

**Niederschrift**

über die 70. Tagung des Bauausschusses der Stadt Haldensleben am 17.03.2014, von 17:00 Uhr bis 18:10 Uhr  
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 19.02.2014 und 12.03.2014
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung  
Vorlage: 324-(V.)/2014
5. Behandlung der Anregungen und Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung  
Vorlage: 325-(V.)/2014
6. Mitteilungen
7. Anfragen und Anregungen

**II. Nichtöffentlicher Teil**

8. Evtl. Einwendungen gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung am 19.02.2014 und 12.03.2014
9. private Bauvorhaben
10. Mitteilungen
11. 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 Frau Schmidt anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

**zu TOP 2      Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Ausschussvorsitzende Regina Blenkle möchte die TOP 3 und 8 von der Tagesordnung absetzen, da die Niederschriften vom 19.02. und 12.03. noch nicht Korrektur gelesen sind und somit nicht vorliegen. Weiterhin sollten die TOP 9 und 10 als ein Tagesordnungspunkt Mitteilungen zusammengefasst werden, da für das private Bauvorhaben – Umnutzung Autohaus Gemballa keine Beschlussvorlage vorliegt.

*Von Seiten der Ausschussmitglieder gibt es dazu keine gegenteilige Auffassungen. Damit ist die Tagesordnung so angenommen.*

**zu TOP 3**      **Evtl. Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Tagung  
19.02.2014 und 12.03.2014**

Wurde abgesetzt.

**zu TOP 4**      **Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich  
des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung  
Vorlage: 324-(V.)/2014**

Herr Funke führt aus, dass der Bebauungsplan schon zwei Mal im Bauausschuss vorgestellt wurde. Der Bebauungsplan wurde öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und Träger öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2013 aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Zum eigentlichen Planungsinhalt, zur Planzeichnung selbst hat es keine wesentlichen Anregungen gegeben. Der Landkreis Börde, d.h., die Untere Naturschutzbehörde hat einen Hinweis bezüglich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gegeben. Es ist jedoch nicht zutreffend, dass die externe Kompensation nicht gesichert sei. Für die Kompensationsfläche gilt der B-Plan Ersatzflächenpool Ohreniederung. Dieser setzt textlich die Grünlandnutzung und den Vorrang des Naturschutzes fest. Dies wird durch die Stadt Haldensleben im Pachtvertrag umgesetzt. Gemäß der vertraglichen Vereinbarung mit dem Pächter ist ein Umbruch der Fläche nicht zulässig. Insofern sind die Kompensationsziele durch Pachtverträge umgesetzt. Weitere Hinweise gab es zu Belangen des Bodenschutzes. Hierzu sei zu sagen, dass die Sachverhalte verordnungsrechtlich bzw. gesetzlich geregelt sind und daher keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren bedürfen. Wesentliche abwägungsrelevante Sachverhalte sind ansonsten nicht vorgetragen worden.

*Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Stadtrat, der Vorlage 324-(V)/2014 - Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Wohngebiet östlich des Stadtparkes", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung – zuzustimmen.*

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 7 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

**zu TOP 5**      **Behandlung der Anregungen und Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung  
Vorlage: 325-(V.)/2014**

Herr Sens erinnert daran, dass die ALDI Immobilien GmbH die Erweiterung der Filiale in der Magdeburger Straße um eine zusätzliche Verkaufsfläche von 199 qm beabsichtigt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen des Standortes Magdeburger Straße zu schaffen, wird der Bebauungsplan Magdeburger Straße/Ecke Burgwall in einem 3. Änderungsverfahren diesem Vorhaben angepasst. Der Entwurf wurde ausgelegt. Stellungnahmen sind von Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht eingereicht worden. Die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Die gegebenen Hinweise und Anregungen führen zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs.

*Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Vorlage: 325-(V.)/2014 - Behandlung der Anregungen und Beschluss der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Magdeburger Straße/ Ecke Burgwall", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung – zuzustimmen.*

**Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 7 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

Der **TOP 6** und der **TOP 7** entfallen, es liegen im öffentlichen Teil keine Mitteilungen vor und es werden keine Anregungen gegeben und keine Anfragen gestellt.

Regina Blenkle  
Ausschussvorsitzende

Protokollführer