

Niederschrift

über die 67. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 15.01.2014, von 17:00 Uhr bis 18:11 Uhr

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

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 Niederschriften über die Tagungen vom 06.11.2013 und 20.11.2013
4. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße", Haldensleben
Vorlage: 303-(V.)/2013
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 311-(V.)/2013
6. Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben
Vorlage: 312-(V.)/2013
7. Beschluss über die Abgrenzung des Zentralen Ortes für das Mittelzentrum Haldensleben
Vorlage: 313-(V.)/2013
8. Überplanmäßige Ausgabe für die Baumaßnahme Grundschule "E. Kästner" - Förderprogramm
STARK III - Beschlussvorlage SR 321-(V.)/2014
9. Mitteilungen
10. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

11. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 06.11.2013 und 20.11.2013
12. Auftragsvergaben
13. Mitteilungen
14. 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 6 Ausschussmitglieder und Herr Peine, sachkundiger Einwohner, anwesend. Stadtrat Guido Henke wird durch Stadtrat Josef Franz vertreten, Stadtrat Tim Teßmann vertritt Bodo Zeymer und Stadtrat Boris Kondratjuk nimmt in Vertretung für Stadtrat Manfred Blume teil. Somit ist der Ausschuss beschlussfähig. Stadtrat Ralf W. Neuzerling und Frau Doreen Schmidt, sachkundige Einwohnerin, waren entschuldigt.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bittet, den TOP 3 und TOP 11 – evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen und nichtöffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 06.11.2013 und 20.11.2013 – auf die nächste Sitzung zu verlegen. Aufgrund der Feiertage, Urlaub, Arbeitsaufkommen und der Übersendung der Niederschriften als PDF-Dateien konnte sie keine Korrekturen vornehmen. Sie bittet um Nachsicht. Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

zu TOP 3 **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 06.11.2013 und 20.11.2013**

Entfällt, wird auf die nächste Sitzung vertagt.

zu TOP 4 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße", Haldensleben - Vorlage: 303-(V.)/2013

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass ein Wohngebiet in Verlängerung der Werderstraße entwickelt werden soll (ehemals Katro-Gelände). Im 1. BA sind ca. 20 Einfamilienhäuser entstanden. Aufgrund der Untersuchung und der Neufassung des Flächennutzungsplanes (FNP) wisse man, dass durchaus ein Bedarf an Flächen für Eigenheime bestehe. Dieser sollte gedeckt werden, vor allen Dingen im stadtnahen Quartier und wo bereits Erschließungsfunktion vorhanden sind. Dies wäre mit den Flächen in Verlängerung der Werderstraße gegeben. Aufgrund der Entwicklung des 1. BA gehe die Verwaltung davon aus, dass sich auch der 2. BA dynamisch und schnell entwickeln werde. Von daher wurde eine Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die weitere Bereitstellung von Eigenheimen erarbeitet.

Auf die Frage der Ausschussvorsitzenden Regina Blenkle, mit wie vielen Eigenheimen im 2. BA gerechnet werde, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, dass dort zwischen 20 und 30 Eigenheime möglich wären. Man müsse sehen, wie sich der Bebauungsplan entwickelt, wie viel Flächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereit gestellt werden müssen, wie die Straßenverkehrsflächen dort am geschicktesten angelegt werden können.

Stadtrat Dr. Ulrich Schulze interessiert, ob es für diese Fläche bereits Interessenten gibt.

Bisher nicht, so Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Allerdings erkundigen sich Bauwillige, ob Bauplätze von der Stadt angeboten werden. Gegenwärtig gibt es in vergleichbaren Lagen keine Bauplätze, die die Stadt zur Verfügung stellen könnte. Aus den Gesprächen heraus ist abzusehen, dass es für dieses Gebiet durchaus Interesse gibt. Wenn der Bebauungsplan entwickelt wird, werde es mit Sicherheit eine Vielzahl von Bewerbungen geben.

Weiterhin fragt Stadtrat Dr. Ulrich Schulze, ob das Gebiet bereits erschlossen ist.

Diese Frage verneint Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Durch die Entwicklung des 1. BA könne in Verlängerung der Werderstraße eine kurze Anbindung an die Medien hergestellt werden. Sowohl abwassertechnisch als auch elektrotechnisch könne die Erschließung relativ einfach und kostengünstig erfolgen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle könne aus Sicht einer Maklerin nur bestätigen, dass in Haldensleben die Nachfrage nach Baugrundstücken und auch Wohnungen recht groß ist.

Da das Gebiet bislang als Hundenauslaufwiese genutzt wurde, möchte Stadtrat Rüdiger Ostheer wissen, ob es für die Hundenauslaufwiese bereits eine alternative Fläche gibt. Es gibt die Vorstellung, so Dezernent Otto, in unmittelbarer Nähe des jetzt bereits bekannten Standortes wieder eine Hundenauslauffläche vorzusehen.

Dezernent Otto erinnert daran, dass im Rahmen der Änderung des FNP immer darauf verwiesen wurde, und so ist auch die Auswahl erfolgt, in erster Linie dort Bebauung zu entwickeln, wo es bereits versiegelte Flächen gibt, also nicht „auf der grüne Wiese“. Die Verwaltung werde deshalb, parallel zu der in Rede stehenden Fläche, auch noch die anderen Standorte in der Stadt, wo Verdichtungen möglich sind, genauer betrachten. D.h., es wird möglicherweise nicht allein bei der Werderstraße bleiben, es werden noch kleinere Flächen, die in der Stadt vorhanden sind, als Bauflächen dazu kommen. Wie es die Ausschussvorsitzende bestätigt habe, gebe es in Haldensleben einen großen Bedarf an Wohnbauflächen. Die Flächen, die von privater Seite aus angeboten wurden, sind sehr schnell belegt worden. Die Stadt sollte die Gelegenheit nutzen, um möglichst vielen Menschen, die in die

Stadt ziehen wollen, auch die Möglichkeit dazu zu geben. 2013 hatte die Stadt erfreulicher Weise viele Zuzüge gerade auch aus der Region zu verzeichnen. Und wenn sich auch die Pendler entschließen, ihren Wohnsitz in Haldensleben zu nehmen, dann könne dies nur gut sein.

Zum fehlenden Bedarf an Einfamilienhäusern, Wohnungen usw. möchte Stadtrat Boris Kondratjuk anmerken, dass in dem Wohngebiet „Am Klingteich“ große Flächen noch nicht bebaut sind; dort könnten noch zahlreiche Häuser errichtet werden.

Auch im Wohngebiet „Am Klingteich“ sind in letzter Zeit im Verhältnis zu den Jahren davor deutlich mehr Grundstücke verkauft worden. Es gibt aber offensichtlich viele Bauwillige, die, wenn sie schon aus dem Umland nach Haldensleben ziehen, dann nicht in die Peripherie ziehen wollen, sondern möglichst stadtnah und dem wolle die Stadt auch Raum geben, so Dezernent Otto.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen ergänzt, dass das Wohngebiet „Am Klingteich“ ein relativ großes Gebiet ist, mit ca. 230 möglichen Bauplätzen. Es hat Phasen gegeben, wo es relativ wenig Bautätigkeit gab; gegenwärtig gebe es wieder eine regere Bautätigkeit. Ein Teilbereich soll jetzt auch wieder endausgebaut werden. Der Eigentümer hatte im vergangenen Jahr eine Änderung der B-Planfestsetzungen herbeigeführt, um auf den Bedarf, der sich bei ihm gezeigt hat, besser reagieren zu können. Aber es ist natürlich ein relativ großes Gebiet und es befindet sich an der Peripherie. Es gibt durchaus Entwicklungen, dass man wieder stärker den Stadtkern bevorzugt, der in den 90iger Jahren eigentlich vollkommen tabu war.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Werderstraße", Haldensleben - Vorlage: 303-(V.)/2013 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

zu TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" mit städtebaulichem Vertrag- Vorlage: 311-(V.)/2013

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle fragt die Ausschussmitglieder, ob sie eine Befangenheit von Stadtrat Tim Teßmann als Angestellter des Landkreises bei dieser Vorlage sehen würden. Eine Befangenheit von Stadtrat Tim Teßmann werde seitens der Ausschussmitglieder nicht gesehen.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen schildert, dass der Landkreis Ende des letzten Jahres an die Stadt Haldensleben herangetreten ist mit dem Wunsch, die Vorbereitungen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf den kreiseigenen Grundstücken im Bereich der ehemaligen SERO und EVM zu treffen. Daraus hat sich ein Geltungsbereich entwickelt, den Herr Kupp-Aachen anhand einer Karte zeigt. Überwiegend befinden sich die Flächen bereits im Eigentum des Landkreises, kleinere Grundstücke sind noch im Besitz der Stadt. Sie sollen an den Landkreis veräußert werden. Diesbezüglich werden gegenwärtig Verhandlungen geführt. Neben dem Verwaltungsgebäude sollen Parkplätze errichtet werden. Da sich die Flächen im Außenbereich befinden, ist eine Bebauung ohne vorhergehende Bauleitplanung nicht möglich. Insofern hat der Landkreis Börde den Antrag zur Aufstellung eines B-Planes nach einem Städtebaulichem Vertrag gestellt.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle kritisiert, dass in der Anlage 1 der Geltungsbereich nicht vollständig ersichtlich ist. *Den Stadträten werde die Anlage 1, in der der Geltungsbereich korrekt ersichtlich ist, noch einmal zur Verfügung gestellt.*

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle fragt, wann der Baubeginn geplant ist.

Der Landkreis schreibt jetzt europaweit die Planung aus. Die Vorstellung sei, im nächsten Jahr mit dem Bau zu beginnen und im Jahre 2016 sollen die Baumaßnahmen abgeschlossen sein, gibt Dezernent Otto zur Antwort.

Zudem hinterfragt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle, welche Auswirkungen die Baumaßnahme auf den Straßenverkehr im Bereich der Stendaler/Bornschen Straße hätte. Werde es Einschränkungen bezüglich des Verkehrs geben, auch was den Einkaufsbereich, der dort ansässig ist, betrifft (EDEKA, ALDI)?

Bauamtsleiter Krupp-Aachen könne sich das jetzt noch nicht vorstellen. Man müsse abwarten, wie die Planung des Landkreises aussieht. Es gebe über die Bornsche Straße eine gute Anbindung, dementsprechend werden sicherlich auch die Verkehre organisiert. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Verwaltungsgebäude und nicht um eine große Industrieanlage; es ist ein ganz normales Bauvorhaben, was vom Volumen her sicherlich interessant ist, aber nicht unbeherrschbar.

Stadtrat Rüdiger Ostheer denke, dass durch das Bauvorhaben die Innenstadt profitieren werde. Beim Landkreis arbeiten viele Mitarbeiter, die sicherlich in der Innenstadt ihre Einkäufe tätigen und essen gehen werden und das trage zur Belebung der Innenstadt bei.

Sicherlich nicht nur die Mitarbeiter des Landkreises, sondern auch die Besucher fügt **Dezernent Otto** hinzu.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" mit städtebaulichem Vertrag- Vorlage: 311-(V.)/2013 zuzustimmen
Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

zu TOP 6 Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben
 Vorlage: 312-(V.)/2013

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle bittet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, den Sachverhalt zu erläutern.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass im Bebauungsplan für die bebaubaren Flächen städtebauliche Werte zugrunde gelegt worden, die aufgrund der damals noch nicht bekannten Investoren äußerst flexibel gestaltet wurden, was die Höhe der Gebäude und die Kubatur der anzusiedelnden Betriebe mit ihren Gebäuden betreffe, um die Ansiedlung von möglichst vielen Betrieben zu ermöglichen. Das führt im Umkehrschluss zu bestimmten Festsetzungen für die Abwasserbeiträge. Für ein 4geschossiges Gebäude ist der Beitrag, der an den Abwasserverband zu zahlen ist, entsprechend höher als für ein 1geschossiges Gebäude. Nachdem nun der Hafen fertig gestellt ist als auch Hermes sich angesiedelt habe, können jetzt die städtebaulichen Werte reduziert werden, um die Abwasserbeiträge entsprechend geringer zu gestalten. Das ist der eine Aspekt. Der andere Aspekt ist - bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Annahmen für den Kauf der Grundstücke durch die Stadt Haldensleben getroffen, die sich nicht verwirklicht haben. Es gibt eine große Fläche, die die Stadt nicht erwerben konnte. Aufgrund dieses Nichterwerbs bestehe ein Korrekturbedarf der Straßenverkehrsfläche und des Hafengebietes. Diese Gebiete sollen den realen Bedingungen angepasst werden.

Lt. Bauamtsleiter Krupp-Aachen konnte die Stadt die größere Fläche nicht erwerben. Wie verhält sich mit den übrigen kleinen Splitterflächen; sind diese alle geregelt, fragt Ausschussvorsitzende Regina Blenkle.

Soweit Bauamtsleiter Krupp-Aachen wisse, sind diese nicht alle geregelt.

Es gibt auch kleine Splitterflächen, so **Dezernent Otto**, bei denen es letztendlich erst Sinn mache, diese zu erwerben, wenn für die große Fläche Klarheit bestehe. Wenn ein Vorhabenträger die gesamte Fläche erwerben möchte, dann muss er sich mit dem jeweiligen Eigentümer direkt auseinandersetzen. Das macht die Sache zwar schwieriger, aber nicht unmöglich. Die Stadt werde bis auf weiteres mit dem Eigentümer, der sehr hohe Preisvorstellungen hatte, nicht weiter verhandeln.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben - Vorlage: 312-(V.)/2013- zuzustimmen
Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

zu TOP 7 Beschluss über die Abgrenzung des Zentralen Ortes für das Mittelzentrum Haldensleben
 Vorlage: 313-(V.)/2013

Bauamtsleiter Krupp-Aachen schildert, dass im Landentwicklungsplan (LEP) 2010 den Kommunen aufgegeben worden ist, die zentralen Orte, die über das Stadtgebiet hinausgehen, zu definieren. Der zentrale Ort grenzt den Bereich ab, indem die Versorgungseinrichtungen der Daseinsvorsorge liegen oder liegen sollen. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes ist die Regionale Planungsgemeinschaft auf die Stadt zugekommen, die im LEP verankerten zentralen Orte klar zu definieren. Gesetzlich sei die Stadt verpflichtet, dies im Einvernehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft durchzuführen. Die Verwaltung habe versucht, den zentralen Ort möglichst kompakt zu halten, um Ausuferungen in den Außenbereich möglichst einzugrenzen. Der zentrale Ort, so wie ihn die Verwaltung verstehe, sei in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage ersichtlich. Unabhängig von der Festlegung des zentralen Ortes kann außerhalb des zentralen Bereiches uneingeschränkt eine Ausweisung von Gewerbe- und Industrieeinrichtungen stattfinden. Innerhalb des Gebietes sollen aber alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge verankert sein. Es habe eine Vielzahl von Abstimmungsrunden innerhalb der Regio-

nen Planungs-gemeinschaft mit den Städten gegeben, um eine möglichst einheitliche Begriffsvorstellung vom zentralen Ort zu definieren.

Stadtrat Dr. Schulze fehle in der Anlage der Punkt, der auf den Sportplatz Althaldensleben hinweist.

Dieser Sportplatz befindet sich aber innerhalb des zentralen Ortes, merkt Bauamtsleiter Krupp-Aachen an.

Auf die Frage der Ausschussvorsitzenden Regina Blenkle, um welche Gebiete es sich im Bereich Neu-haldensleben, die rechts auf der Karte ausgegrenzt sind, handelt, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen, um das Gewerbegebiet. Bzw. die Gewerbegebiete, so Dezerent Otto. Nach dem LEP sind unter der Voraussetzung der Kriterien, die im LEP genannt sind, Neuansiedlungen von Gewerbe und Industrie in einem Mittelzentrum faktisch unbeschränkt zulässig. Bei Grundzentren sehe das anders aus. Praktisch würde das bedeuten, dass beispielsweise eine neue Berufsschule, ein neues Krankenhaus, eine Kultureinrichtung oder ein Einzelhandel zukünftig nur noch innerhalb des zentralen Ortes möglich wären und nicht außerhalb dessen. Die Vorgabe, die der LEP damit bezweckt sei, dass die Versorgungsfunktionen für die Bürger, für die Einwohner von Haldensleben einschließlich Ortsteile und auch für die Bürger aus dem Umland von Haldensleben konzentriert in diesem Bereich vorgehalten werden sollen.

Nach Auffassung der Ausschussvorsitzenden sei die Einstufung als Mittelzentrum in der Regionalplanung schon ziemlich hoch. Es gebe dann nur noch die Oberzentren (Halle, Magdeburg, Dessau). Beschneide sich die Stadt nicht damit selber, wenn von vornherein eine solche Festsetzung erfolgt? Es ist das Bestreben der Stadt, wieder mehr Zuzüge und damit mehr Ansiedlungen im Einfamilienhausbereich zu bekommen. Wenn jetzt die Grenzen so eng gefasst werden und auf der anderen Seite bekannt sei, dass der Einzelhandel bzw. die Einzelhandelsketten bestimmte Größen benötigen, sei das ihres Erachtens ein Problem. Sie hätte es z.B. als wichtig erachtet, wenn der LEP jeder Fraktion ausgehändigt worden wäre. Sie bittet die Verwaltung, dies nachzuholen. Denn der LEP sei eigentlich mehr oder weniger „das große Reißbrett“, an dem nachher der FNP, der im letzten Jahr beschlossen wurde, diskutiert wird. Hier fließt auch die Krankenhausplanung, der öffentliche Personen-nahverkehr ein, es spielen der Rohstoffabbau eine Rolle usw. Wenn man eine solche Beschlussfassung vornehmen soll, hier ein Gebiet abzugrenzen, dann sollte man auch wissen, worüber man spricht. Da den Fraktionen der LEP nicht vorliege, sei das für sie eigentlich ein bisschen kritisch. Wer vertritt denn überhaupt die Stadt Haldensleben in der Regionalen Planungsgemeinschaft?

In der Regionalen Planungsgemeinschaft wird die Stadt Haldensleben genauso wie die andere Mittelzentren durch den Hauptverwaltungsbeamten Kraft Gesetzes vertreten, gibt Dezerent Otto zur Antwort. Im Regionalen Ausschuss (das ist ein Gremium unterhalb der Planungsgemeinschaft als Hauptorgan) ist die Stadt Haldensleben ebenfalls durch den Bürgermeister vertreten. Darüber hinaus sind die Kreise vertreten jeweils in der Regel über die Hauptverwaltungsbeamten sowie entsprechend gewählten Kreistagsmitgliedern, die dorthin entsendet worden sind. Die Ausweisung als Mittelzentrum erfolgt im Regionalplan nur nachrichtlich, originär im LEP. Dort ist festgestellt, dass Haldensleben Mittelzentrum ist. Zugleich ist bestimmt worden, dass in den Regionalplänen die zentralen Orte abzugrenzen sind, damit nicht das gesamte Gemeindegebiet (Stadt Haldensleben einschließlich der Ortsteile), sondern der Bereich, der historisch gewachsen ist, das eigentliche Zentrum abgibt mit seiner Versorgungsfunktion für das Umland. Richtig sei es, dass es einerseits gilt, ein gesundes Maß zu finden zwischen den eigenen Entwicklungsmöglichkeiten, die die Kommune sicherlich benötigt und zum anderen, auch der Aufgabe des LEP, eine echte Abgrenzung vorzunehmen, gerecht zu werden. Wie es Herr Krupp-Aachen erwähnte, erfolgten Abstimmungen mit den anderen Mittelzentren, die vergleichbare Abgrenzungen vorgenommen haben, um zu sehen, dass die Mittelzentren auf Ebene der Planungsgemeinschaft in die gleiche Richtung denken. Für Haldensleben wurde die Abgrenzung in der Form vorgenommen, dass hinreichend Entwicklungspotential für Einrichtungen der Daseinsvorsorge gesehen werde, wohingegen für das Gewerbegebiet eine solche Notwendigkeit nicht gesehen werde, weil im LEP eindeutig festgelegt ist, dass Gewerbe und Industrie außerhalb dieses Gebietes bei Mittel- und Oberzentren unbeschränkt ausgewiesen werden können. Das ist für alle zentralen Orte des Landes Sachsen-Anhalt die Geschäftsgrundlage, aufgrund derer jetzt diese Abgrenzung vorgenommen wird. Sollte das Land irgendwann im LEP eine Änderung vornehmen und dieses Kriterium Ausweisung Gewerbe- und Industriegebiete anders formulieren, müsste man im Zweifelsfalle natürlich auch hier eine Korrektur vornehmen. Darüber hinaus muss man natürlich auch vor Augen haben, dass sich die Bevölkerungszahl von Haldensleben in den nächsten 20 Jahren nicht verdoppeln werde. Man könne froh sein, die Einwohnerzahl in etwa stabilisieren zu können. Insofern sei auch nicht damit zu rechnen, dass demnächst neue Krankenhäuser oder Schulen benötigt werden. Es wird um die Bestandssicherung gehen. Zudem gibt es noch relativ viele Flächen, um für den Fall des Falles neue Einrichtungen errichten zu können.

Wenn man heute nicht deutlich diese Position im Land auch gegenüber den Grundzentren vertritt, dass man hier zu einer möglichst engen Fassung des zentralen Ortes kommt, dann könne man sich darauf einstellen, dass die

Grundzentren „sich auf die Beine stellen“ und auch für sich entsprechende Möglichkeiten fordern (siehe Hohe Börde). Sollte die Höhe Börde möglicherweise demnächst bei der Planungsgemeinschaft beantragen, hier ausnahmsweise trotzdem eine solche Ausweisung vornehmen zu dürfen, dann wird es dafür sicherlich keine Mehrheit geben, weil zurecht in Grundzentren, und Irxleben ist ein Grundzentrum, großflächiger Einzelhandel unzulässig ist. Wenn Haldensleben den zentralen Ort weiter fassen würde, dann würden alle anderen, vor allem die Grundzentren dies auch für sich beanspruchen wollen. Haldensleben könne mit dieser seitens der Verwaltung hinreichend weiten, aber doch abgegrenzten Festlegung „gut leben“. Er glaube, dass man damit auch für alles, was in den nächsten Jahrzehnten vorstellbar ist, hinreichend Entwicklungsflächen hätte.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle interessiert, wann in den Ausschüssen das Thema LEP für die Stadt Haldensleben diskutiert werde.

Dezernent Otto verweist darauf, dass der LEP in den Jahren 2008/09/ 10 geändert und auch öffentlich ausgelegt worden ist. Auf die Auslage wurde mehrfach hingewiesen. Das Gremium für die Diskussion des Landesentwicklungsplanes sind nicht die Kommunen, sondern der Landtag. Dort ist der LEP diskutiert und beschlossen worden. Der LEP ist Gesetz und solange er nicht geändert wird, bildet er für die Stadt die Arbeitsgrundlage.

Bekannt sei aber, so die Ausschussvorsitzende, dass Magdeburg oftmals anders entscheidet als die umliegenden Kommunen, dass das Land andere Prämissen setzt als die betroffenen Kommunen selbst. Insofern wäre es schon wichtig und richtig, wenn der LEP regelmäßig den Stadträten vorliegen würde auch im Zusammenhang mit dem FNP. Wenn die Abgrenzung erst einmal festgeschrieben ist, dann sei es im Nachhinein sehr schwierig, Veränderungen vorzunehmen. Von daher wiederholt sie ihre Bitte, jeder Fraktion ein Exemplar des Landesentwicklungsplanes zur Verfügung zu stellen. Vielleicht können somit die Stadträte noch Einfluss auf die eine oder andere Festsetzung im LEP nehmen.

Der LEP ist beschlossen und Gesetz, macht Bauamtsleiter Krupp-Aachen deutlich. Die Verwaltung habe auch nur ein Exemplar erhalten. Es könne versucht werden, im Internet zu recherchieren, ob den Fraktionen der LEP evtl. per E-Mail übersandt werden könne.

Wie jegliches anderes Landesrecht sei auch der LEP auf der Seite des Landes einsehbar. Die Verwaltung könne diesen digital natürlich auch übermitteln, aber der LEP ist recht umfangreich, ergänzt Dezernent Otto. Bis der LEP wieder geändert wird (voraussichtlich in 8 bis 10 Jahren), solange könne daran nichts geändert werden. Wenn er dann geändert wird, wird es auch wieder entsprechende Stellungnahmen wie in den Jahren 2008, 2009, 2010 geben. Damals sei intensiv im Beteiligungsverfahren darauf hingewirkt worden, dass Haldensleben beispielsweise Mittelzentrum bleibt, dass der Mittellandkanal als Entwicklungsachse von nationaler und europäischer Bedeutung aufgenommen wird, dass Haldensleben als landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen wird usw.. Der LEP ist Gesetz und umzusetzen. Und ein Gesichtspunkt dieser Umsetzung ist eben der Auftrag der Planungsgemeinschaft, hier die zentralen Orte abzugrenzen.

Stadtrat Boris Kondratjuk kommt auf die neue Ortschaft von Haldensleben zu sprechen. Vorstellbar wäre, Süplingen als Erholungsgebiet für die gesamte Stadt Haldensleben zu entwickeln. In der Abgrenzung ist jedoch Süplingen nicht enthalten. Das Erholungsgebiet sollte mit aufgenommen und entwickelt werden.

Die Entwicklung von Süplingen als Standort für Freizeit und Erholung spreche der Festsetzung des zentralen Ortes des Mittelzentrums nicht entgegen, erklärt Bauamtsleiter Krupp-Aachen.

Nach Meinung von Stadtrat Dr. Ulrich Schulze seien die Grenzen recht großzügig gefasst worden.

Sollte ein unvorhersehbares Ereignis eintreten, das die Stadt zwingt, darüber nachzudenken, außerhalb dieser Fläche eine Einrichtung der Daseinsvorsorge bauen zu wollen, müsste ein Antrag auf Zielabweichung gestellt werden, erwähnt Dezernent Otto abschließend.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, dem Beschluss über die Abgrenzung des Zentralen Ortes für das Mittelzentrum Haldensleben - Vorlage: 313-(V.)/2013 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

zu TOP 8 Überplanmäßige Ausgabe für die Baumaßnahme Grundschule "E. Kästner" – Förderprogramm STARK III - Beschlussvorlage SR 321-(V.)/2014

Wie befürchtet, so Bauamtsleiter Krupp-Aachen, sei durch das STARK III die Auftragslage des Bauhaupt- und des Baunebengewerbes hervorragend wie in vielen Jahren schon nicht mehr. Aufgrund dieser Situation sei bei den Ausschreibungen festgestellt worden, dass die Stadt mit den Geldern für die Grundschule „E. Kästner“ (2,561 Mio. €) nicht auskommen werde. Um die letzten Ausschreibungen vornehmen bzw. einleiten zu können, werden weitere Mittel in Höhe von 263.500 benötigt. Diese Gelder sind schon im Haushaltsplan 2014 verankert. Da der Haushaltsplan aber erst am 23.01.2014 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorliegt und nach Beschlussfassung noch von der Kommunalaufsicht genehmigt werden müsse, würde eine zusätzliche Verzögerung von mindestens 4 bis 5 Wochen eintreten. Um dem entgegenzuwirken, solle eine Überplanmäßige Ausgabe als VE beschlossen werden.

Stadtrat Boris Kondratjuk bringt zum Ausdruck, dass man der Überplanmäßigen Ausgabe zustimmen müsse, ansonsten werde das Bauvorhaben noch teurer.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle hätte gern etwas zum aktuellen Baugeschehen erfahren.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen unterbreitet den Vorschlag, über das Baugeschehen in der nächsten Sitzung zu berichten, um sich darauf vorbereiten zu können. Der Bauablauf könne zudem auch im Internet verfolgt werden.

Stadtrat Boris Kondratjuk hinterfragt, ob die erhöhten Kosten eine Folge dessen sind, dass Unterricht und Baugeschehen parallel stattfinden. Er war von Anfang nicht sehr glücklich darüber, dass die Kinder während der Bauphase ihren Unterricht im Schulgebäude durchführen müssen. Seines Erachtens hätte man im Interesse der Kinder und der Eltern eine andere Lösung finden müssen.

Durch die derzeitige Situation sei es für die Firmen schwierig, immer in vollem Umfang arbeiten zu können, wobei hier viele Faktoren zusammenspielen. Maßgeblich trage für die erhöhten Kosten die Auftragslage im Bauhauptgewerbe bei, gibt Bauamtsleiter Krupp-Aachen zur Antwort.

Die Frage sei, so Dezernent Otto, welches Gebäude denn als Alternative zur Verfügung gestanden hätte. In der Stadt Haldensleben gibt es keins. Für die Grundschule „Gebr. Alstein“ wurde während der Baumaßnahme die Schule in Hillersleben genutzt. Die schlechten Erfahrungen der Eltern und die Mehrkosten, die für die Bautätigkeit in Hillersleben in Höhe von 100.000 € angefallen wären, damit überhaupt die Beschulung möglich ist, haben die Verwaltung veranlasst, die Kinder in der Grundschule „E. Kästner“ zu belassen. Ganz abgesehen von dem zusätzlichen Aufwand, der durch die Fahrerei entstanden wäre. Inzwischen sei es auch müßig, sich immer wieder zu überlegen, was wäre wenn. Es ist nicht optimal gelaufen, aber daran trage die Stadt Haldensleben keine Schuld. Der Fördermittelbescheid lag nicht vor, so dass schon ein halbes Jahr Zeit verloren gegangen war. Jetzt sollte man sich mit den Gegebenheiten arrangieren und sich freuen, dass die letzte der 3 städtischen Schulen zum Ende des Jahres saniert ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Überplanmäßige Ausgabe für die Baumaßnahme GS "E. Kästner" – Förderprogramm STARK III - Beschlussvorlage SR 321-(V.)/2014 – zuzustimmen.

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

zu TOP 9 **Mitteilungen**

Der **TOP 9** entfällt, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor.

Zu TOP 10 **Anfragen und Anregungen**

10.1. Ausschussvorsitzende Regina Blenkle erkundigt sich, was sich gestern bei dem Gespräch mit dem ISV in Sachen Behindertentoiletten ergeben habe.

Nichts Abschließendes, so Dezernent Otto. Es wurden 2 Varianten erörtert. 1. Das Gebäude möglicherweise direkt an das Hauptgebäude anzubauen, um die Ver- und Entsorgungsleitungen aus dem

Hauptgebäude verlängern zu können. 2. Den Container und das Häuschen vorn mit einzubeziehen. Dazu wird es in der nächsten Woche eine abschließende Verständigung mit dem Verein geben und dann kann es mit dem Baugenehmigungsverfahren zügig weiter gehen.

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle äußert, dass die Planung doch bereits vorliege. Wenn jetzt über neue Varianten diskutiert werde, werden sicherlich zusätzliche Kosten anfallen.

Dafür werde man eine Lösung finden, versichert **Dezernent Otto**. Es mache aber keinen Sinn, eine Vielzahl von Gebäuden und Einrichtungen auf dem Gelände zu haben, auch wenn die Toilettenanlage maßgeblich von ISV errichtet wird. Es bleibt letztlich eine städtische Liegenschaft und es sollte für die Toilettenanlage eine vernünftige und dauerhafte Lösung geben.

- 10.2. Ausschussvorsitzende Regina Blenkle erinnert daran, dass sich in der Bauausschusssitzung am 06.11.13 darauf verständigt wurde, zur ersten Sitzung im neuen Jahr Vertreter der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei einzuladen. Habe die Verwaltung diesbezüglich bereits Kontakt mit den Behörden aufgenommen? Sie bittet, dass zur nächsten Sitzung die Vertreter eingeladen werden und dass die Verkehrssituation in Althaldensleben als Thema auf die Tagesordnung genommen wird.

Regina Blenkle
Ausschussvorsitzende

Protokollführer