Niederschrift

über die 44. Tagung des Ausschusses für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten der Stadt Haldensleben am 22.01.2014, von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

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

Anwesenheit: 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 23.10.2013 und 27.11.2013
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. Mitteilungen
9. Anfragen und Anregungen

II. Nichtöffentlicher Teil

10. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 23.10.2013
11. Baumfällungen
12. Mitteilungen
13. Anfragen und Anregungen

I. Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt sind 6 Ausschussmitglieder sowie Herr Kersting, Herr Lubitz und Herr Braune, sachkundige Einwohner, anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

zu TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt; somit wird nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.

zu TOP 3 **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 23.10.2013 und 27.11.2013**

Zum öffentlichen Teil der Niederschriften über die Tagungen vom 23.10.2013 und 27.11.2013 bestehen keine Einwände.

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

Bauamtsleiter Krupp-Aachen führt aus, dass es dem Flächennutzungsplan heraus Hinweise gibt, dass es in Haldensleben in den nächsten Jahren einen strukturellen Bedarf an Eigenheimflächen gebe und es gibt den Auftrag, möglichst innerstädtisch diesen Bedarf zu decken. Angrenzend an den bereits bebauten Teil der Werderstraße befindet sich ein Grundstück mit einer sehr guten Infrastruktur – den Haldenslebern bekannt als „Hundeauslaufwiese“ oder ehemaliges Katro-Gelände. Diese Fläche sei im FNP als weitere Expansionsfläche für den Bedarf Wohnen vorgesehen. Im Haushaltsplan wurden Mittel für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes eingestellt. Die Verwaltung gehe davon aus, dass, sollte es zur Realisierung des Bebauungsplanes kommen, dieses stadtnahe Quartier schnell vermarktet werden könne. Die Hundeauslaufwiese, die sich jetzt dort befindet, soll ein Ausweichquartier in unmittelbarer Nähe und zwar im Bereich der brachliegenden Weidenfläche parallel zum Graben erfahren. Diese Fläche gehört der Stadt, ist nicht verpachtet und könnte, sobald mit den Erschließungsarbeiten für den 2. BA begonnen werde, als Hundeauslaufwiese zur Verfügung stehen.

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg interessiert, wie viele Eigenheime im 2. BA entstehen könnten.

Die Verwaltung wisse noch nicht, was im Verfahren an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gefordert wird, wie der Bedarf der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werde, antwortet Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Es werde eingeschätzt, dass ca. 25 -30 Bauplätze entstehen könnten.

Stadtrat Klaus Czernitzki habe der Vorlage entnommen, dass diese in den entsprechenden Ausschüssen und in den Ortschaftsräten behandelt werde. Süplingen ist nicht mit aufgeführt. Er fragt, ob der Ortschaftsrat Süplingen die Vorlage auch behandelt habe, um keinen Formfehler zu begehen.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen gibt zur Antwort, dass der Ortschaftsrat Süplingen der Vorlage gestern einstimmig zugestimmt hat.

Stadtrat Bodo Zeymer erkundigt sich, ob für das Wohngebiet Werderstraße (2. BA) Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Er wohne nur ca. 200 m von dem geplanten Wohngebiet entfernt und selbst er höre den Verkehr der Umgehungsstraße.

Erst einmal sind keine Lärmschutzmaßnahmen gedacht. Es werde davon ausgegangen, dass die Abstände zur Umgehungsstraße ausreichend sein werden, so dass man ohne Lärmschutz auskomme. Dies werde natürlich im Zuge des B-Planverfahrens untersucht werden müssen, so Bauamtsleiter Krupp-Aachen. Selbst für das Wohngebiet Freischützwanne sei kein Lärmschutz zur Satueller Straße hin erforderlich gewesen. Man werde im laufenden Verfahren sehen, was für Lärmemissionen von der Straße auf dieses Wohngebiet wirken.

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

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

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

Um 17.30 Uhr kommt Stadtrat Matthias Schmidt hinzu; somit sind 7 Ausschussmitglieder anwesend.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erläutert den Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Weiterhin erinnert er daran, dass die Stadt in Erwartung dieser Ansiedlung zwei Grundstücke in diesem Bereich aufgekauft und vorgehalten habe. Die Stadt stehe gegenwärtig in Verhandlungen mit dem Landkreis hinsichtlich des Ver-

kaufs dieser Grundstücke. Durch den Bebauungsplan soll jetzt das Verfahren eingeleitet werden. Parallel dazu werde der Landkreis das Ausschreibungsverfahren für einen Architektenwettbewerb durchführen. Wenn möglich, wolle der Landkreis noch in diesem Jahr mit dem Bau beginnen.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hauptverwaltungsgebäude des Landkreises Börde" mit städtebaulichem Vertrag - Vorlage: 311-(V.)/2013 - zuzustimmen.

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

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

Bauamtsleiter Krupp-Aachen trägt vor, dass der Bebauungsplan Südhafen im Jahre 2008 beschlossen wurde. Im Bebauungsplan wurden damals für die bebaubaren Flächen städtebauliche Werte zugrunde gelegt, die aufgrund der noch nicht bekannten Investoren äußerst flexibel gestaltet wurden, damit sich möglichst viele Betriebe ansiedeln können. Nachdem nun der Hafen fertig gestellt ist als auch Hermes sich angesiedelt habe, können jetzt die städtebaulichen Werte den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, um u.a. die Abwasserbeiträge entsprechend geringer zu gestalten. Für ein 4geschossiges Gebäude wäre der Beitrag, der an den Abwasserverband zu zahlen ist, entsprechend höher als für ein 1geschossiges Gebäude. 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 des Nichterwerbs bestehe ein Korrekturbedarf der Straßenverkehrsfläche und des Hafengebietes. Diese Gebiete sollen den realen Bedingungen angepasst werden.

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, der Einleitung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen-Süd", Haldensleben - Vorlage: 312-(V.)/2013 – zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 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 die Kommunen aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 heraus beauftragt sind, ihre zentralen Orte abzugrenzen. Zentraler Ort ist im Grunde genommen der Kernstadtbereich, in dem sich die zentralen Versorgungseinrichtungen befinden, die für die Daseinsvorsorge notwendig sind. Dazu gehören beispielsweise Gebäude für die Bildung, Gesundheit, der Verwaltung, der Kunst und Kultur, des Sports, vor allen Dingen aber auch Versorgungseinrichtungen, die dem Einzelhandel zuzuschreiben sind, Polizei, Feuerwehr usw. Das Gemeindegebiet geht deutlich darüber hinaus und Ziel der Abgrenzung der zentralen Orte ist es, ein Ausufern in den Außenbereich zu bremsen. D.h., die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen nach Vorgabe des LEP in dem zentralen Ort stattfinden. Bei der Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes habe die Regionale Planungsgemeinschaft jetzt die Kommunen aufgefordert, diese örtliche Abgrenzung vorzunehmen. Es hat eine Vielzahl von Abstimmungen zwischen der Regionalen Planungsgemeinschaft und den Kommunen gegeben. Mit den Mittelzentren habe man Einigkeit erzielt, die zentralen Orte relativ kompakt zu halten, um ein Ausufern in den Außenbereich zu verhindern und dem Stadtkern wieder eine stärkere Bedeutung zuzuschreiben, die ihm eigentlich auch gebührt. Die Verwaltung habe auch in Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft versucht, aufgrund der vorhandenen Einrichtungen diesen zentralen Ort zu definieren (Eingrenzung siehe rote Linie auf der der Beschlussvorlage beigefügten Karte). Das soll der zentrale Ort sein, in dem sich dann auch in Zukunft die Einrichtungen der Daseinsvorsorge befinden sollen, auch wenn Ergänzungen bzw. Erweiterungen erforderlich sein sollten. Z.B. ein Krankenhaus in Satuelle zu bauen, wäre nicht sinnvoll; ein Krankenhaus gehöre in den zentralen Ort des Mittelzentrums.

Stadtrat Klaus Czernitzki könne sich mit der Abgrenzung zentraler Orte nicht anfreunden, denn damit verbunden wäre, dass es dann in Zukunft in vielen Ortsteilen oder Gemeinden z.B. keine Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten usw. mehr gibt. Er denke dabei u.a. an die Verbandsgemeinde Flechtingen mit ihren vielen Ortsteilen oder die Stadt Obisfelde/Weferlingen. Was spricht dagegen, Haldensleben als zentralen Ort zu benennen aber mit Ortschaften?

Dezernent Otto erklärt, dass die Verbandsgemeinden im Hinblick auf die Grundzentren auch gefordert sind, ihren zentralen Ort festzulegen. Nach dem LEP gebe es Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren und die

Mittelzentren nehmen per Definition nicht in dem Maße wie die Oberzentren, aber eben auch eine Funktion wahr, die über ihr Gemeindegebiet hinaus geht. Z.B. Krankenhäuser gebe es in Verbandsgemeinden nicht. Krankenhäuser und Einrichtungen dieser Qualität sind den Mittel- und Oberzentren vorbehalten. Es ist schon eine unterschiedliche Qualität, was in den Zentren vorgehalten wird. In Grundzentren solle man die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs befriedigen können. Ein Mittelzentrum soll die Bedürfnisse befriedigen, die in sehr viel größeren Abständen nur aufgesucht werden oder im Notfall wie es bei Krankenhäusern der Fall ist. Oberzentren wiederum haben Universitäten, Universitätsklinika, Archive, Museen usw. d.h., eine andere Ebene zu bedienen. Der LEP ist Gesetz und gibt den Regionalen Planungsgemeinschaften auf, bei der Anpassung der Regionalpläne auch die zentralen Orte zu definieren für die Mittelzentren, für die Grundzentren. Der LEP sagt auch, dass das Gemeindegebiet nicht identisch sein kann mit dem zentralen Ort. Der LEP geht jedoch nicht soweit, dass er konkrete Vorgaben macht, was der zentrale Ort sein muss oder sein darf. Hier obliege es den Verwaltungsgemeinschaften, eine vernünftige Abgrenzung vorzunehmen.

Das, was die Verwaltung für das Stadtgebiet Haldensleben vorlegt, sei im Wesentlichen vergleichbar mit den Abgrenzungen, die beispielsweise auch in Burg, Schönebeck oder Oschersleben den Stadträten vorgelegt werden. Die Stadt könne den zentralen Ort nicht auf das Gemeindegebiet ausweiten, das war sicherlich die Frage von Herrn Czernitzki, denn dann würde das Ministerium die Genehmigung des Regionalen Entwicklungsplanes versagen. Die Stadt hätte sicherlich die Möglichkeit, hier und da das Gebiet noch etwas auszudehnen. Die Frage sei, ob das sinnvoll ist. Das Beispiel Kindergärten mag in der Tat in den Gemeinden, die nicht Mittelzentrum sind oder kein Mittelzentrum haben, tatsächlich ein Problem sein. Für Haldensleben stellt sich das Problem auf absehbare Zeit sicherlich nicht, denn mit dem Planungsinstrumentarium werde ja nicht der Bestand in Frage gestellt. D.h., für den Kindergarten in Satuelle oder in Süplingen beispielsweise greife das nicht. Dies treffe nur für einen Neubau oder eine wesentliche Erweiterung zu. Ein Neubau oder eine Erweiterung wären nur innerhalb dieses abgegrenzten Bereiches möglich. Sollte man beispielsweise der Meinung sein, in Satuelle ein Krankenhaus errichten zu müssen, müsste ein Zielabweichungsverfahren von der Stadt geführt werden mit dem Ziel, dafür eine Genehmigung zu erhalten. Aber der Grundsatz ist, eine kompakte Struktur zu schaffen, damit die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums für den relevanten Einzugsbereich, und das ist vor Ort im Wesentlichen der Altkreis Haldensleben, gegeben ist und ein Angebot vorzuhalten für die Menschen, die aus der Fläche ins Zentrum kommen und in einem überschaubaren Rahmen das vorfinden, was sie suchen.

Nach Meinung von **Stadtrat Bodo Zeymer** sei die Abgrenzung nicht ganz logisch. So werden z. B. Schlenker vom Umspannwerk bis zum Papenberg oder in Althaldensleben bei der Gartenkolonie gemacht, warum zieht man die Grenze nicht gerade durch? Des Weiteren werden die Kreisverwaltung und das komplette Gewerbegebiet außen vor gelassen.

Der Landkreis habe die Zielstellung, 2016 spätestens 2017 sein neues Verwaltungsgebäude beziehen zu können. Der Regionale Entwicklungsplan werde auch dann erst in Kraft treten. Hier müsse man schon ein bisschen voraus blicken und wie bereits erwähnt, wäre der Bestand davon ohnehin nicht tangiert. Der Landkreis habe nicht die Absicht, an dem derzeitigen Standort etwas zu erweitern, begründet **Dezernent Otto** die Abgrenzung. Zu den Gewerbegebieten sei zu sagen, dass es hier andere Kriterien zu beachten gibt. Die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ist lt. LEP unabhängig vom zentralen Ort möglich.

Dezernent Otto habe die Kernpunkte aufgeführt, die den zentralen Ort ausmachen. **Stadtrat Klaus Czernitzki** würde vorschlagen, zumindest auch den Bereich Hundisburg mit aufzunehmen, um die Maßnahmen, die dort noch vorgesehen sind, auch für evtl. Fragen von Fördermitteln entsprechend begründen zu können.

Die Frage habe sich die Verwaltung auch gestellt, merkt **Dezernent Otto** an, aber für Hundisburg gelte eben auch, dass der Bestand ohnehin nicht tangiert ist. Die Verwaltung könne sich nicht vorstellen, das Schloss oder das Technische Denkmal wesentlich zu erweitern. Fertigstellungen sind ohne weiteres möglich. Das Burgbauvorhaben wäre als touristisches Projekt mit einer konkreten Verortung auch grundsätzlich wiederum zulässig, weil es nicht einen typischen Fall der Daseinsvorsorge betrifft. Das ist etwas Außergewöhnliches. Da gibt es auch schon vorhandene Besonderheiten, die an irgendwelchen geographischen oder sonstigen Punkten anknüpfen. Aber Bereiche der Daseinsvorsorge oder Einrichtungen der Daseinsvorsorge könnten in Hundisburg genauso wenig neu errichtet werden, wie in den anderen Ortsteilen auch; diese sind zu konzentrieren. Das ist Sinn und Zweck des Systems der zentralen Orte. Es wurde festgestellt, dass das Land immer größer wird bezogen auf die Einwohnerzahlen und deshalb müsse eine vernünftige Daseinsvorsorge gesichert werden. Die Menschen sollen mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln ihre Bedürfnisse konzentriert befrieden können. Ein Einkaufszentrum in Hundisburg wäre daher nicht sinnvoll, das gehört natürlich in das Mittel- oder Oberzentrum.

Nach Auffassung von **Herrn Lubitz** sei der Ohrepark ein Zentrum, zu dem alle Bürger zum Einkaufen fahren. Dieser wurde aber nicht als zentraler Ort mit erfasst.

Der Ohrepark könne an dem Standort verbleiben, aber er könnte sich nicht erweitern, macht **Dezernent Otto** deutlich.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen fügt hinzu, dass es nicht gewollt sei, dass die Menschen vom Süplinger Berg beispielsweise in die Außenbereiche fahren, um dort ihre Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zu befriedigen. Es gibt Einrichtungen auf dem Süplinger Berg, um diesen Bedarf zu decken. Darüber hinaus sollten die Menschen in die Innenstadt fahren, um in der Fußgängerzone und in der Hagenpassage ihre Bedürfnisse abzudecken. Insofern sollte sich der Ohrepark auch nicht weiter entwickeln und an Magnetkraft gewinnen, sondern es sollte versucht werden, die Innenstadt zu stärken.

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg verstehe nicht, warum der Friedhof nicht mit erfasst wurde, aber jedoch der Bereich des Papenbergs.

Beim Friedhof habe die Verwaltung kein Bedürfnis gesehen, entgegnet **Dezernent Otto**. Der Friedhof sei so groß, dass er für die nächsten 1000 Jahre ausreichend sei, er ist im Bestand vorhanden und damit gesichert.

Hinter dem Friedhof habe die Stadt noch Flächen, die nach Auffassung des **Ausschussvorsitzenden** zentrumsnah sind.

Auch wenn man noch nicht wisse, wofür man die Fläche nutzen könne, beraube man sich der Möglichkeit, dort etwas errichten zu können, wenn diese Fläche nicht mit erfasst werde, meint **Stadtrat Bodo Zeymer**.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen denke nicht, dass man sich eine Möglichkeit verbaue. Wohnungsbau wäre an der Stelle zulässig. Die Frage ist, ob man an diesem Standort noch ein großes Einkaufszentrum errichten will. Das halte er in den nächsten 10 oder 15 Jahren nicht für die richtige Strategie. Die Stadt sollte eher an ihren Leitlinien festhalten und versuchen, die Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt zu konzentrieren und nicht in den Außenbereich zu verlagern, denn das schöpfe die Kaufkraft von der Innenstadt ab.

Was den Papenberg anbelangt sei zu sagen, dass es z.B. mit den Gebäuden der Flora dort noch einen zentralen Siedlungsbereich gibt. Möglicherweise gibt es hier tatsächlich irgendwann auch einmal einen Entwicklungsbedarf, der hiermit abgedeckt werden würde. Wenn Haldensleben Bedarf an Flächen für Gewerbe und Industrie habe, habe diese rote Linie keinerlei Bedeutung. Gewerbe und Industrie können überall im Außenbereich, außerhalb dieser Flächen, entstehen. Es geht lediglich darum, die Daseinsvorsorge klarer zu definieren.

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg könne sich eher eine Versorgungseinrichtung auf der Fläche hinter dem Friedhof vorstellen als im Bereich des Papenbergs.

Die Fläche hinter dem Friedhof ist näher am Zentrum als z. B. der Papenberg, ergänzt **Stadtrat Bodo Zeymer**.

Man müsse das Ganze im Kontext mit den Festlegungen im FNP sehen. Sollten für die Sicherung der Daseinsvorsorge noch Flächen benötigt werden, habe man sich hierfür einen gewissen Spielraum gelassen, falls es Nachfragen geben sollte, so **Dezernent Otto**.

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg würde die Fläche am Friedhof entlang, also die Magdeburger Straße komplett bis runter gern mit aufgenommen haben. Diese Fläche liege mitten im Zentrum und wäre für Versorgungseinrichtungen prädestiniert. Das Rolandquartier sei dort in der Nähe, die Zufahrt nach Althaldensleben. Diese Fläche ist eher zentrumsnah als der Benitz.

Stadtrat Hartmut Neumann erkundigt sich, was mit den Privatgrundstücken, die sich im zentralen Ort befinden, passiere.

Wenn der Private sein Grundstück nutzen möchte wie er es bisher nutzt, dann bleibt es so und wenn der Private der Meinung ist, er muss auf seinem Grundstück ein privates Krankenhaus errichten und er das auch wirtschaftlich darstellen kann, könnte er das im Zweifelsfall, antwortet **Dezernent Otto**.

Auf die Frage von **Herrn Kersting**, für wie lange diese Grenzen beschlossen werden und ob es möglich ist, bei Bedarf eine Änderung vorzunehmen, antwortet **Dezernent Otto**, dass die Vorgaben so lange gelten, so lange sich der LEP nicht ändert. Wenn der LEP irgendwann vom Land einmal neu angefasst wird und auch zu dieser Frage neue Vorgaben gemacht werden sollten, dann müsste im Zweifelsfall auch der zentrale örtliche Bereich neu definiert werden. Vielleicht ist irgendwann ein Landtag der Auffassung, dass das System der zentralen Orte sich nicht bewährt hat. Es wird mit Sicherheit Änderungen geben, aber jedenfalls für die nächsten 10 Jahre wäre

das kein Thema. Sollte es einen Anlass für eine Ansiedlung außerhalb unseres mittelzentralen Bereiches geben, dann würde ein Zielabweichungsverfahren erforderlich werden. Die Stadt müsste bei der Regionalen Planungsgemeinschaft einen Antrag stellen, ausnahmsweise ein Vorhaben außerhalb des Gebietes errichten zu dürfen und dann würde die Planungsgemeinschaft dem entweder zustimmen oder nicht.

Stadtrat Bodo Zeymer würde den Vorschlag vom Ausschussvorsitzenden unterstützen, das Gebiet auf der rechten Seite am Friedhof zu erweitern.

Die Stadt sei eigentlich bestrebt, die Ortsteile in die Stadt zu integrieren. Da mit der Festsetzung der Grenzen des zentralen Ortes die Ortsteile wieder ausgeschlossen werden, könne Stadtrat Klaus Czernitzki der Vorlage nicht zustimmen, unabhängig davon, ob das Gebiet am Friedhof mit einbezogen wird oder nicht.

Stadtrat Dirk Becker interessiert, ob die Abgrenzung des zentralen Ortes Auswirkungen auf die Grundstückspreise habe.

Zunächst sei zu sagen, dass sich die Preise über den FNP ableiten. Lt. FNP gebe es im Moment noch die Situation, dass es definierte Flächen für Gewerbe und Industrie gibt und in denen ist bisher grundsätzlich auch die Ansiedlung von Einzelhandel zulässig. In Haldensleben wiederum in vielen Bereichen auch nicht, weil entsprechende Satzungen dem genau entgegenstehen. Also für Haldensleben dürfte sich im Hinblick auf die Preise eigentlich keine Auswirkung ergeben, es sei denn, dass jemand darauf spekuliert und sagt, ich habe eine Fläche und einen Investor, der einen großen Discounter errichten möchte und der nur darauf wartet, dass die Stadt die Satzungen, die das bisher verhindern, aufhebt, gibt Dezernent Otto zur Antwort.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen sehe das Argument von Stadtrat Klaus Czernitzki trotzdem nicht greifend, denn ein großflächiger Einzelhandel wäre in den Ortsteilen auch nicht zulässig. Er wäre nur mit einem Bauleitplanverfahren zulässig und dem würde sowohl der Landkreis als auch die Regionale Planungsgemeinschaft widersprechen, wenn die Stadt eine solche Absicht hegen würde. Ein Krankenhaus wäre absurd und wenn ein Kindergarten z. B. in Uthmöden gebaut werden soll, weil dort eine Vielzahl von Geburten einen Bedarf dafür darstellen, dann werde man diesen auch bauen können.

Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg stellt den Antrag, die Fläche hinter dem Friedhof (Magdeburger Straße) noch mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

Die Mitglieder des Ausschusses ULFA empfehlen dem Stadtrat, der Abgrenzung des Zentralen Ortes für das Mittelzentrum Haldensleben - Vorlage: 313-(V.)/2013 mit Ergänzung der beantragten Fläche- zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Stimmenthaltungen

zu TOP 8 **Mitteilungen**

- 8.1. **Abt.-Leiter Gaudlitz** kommt auf die Thematik Containerstellplätze zu sprechen. Für die Stellplätze sei nicht die Stadt, sondern der Landkreis zuständig. Die Verwaltung habe sich von daher in dieser Woche schriftlich an den Landkreis gewandt mit der Bitte, den Containerstellplatz im Wohngebiet Klingteich, den Stadtrat Resch angesprochen hatte, zu säubern (Fristsetzung 1 Woche). Sollte danach der Landkreis nicht tätig geworden sein, wird der Stadthof die Säuberung vornehmen und dem Landkreis die Kosten in Rechnung stellen.

Für Stadtrat Eberhard Resch ergibt sich die Frage, warum das Schreiben an den Landkreis erst jetzt ergangen sei, denn er habe bereits in der Sitzung am 25.10.2013 auf den Missstand hingewiesen.

Dezernent Otto entschuldigt sich, dass die Verwaltung erst jetzt reagiert habe. Herr Gaudlitz war einige Monate nicht im Dienst und dann hatten erst einmal andere Dinge Priorität. Der normale Gang der Dinge ist der, dass, wenn die Mitarbeiter, die im Stadtgebiet unterwegs sind, sowohl vom Stadthof als auch vom Ordnungsamt, feststellen, dass etwas nicht in Ordnung ist, sie den Abfallbetrieb benachrichtigen mit der Maßgabe, innerhalb einer Woche den Missstand in Ordnung zu bringen. Sollte der Landkreis nicht tätig werden, erfolgt durch die Stadt eine Säuberung, die dem Landkreis bzw. dem Eigenbetrieb Abfallentsorgung in Rechnung gestellt wird. Aber das ist eher die Ausnahme.

zu TOP 9 Anfragen und Anregungen

- 9.1. Herr Resch hinterfragt, ob es auf seine Anregung hinsichtlich der Katzenproblematik bereits neue Kenntnis gibt.

Die Verwaltung verweist auf das Schreiben des Rechts- und Ordnungsamtes, das den Ausschussmitgliedern ausgereicht wurde. Sollten sich Fragen ergeben, könne sich damit noch einmal im nächsten Ausschuss auseinandergesetzt werden.

- 9.2. Herr Lubitz spricht das Bauvorhaben Netto-Markt am Waldring an. Neben dem Parkplatz verläuft ein Radweg. Auf diesem fahren die Kinder aus der Stadt mit dem Fahrrad hoch zum Schwimmbad. Der Weg wurde jetzt aber gesperrt. Es fehle ein Hinweisschild vorn an der Straße, dass der Weg gesperrt ist, denn die Radfahrer fahren bis zum Parkplatz und müssen dann umdrehen.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen erklärt, dass der Parkplatz ein privates Grundstück ist und der Grundstückseigentümer toleriert es, dass die Radfahrer seinen Parkplatz als Abkürzung nutzen, um zum Rollibad zu gelangen. Die Baumaßnahme wurde im Bauausschuss vorgestellt. D.h., der alte Einkaufsmarkt wird abgerissen und ein neuer errichtet. Die Verwaltung werde darauf drängen, dass es wieder eine Anbindung an diesen Parkplatz gibt. Ein Rechtsanspruch, über das private Grundstück zu fahren, bestehe nicht. Die Radfahrer müssen auch nicht umdrehen, da der Radweg weiter entlang der Einfriedung der Schwimmhalle bis zum Waldring führt und somit auch bis zur Schwimmhalle. Somit gibt es einen durchgängigen und eindeutigen öffentlichen Radweg. Man könne jetzt nur nicht mit dem Fahrrad über den Parkplatz fahren. Von daher könne der Grundstückseigentümer nicht genötigt werden, ein Hinweisschild aufzustellen.

- 9.3. Stadtrat Eberhard Resch teilt mit, dass die Fa. Heite die Straßenbeleuchtung in der Kieffholzstraße, Lüneburger Heerstraße wieder in Ordnung gebracht hat. Am AMEOS Klinikum – Parkplatz Lüneburger Heer Straße (hinter dem Heizhaus) habe die eine Straßenlampe, die dort steht, einen Wackelkontakt. Die Fa. Heite sollte davon in Kenntnis gesetzt werden.

- 9.4. Ausschussvorsitzender Günter Dannenberg berichtet, dass sich der Klüdener Weg in einem sehr schlechten Zustand befindet. Hier müsste, wenn es die Witterung erlaubt, dringend eine Ausbesserung erfolgen.

Weiterhin befindet sich der Weg zum Gut Detzel und der Weg in entgegengesetzter Richtung in einem katastrophalen Zustand. Im Frühjahr müsste auch hier eine Instandsetzung erfolgen.

Bauamtsleiter Krupp-Aachen müsse beim Klüdener Weg erst einmal prüfen lassen, inwieweit die Stadt zuständig ist. Seines Erachtens handelt sich um einen reinen landwirtschaftlichen Weg. Was den Weg zum Gut Glüsig betreffe, nehme die Verwaltung den Hinweis entgegen. Man müsse sich mit dem Ortsrat in Verbindung setzen, vielleicht kann es dann eine Lösung geben, meint Dezerent Otto.

- 9.5. Stadtrat Hartmut Neumann merkt kritisch an, dass an vielen Stellen die Eingangszonen der Stadt Haldensleben, vor allen Dingen in Althaldensleben, katastrophal aussehen (Ecke Althaldensleber / Gerikestraße – ehemals Sondermaschinenbau, das ehemalige Kaufhaus Berlin usw.) Er hatte damals noch mit Herrn Dragendorf über die Missstände die Stadt schriftlich informiert. Einiges wurde umgesetzt, aber die Eingangszonen sehen teilweise noch katastrophal aus. Hier erhalte man jedoch den ersten Eindruck von der Stadt.

Dass der Zustand schon seit Jahren unbefriedigend ist, bestätigt Dezerent Otto, aber es handelt sich um private Grundstücke. Solange von den Grundstücken keine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgeht, könne die Stadt niemanden zwingen, tätig zu werden. Es gibt immer mal Anfragen von Interessenten für die Grundstücke, aber bisher sei alles an den Vorstellungen des Eigentümers gescheitert.

Stadtrat Hartmut Neumann regt an, dass sich der Ausschuss einmal einen Eindruck vor Ort verschaffen sollte.

Günter Dannenberg
Ausschussvorsitzender

Protokollführer