörper werden entfernt; die neuen sollen auf der gegenüberliegenden Seite (Gehwegseite) aufgestellt werden. Für die Beleuchtungsanlage wurden Kosten in Höhe von 20.000 € kalkuliert und für die Erneuerung der Deckschicht ca. 36.000 €. In Summe wären das 147.000 €, die wiederum gedeckt werden aus 68.900 € Straßenausbaubeiträgen. Zudem stehen noch verbleibende Fördermittel, die zur Herstellung der Einstellplätze Köhlerstraße ausgereicht wurden, in Höhe von 24.000 € evtl. zur Verfügung. Für die WBG wurden 10.000 € Fördermittel reserviert für die Erneuerung des Grünbereiches zwischen Schillerstraße und Rolandstraße. Hier gibt es die Aussage der WBG, dass diese Maßnahme im nächsten Jahr nicht umgesetzt werden könne. Außerdem stehe ein Überhang aus der Aktionskasse von 3.000 € zur Verfügung stehen. Damit ständen Fördermittel in Höhe von insgesamt 40.500 € bereit, so dass Eigenmittel in einer Größenordnung von 37.6000 € benötigt würden, von denen bereits ca. 16.000 € im Haushalt zur Komplementierung der Fördermittel, die nicht abfließen werden, eingestellt sind. Es solle versucht werden, die nicht verbrauchten Fördermittel bei der Fördermittelgebenden Stelle neu für dieses Projekt zu beantragen. Der tatsächliche Eigenanteil, den die Stadt Haldensleben aufbringen müsste, beläuft sich auf 20.800 €. Allerdings müsste die Maßnahme relativ schnell umgesetzt werden, um nicht für die bereits bewilligten Fördermittel, weil sie nicht fristgemäß eingesetzt werden, Zinsen zahlen zu müssen. Mit diesem Projekt könne im Grunde genommen die gesamte Straße einschließlich Nebenanlage mit Beleuchtung erneuert werden. Um die Fördermittel nicht verfallen zu lassen, sollte das Projekt zügig bei der Fördermittelgebenden Stelle beantragt werden, um möglichst noch in diesem Jahr beauftragen zu können. Dazu ist es erforderlich, dass der Stadtrat am 28.11. eine überplanmäßige Ausgabe bewilligt. Obwohl nur 20.800 € Eigenmittel benötigt werden, müssen aber die Straßenausbaubeiträge bei der Gesamtausgabe erst einmal mit veranschlagt werden. Die Mitglieder des Bauausschusses sollten heute ein Votum abgeben, damit die Verwaltung zum nächsten Stadtrat eine Beschlussvorlage vorlegen könne. Sollte die Sanierung jetzt nicht realisiert werden, müsste sie aufgrund des Zustandes vielleicht in 2 oder 3 Jahren ohne den Einsatz von Fördergeldern finanziert werden.

Auf die Frage von Stadtrat Josef Franz, wer Eigentümer der Straße ist, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt.

Stadtrat Dr. Ulrich Schulze hinterfragt, in welcher Größenordnung die Wohnungsunternehmen Straßenausbaubeiträge zahlen müssen. Darauf antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, dass für die Wohnungsunternehmen Straßenausbaubeiträge in Höhe von 59.000 € anfallen werden. Darüber hinaus befindet sich in der Nähe noch ein Eigentumswohnhaus mit 6 Wohnungen. Diese Familien müssen auch beteiligt werden. Weiterhin gibt es noch

ein Grundstück, das seine Zufahrt über die Köhlerstraße hat. Dieser Eigentümer sei auch zu Straßenausbaubeiträgen heranzuziehen, aber im Verhältnis zu den Wohnungsunternehmen deutlich geringer.

Auf die Frage von **Stadtrat Dr. Ulrich Schulze**, welche Beleuchtungskörper vorgesehen sind, merkt **Bauamtsleiter Krupp-Aachen** an, dass die Beleuchtungskörper wie sie bereits in der Köhlerstraße aufgestellt wurden, zum Einsatz kommen werden.

Erwähnen möchte Bauamtsleiter Krupp-Aachen in dem Zusammenhang, dass der Abwasserverband noch keine Kamerabefahrung durchgeführt hat. Sollte sich herausstellen, dass die Mischwasserkanalisation erneuert werden muss, dann werde darüber im Ausschuss berichtet. Ziel sei es, dass möglichst kurzfristig die Fördermittelgebende Stelle signalisiert, dass die nicht verausgabten Fördermittel für die beschriebene Maßnahme eingesetzt werden können. Dann sollte zeitnah die Ausschreibung erfolgen und möglichst auch noch die Beauftragung, um die Gelder zu sichern.

Stadtrat Manfred Blume halte die Maßnahme für dringend geboten.

Würde sich die Baumaßnahme verteuern, wenn festgestellt werde, dass der Mischwasserkanal erneuert werden muss, fragt **Stadtrat Dr. Ulrich Schulze**. Dies verneint **Bauamtsleiter Krupp-Aachen**, aber es würde zu einer Verzögerung führen, wenn der Abwasserverband dort einen neuen Kanal verlegen müsste. Ziel der Verwaltung wäre, noch möglichst in diesem Jahr erste Maßnahmen zu realisieren. Dazu müsse man jedoch das Ergebnis der Kamerabefahrung abwarten. Sollte ein neuer Kanal verlegt werden müssen, sei es entscheidend, wie viel Zeit der Abwasserverbandes dafür benötige.

Die Mitglieder des Bauausschusses beauftragen die Verwaltung, eine Beschlussvorlage (außerplanmäßige Ausgabe für die Baumaßnahme Köhlerstraße) für den Stadtrat am 28.11.2013 vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

zu TOP 4 Integriertes Handlungskonzept für das Fördergebiet Haldensleben Süd - Stadtteil Althaldensleben

Frau Lindstedt merkt an, dass das Handlungskonzept bereits 2 Mal im Ausschuss behandelt wurde. Das Konzept durchlaufe noch einmal die Ämter, die Maßnahmen sind festgelegt. Es wurde sich weitestgehend an den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger orientiert und die Dinge berücksichtigt, die von Seiten der Verwaltung angeregt wurden.

Stadtrat Bodo Zeymer sei beim Integrierten Handlungskonzept aufgefallen, dass die Berufsschule in den Darstellungen ziemlich „stiefmütterlich“ behandelt wurde. Vielleicht habe **Frau Lindstedt** Gelegenheit, einmal mit der Schulleitung zu sprechen, die seines Erachtens ganz andere Beziehungen, wie sie im Konzept dargestellt wurden, haben. Das ist eine Verbundschule für die Landkreise aus Sachsen-Anhalt und die bilden einen ungeheuren Verkehrsknoten. Wie es **Herr Neumann** immer kritisch angemerkt hatte, die Schüler parken Althaldensleben zu. Diese Situation ist unzureichend beschrieben. Früh morgens könnte man den Eindruck gewinnen, man befindet sich in einer Großstadt vom Verkehrsaufkommen her (Autos, Busse). Im Konzept sind das die Seiten 13, 17, 24, falls **Frau Lindstedt** redaktionell noch etwas ändern wolle.

Auf Seite 18 – habe sich **Frau Lindstedt** zum Sport geäußert. Althaldensleben besteht nicht nur aus dem Sportplatz Lindenallee mit Sporthalle, sondern es gebe eine weitere Sporthalle am Dammühlenweg, eine Tennisanlage usw.. Das fehle seines Erachtens in der Analyse. Das sei keine grundsätzliche Kritik, er möchte das nur für das Protokoll anmerken.

Zu den Hinweisen von **Stadtrat Bodo Zeymer** bezüglich Parkplätze und Verkehrsaufkommen, was vorrangig durch die Schüler verursacht werde, müsse **Frau Lindstedt** sagen, dass es Ausgangsüberlegung war, als mit dem Konzept begonnen wurde, evtl. noch einen zusätzlichen Parkplatz zu schaffen, damit der Parkverkehr besser gesteuert werden könne. In einem Gespräch mit der Leitung der Berufsschule gab es die Aussage, es sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Es gibt eine Regelung, dass die Auszubildenden den Parkplatz am Dammühlenweg nutzen müssen; nur auf diesem Weg sind sie versichert, trotzdem nutzen sie den Parkplatz nicht.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen bestätigt, dass die Schulleitung die Aussage getroffen habe, dass zum einen die Schülerzahlen deutlich geringer sind und dass für die Schüler ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Leider nutzen die Schüler diese Stellplätze nicht. Die Stadt solle bitte mit ihren Ordnungskräften verwarnen, damit die Stellplätze am Dammühlenweg von den Schülern genutzt werden.

Frau Schmidt lebe mit dem Parkproblem tagtäglich. Die Berufsschüler nutzen den Parkplatz am Dammühlenweg nicht. Auf das Chaos könnte die Stadt reagieren, indem morgens die Ordnungsamtsmitarbeiter vor Ort sind und verwarnen. Um 06.45 Uhr fahren zeitgleich 5 Busse durch. Das alt bekannte Problem, was immer wieder angesprochen wurde, ist ein Fußgängerüberweg, der aber nicht realisierbar ist. Es ist auch ein Gefahrenpotential was den LKW-Verkehr betrifft. Man sollte das gesamte Zusammenspiel einmal näher betrachten.

Man habe sich umfassend mit dem Parkproblem auseinandergesetzt, merkt Frau Lindstedt abschließend an. Es ist eindeutig von der Schulleitung erklärt worden, dass das Parkproblem organisatorisch geregelt ist. Wenn sich erwachsene Menschen daran nicht halten, könne man das mit öffentlichen Geldern auch nicht ändern.

Frau Lindstedt setzt ihre Ausführungen zum Konzept fort. Aktueller Stand sei, dass die Maßnahmen sehr detailliert festgelegt wurden, allerdings auch unscharf genug, um in den nächsten Jahren flexibel zu sein, um das Eine oder Andere noch genauer darzustellen, anzupassen. Gemäß dem Förderprogramm wurden die einzelnen Maßnahmen in die Förderkriterien eingeordnet. Das Hauptkriterium ist die Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit. Als Maßnahme dazu ist nach wie vor das Marktzentrum enthalten. Hier gab es einen Eigentumswechsel, so dass derzeit die Mitwirkungsbereitschaft der Akteure nicht gegeben ist. Deshalb wurde die Entscheidung getroffen, die Mittel für 2013 zu nutzen, um den Spielplatz Am Kamp zu erneuern. Weitere Maßnahmen sollen dazu dienen, den Landschaftspark besser an den Ortsteil anzubinden. Vom Bauausschuss gab es die Anregung, dass die bestehende Hauptachse an der Oelmühle vorbei, die wichtigste Maßnahme in dem Zusammenhang ist. Weiterhin wurde sich dazu positioniert, auch den Bereich am Kinderheim auszubauen, weil es dort die archäologische Burg gibt. Man halte das für eine interessante und wichtige Sache, so dass man hier die Zuwegung verbessert sollte. Möglicherweise gebe es Synergien, vielleicht weitere Fördermittel für die archäologischen Grabungen einzusetzen. Es könnte ein touristischer Zielpunkt entstehen, um einen Anreiz zu haben von Hundisburg bis nach Althaldensleben zu wandern, um sich die Burg bzw. die Reste davon anzusehen. Zudem gebe es ein größeres Paket von Straßenbaumaßnahmen, das entsprechend begründet werden musste. Hinzu kämen noch die Maßnahmen an der Alten Fabrik. Der Innenhof solle als Freilichtbühne hergerichtet werden und es ist eine Stellplatzanlage vorgesehen, um die Konflikte zwischen der Wohnanlage und den Besuchern der Fabrik zu mindern, sprich der ruhende Verkehr soll in dem Bereich besser geordnet werden. Weitere Maßnahmen wären: Aufwertung zwischen dem Pflegeheim, dem Spielplatz und der Simultankirche. Es werde davon ausgegangen, dass sich die Kirchengemeinden an den Vorhaben angemessen beteiligen. Bislang gebe es noch keine Bewilligung der Fördermittel für das geplante Demenzzentrum, das eigentlich eine der wichtigsten Maßnahmen mit ist, weil hier auch Arbeitsplätze entstehen. Bei dem Komplex - Entwicklung Baukultur – private Scheune – werde sich herausstellen, ob der private Eigentümer entwicklungsbereit ist. Die Maßnahme ist für spätere Jahre eingeordnet. Bei der städtebaulich wichtigeren Anlage an der Waldstraße, werde im Moment keine große Mitwirkungsbereitschaft gesehen. Vielleicht werden zumindest Sicherungsmaßnahmen oder Teilabbrüche vorgenommen, um das Gebäude dauerhaft erhalten zu können. Das große Eckgebäude ist noch standsicher, einem Abbruch werde die Denkmalbehörde ad hoc nicht zustimmen. Zur Aufwertung der öffentlichen Freiräume stehe das große Projekt Umgestaltung des Lindenplatzes an. Da eine Anbindung über die historische Achse der Berufsschulen in den Park aus rechtlichen Gründen doch nicht möglich sei, sei man bei der Anregung geblieben, eine neue Verbindung, eine neue Achse in den Park hinein zu entwickeln (vorbei an der Skaterbahnlage bis zum Marktzentrum in den Park). Das kleine Haus (städtisches Grundstück) befindet sich in einem desolaten Zustand. Es gibt die Überlegung, entweder das Gebäude zu sichern und zu verkaufen oder abzureißen und mit in die Freiraumgestaltung einzubeziehen. Zur stadtverträglichen Mobilität solle die Straße Am Kamp so hergerichtet werden, dass ein barrierefreies Begehen der Bewohner der Pflegeheime möglich ist. Angedacht sind auch kleinere Zuwendungen an die örtlichen Vereine wie z. B. das Bürgerhaus und die Jugendmühle. Als Ergänzungsmaßnahme ist die Sportanlage in der Lindenallee enthalten. Hier wurde durch den städtischen Zuschuss sehr schnell eine Lösung gefunden. Was baulich nicht zugeordnet werden kann, ist das Wegweisesystem zur besseren touristischen Erschließung. Ob die Fördermittel bewilligt werden, wisse man noch nicht, aber man wollte im Zusammenhang mit dem Verfügungsfonds und dem Quartiersmanagement versuchen, Mittel zu bekommen, um die Grimmfeste fortzusetzen. Alle diese Maßnahmen, wolle man versuchen, innerhalb dieses Konzeptes zu realisieren. Das wäre der Kostenrahmen, den die Stadt durch die Bereitstellung der Eigenmittel leisten könnte. Inwieweit die Fördermittel bewilligt werden, bleibt abzuwarten.

Frau Schmidt spricht den Zugang an der Beber an. Es gab die Aussage eines Anwohners, dass er es nicht dulden werde, dass dieser Zugang geöffnet wird. Es gibt Zugangswege was den Park betrifft, die eigentlich erst in Ordnung gebracht und vernünftig ausgeschrieben werden müssten. Die Anwohner, die in dieser kleinen Gasse

wohnen, haben bei der Begehung klar signalisiert, dass sie die Öffnung des Zugangs nicht wollen. Warum hat man das trotzdem im Konzept aufgenommen?

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erklärt, dass das Grundstück, auf das sich Frau Schmidt bezieht, ein städtisches Grundstück ist. Somit könne allein die Stadt darüber verfügen. Die Straße wurde erst einmal mit aufgenommen, weil die Verwaltung durchaus finde, dass die Straße zu dem Ensemble der Berufsschule und des historischen Gutshofbereiches eine sinnvolle Ergänzung wäre und der Ausbau von einem Anlieger als wichtig erachtet wurde. Und es erleichtere der fördermittelgebenden Stelle ihre Zustimmung, wenn man damit auch das Problem der Zugänge zum Stadtpark verbessert.

Herr Dr. Michael Reiser merkt an, wenn man den Weg nicht kenne, finde man diesen nicht.

Frau Schmidt erkundigt sich, in wie weit im Konzept berücksichtigt wurde, dass die Bahnübergänge am Jungfernstieg und in der Althaldensleber Straße geschlossen werden, sobald die Umgehungsstraße (B 245n) realisiert wurde.

Im Konzept findet das keine Berücksichtigung. Es ist auch nicht Zielrichtung dieses Förderprogramms, antwortet Frau Lindstedt. Und für die Touristen hat es den Vorteil, dass sie nicht mehr vor den geschlossenen Schranken warten müssen, fügt **Bauamtsleiter Krupp-Aachen** hinzu.

Stadtrat Manfred Blume kommt auf eine Anregung von Stadtrat Hartmut Neumann hinsichtlich Parkplätze am Sportplatz Lindenallee zurück. Herr Neumann hatte gemeint, dass man die Fläche, die einmal Festplatz von Althaldensleben war, als Parkplatz herzurichten. Ist diesbezüglich etwas angedacht?

Frau Lindstedt möchte noch einmal deutlich machen, was dieses Städtebauförderprogramm zum Inhalt hat. Es ist eigentlich ein Städtebauförderprogramm für Stadt- und Ortsteilzentren, d.h., nicht für Gebiete die ländlich geprägt sind. Dieses Förderprogramm dient dazu, Handel, Gewerbe zu aktivieren, Leerstand zu beseitigen und Versorgungsnotstände in der Infrastruktur der Daseinsvorsorge zu beseitigen und dient nicht dazu, jedes Freiflächenproblem zu lösen. Es ist kein Sportstättenprogramm.

Bei der Fläche die Stadtrat Blume meine, handelt es sich um ein Waldgrundstück, das wieder rekultivierbar zu gestalten wäre. Zudem liege die Fläche außerhalb des Fördergebietes. Selbst der Sportplatz war im Grunde grenzwertig, so **Bauamtsleiter Krupp-Aachen**.

Man müsse aber zur Kenntnis nehmen, dass der Sportplatz Lindenallee wesentlich mehr Zuschauer anzieht als das Waldstadion. Selbst die 35 neu errichteten Parkplätze reichen bei Weitem nicht aus, wenn 500 Zuschauer zu einem Fußballspiel in die Lindenallee kommen. Es ist genauso wie es **Stadtrat Bodo Zeymer** im Hinblick auf die Parkplätze für die Berufsschulen sagte. Man müsse der Realität ins Auge sehen und darauf auch reagieren. Er wolle den ehemaligen Festplatz auch nicht als Parkplatz umgestalten, aber es müsse eine Lösung gefunden werden.

Abschließend fasst **Bauamtsleiter Krupp-Aachen** zusammen, das Konzept werde redaktionell überarbeitet, es durchläuft noch einmal die Ämter. Sollten sich Änderungen ergeben, werde die Verwaltung darauf im nächsten Bauausschuss noch einmal eingehen. Sobald sich mit dem Konzept auch die anderen Ausschüsse befasst haben, werde es zur Beschlussfassung im Stadtrat vorgelegt.

zu TOP 5 **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Vorlage: 292-(V.)/2013

Herr Funke erläutert zunächst anhand einer Karte, wo sich das Plangebiet befindet. Die Fläche ist im FNP als ergänzende Fläche dargestellt, d.h., dass dort eine Wohnbauentwicklung stattfinden kann. Derzeit wird die Fläche teilweise noch landwirtschaftlich genutzt. Es verläuft zurzeit auf dieser Fläche ein Weg und erschließt die dahinter liegenden Grundstücke. Das Gelände ist vom Norden nach Süden stark abfallend. D. h., das Hangwasser in diesem Bereich fließt oberflächlich ab. Durch die Lehmschichten bestehe fast keine Versickerungsfähigkeit.

Die Erschließung ist wie folgt vorgesehen: Die Straße Am Stadtpark wird verlängert und erhält am Ende einen Wendehammer, so dass dann auch Müllfahrzeuge ordentlich wenden können. Es sind auf dieser Fläche Stell-

plätze für die Mülltonnen vorgesehen, weil die kleine Stichstraße nicht befahren werden soll. Die Fläche bietet Platz für 6 Einfamilienhäuser (Grundstücksgröße zwischen 500 und 750 qm). Die Entwässerungssituation ist soweit auch vorab geprüft. Es gibt die Möglichkeit, dass das Regenwasser des Baugebietes noch in den Niederschlagswasserkanal eingeführt werden kann. Es liegt ein hydrologisches Gutachten für diese Fläche vor. Ergebnis des Gutachtens ist, im Norden noch eine Mulde vorzusehen. Diese Mulde soll dieselbe Funktion ausüben wie derzeit die Absperrung. D.h., dass das Hangwasser, was vom Norden herüberkommt, nördlich der Grundstücke abgefangen und dort zurückgehalten wird. Dafür werde diese Fläche um ½ m erhöht, die für eine Abpflanzung im Norden vorgesehen ist. Der Vorhabenträger hatte Wert darauf gelegt, dass auch die Möglichkeit besteht, „Stadtvillen“ (2-geschossige Bauten mit Flachdach) errichten zu können. Das ist derzeit eine sehr nachgefragte Wohnform. Städtebaulich bestehen keine auch Bedenken. Verschattungen sind für die benachbarten Grundstücke eigentlich nicht gegeben, weil die Firsthöhe der Stadtvillen der Firsthöhe eines klassischen Einfamilienhauses entsprechen.

Es entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff wird im Rahmen des Ohreools an der Ohre ausgeglichen (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Dort sind Flurstücke konkret zugeordnet, die in Dauergrünland umgewandelt werden, wodurch der Eingriff an dieser Stelle ausgeglichen werden kann.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gab es Bedenken des Amtes für Landwirtschaft. Es wurde geäußert, wenn die Fläche auch noch wegfällt, lohnt es sich nicht, die Fläche insgesamt noch zu bewirtschaften. Dazu müsse Herr Funke sagen, dass es durch das Hangwasser aus ökologischen Gründen dringend geboten sei, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf der Fläche eingestellt wird. Die Bodenwertzahl ist in dem Bereich sehr niedrig, es ist fast nur Lehm Boden dort vorhanden. Zudem kommt beim Pflügen erschwerend die Hanglage hinzu. Mit dieser geplanten Wohnbebauung wird die Ortslage an diesem Bereich abgerundet.

Stadtrat Dr. Michael Reiser interessiert, ob Verschattungen von der Windkraftanlage befürchtet werden.

Diesbezüglich gebe es keine Bedenken. Die Fläche befindet sich außerhalb des Eintrittsbereiches, teilt Herr Funke mit.

Auf die Frage von Stadtrat Manfred Blume, ob die Straße nach dem Ausbau öffentliche Straße oder eine Privatstraße werde, antwortet Herr Funke, dass die Verlängerung der Straße „Am Stadtpark“ eine öffentliche Straße wird. Die Zuwegung zu den 6 geplanten Grundstücken bleibt privat.

Stadtrat Bodo Zeymer erkundigt sich, ob eine Anpflanzung oder Einfriedung als Abgrenzung vorgesehen ist.

Im Norden ist ein Anpflanzstreifen von 3 m Breite mit einheimischen Gehölzen (Wildobstsorten, einheimische Laubgehölze) vorgesehen. Eine weitere Begrünung werde mit Sicherheit jeder Grundstückseigentümer von sich aus als Sichtschutz anlegen, so Herr Funke.

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen, der Beschlussvorlage SR 292-(V.)/2013 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

zu TOP 7 **Mitteilungen**

- 7.1. Bauamtsleiter Krupp-Aachen berichtet, dass man den Grundstückseigentümer, der ein Seniorenheim betreibt, nach jahrelangen Verhandlungen dazu bewegen konnte, dass er die Straßenbaumaßnahme durchführen werde. Es wurde mit ihm einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, den landwirtschaftlichen Weg in der Art und Weise auszubauen, dass die Stadt ihn dann öffentlich widmen und übernehmen könne. Der Weg wird gepflastert hergestellt mit einer Entwässerungsmulde zum Wald hin. Der Erschließungsträger hat vom Land eine Dienstbarkeit erworben, so dass man auch einen ordentlichen Radius einbauen könne. Es werde eine ordnungsgemäße Straßenbeleuchtung geben, die an das städtische Straßennetz angeschlossen wird. Bei den Beleuchtungskörpern passe man sich den Beleuchtungskörpern der Drosselwiese an. Die Arbeiten sind fast abgeschlossen. Die Bewohner des Seniorenheimes, mit denen Bauamtsleiter Krupp-Aachen gesprochen habe, sind alle begeistert, dass sie nun endlich eine ordentliche Zuwegung zum Heim bekommen.

Der **TOP 8** entfällt, es werden im öffentlichen Teil keine Anfragen gestellt und auch keine Anregungen gegeben.

Dr. Reiser
i.V. der Ausschussvorsitzenden

Protokollführer