

N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sondersitzung des Ausschusses
für Planungsangelegenheiten am 30.11.2004**

öffentlich

Ort: Technisches Rathaus, Hansering 15
Raum 542

Zeit: 17:00 Uhr bis 17:50 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Herr Martin Bauersfeld	CDU	
Herr Joachim Geuther	CDU	
Herr Uwe Heft	PDS	ab 17:20 Uhr
Frau Frigga Schlüter-Gerboth	PDS	
Herr Dr. Frank Eigenfeld	SPD	
Frau Prof. Dorothea Vent	MitBürger	
Herr Dietmar Wehrich	GRÜNE	
Herr Tilo Biesecke	SKE	
Herr Matthias Dreßler	SKE	
Herr Dieter Lehmann	SKE	
Herr Heiner Schneider	SKE	

Entschuldigt fehlen:

Herr Frank Sänger	CDU	vertreten durch Herrn Barthel
Herr Dr. Uwe-Volkmar Köck	PDS	vertreten durch Herrn Bartsch
Herr Thomas Felke	SPD	vertreten durch Frau Hanna Haupt
Herr Prof. Dr. Dieter Schuh	UNABHÄNGIGE	
Frau Undine Klein	SKE	
Herr Klaus Müller	SKE	
Herr Heinz-Günter Ploß	SKE	
Herr Friedemann Scholze	FDP	

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Vorlagen
 - 3.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Parkplatz Krankenhaus Dölau - Abwägungsbeschluss
Vorlage: IV/2004/04551
 - 3.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Parkplatz Krankenhaus Dölau - Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/2004/04552
 - 3.3. Änderung des Neuordnungskonzeptes Silberhöhe, lfd. Nr. 1 - Abriss der Objekte Wilhelm-von-Klewitz-Straße 1-8 und Philipp-von-Ladenberg-Straße 19-20
Vorlage: IV/2004/04563
4. Anfragen

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

Wortprotokoll:

Frau Prof. Vent als stellvertretende Vorsitzende des Planungsausschusses eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

zu 3 Vorlagen

**zu 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Parkplatz Krankenhaus Dölau - Abwägungsbeschluss
Vorlage: IV/2004/04551**

Wortprotokoll:

TOP 3.1 und 3.2 wurden gemeinsam behandelt.

Herr Weber stellte die Vorlagen vor und informierte darüber, dass der städtebauliche Vertrag bis zur Sitzung des Stadtrates am 15.12.2004 geschlossen sein wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

Beschluss:

1. Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 134, Parkplatz Krankenhaus Dölau, wird zugestimmt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne den Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgerinnen und Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

**zu 3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134 Parkplatz Krankenhaus Dölau - Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/2004/04552**

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.134 – Parkplatz Krankenhaus Dölau, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Bau GB als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.

**zu 3.3 Änderung des Neuordnungskonzeptes Silberhöhe, lfd. Nr. 1 - Abriss der Objekte Wilhelm-von-Klewitz-Straße 1-8 und Philipp-von-Ladenberg-Straße 19-20
Vorlage: IV/2004/04563**

Wortprotokoll:

Herr Golnik stellte die Vorlage vor.

Herr Geuther war der Meinung, dass die Begründung gegen die Vorlage spricht.

Die Stärkung des nördlichen Zentrums der Silberhöhe kann nicht durch Abriss der Häuser um das Zentrum herum erfolgen. Er setzte sich für Teilabriss und Erprobung von attraktiven Modellen zur Ansiedlung von Bewohnern für die 11-Geschosser ein.

Er kritisierte die Vorgehensweise der Verwaltung. Der Beschluss zum Abriss müsse vor dem Leerziehen erfolgen, damit die Stadträte nicht unter Druck gesetzt werden.

Die Wohnungsgesellschaften müssen sich nach den Stadtratsbeschlüssen richten und nicht umgekehrt.

Frau Prof. Vent stellte fest, dass nach geplantem Abriss gesamtstädtisch der Leerstand nicht abnimmt.

Herr Golnik erläuterte, dass der Leerstand in den vorgesehenen Abrisshäusern bereits 85% betrug, bevor der Entschluss zum Abriss in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen gefasst wurde. Die Planung reagiert auf den Leerstand.

Herr Biesecke fragte, ob die Genehmigung zum Bau des Fachmarktes in Form eines B-Plan-Verfahrens oder nach § 34 BauGB erfolgen wird.

Herr Weber antwortete, dass erst dann ein B-Plan-Verfahren eingeleitet wird, wenn ein Investor vorhanden ist.

Herr Barthel wollte wissen, ob die geplanten Baumreihen zur Begrenzung der Baulinien in die Bewirtschaftung der Stadt eingehen.

Herr Dr. Pohlack erläuterte, dass die Flächen und deren Bewirtschaftung in der Hand der Wohnungsunternehmen verbleiben werden.

Herr Lehmann ging auf die Ausführungen von Herrn Geuther ein und meinte, dass ein SR-Beschluss vor dem Leerzug der Häuser genauso dramatisch wäre und Druck auf die Bewohner ausüben würde. Es sei eine Frage des Umgangs mit der Notwendigkeit des Leerzugs.

Frau Prof. Vent sah auch ein Problem für die HAVAG, künftig diese bevölkerungsarmen Stadtteile zu versorgen und stellte die Frage nach der Sinnhaftigkeit, in den Standort Silberhöhe weiter zu investieren.

Herr Geuther schlug eine dezentrale Versorgung der Silberhöhe und die Aufgabe des Gedankens für ein Versorgungszentrum vor. Er ging davon aus, dass die Silberhöhe eher in Splittersiedlungen zerfallen würde. Damit wäre die Planung von noch mehr Versorgungseinrichtungen für immer weniger Bevölkerung unsinnig.

Herr Dr. Pohlack meinte, dass sich die städtebauliche Entwicklung nicht nach Plan vollzieht. Die Bevölkerung wird sich nicht nach der Planung richten. Die Entwicklung des Rückbaus wird eher dem Bild eines „Schweizer Käses“ entsprechen, so dass viele Kompromisse notwendig werden.

Die Versorgungseinrichtungen müssen nicht von der Stadt geplant werden. Unternehmen untersuchen das Umfeld genau bevor sie investieren. Die Option der Wiederbebauung kann genutzt werden. Dies ist aber nicht zwingend notwendig.

Frau Prof. Vent meinte, dass grundsätzliche Überlegungen für das Stadtgebiet Silberhöhe notwendig sind.

Frau Schlüter-Gerboth wollte wissen, wie die Zusammenarbeit mit den Einwohnern ist.

Dr. Pohlack versicherte, dass intensive Abstimmungen stattfinden. In diesem Fall waren die Bewohner bereits ausgezogen. Es wird hier nachvollzogen, was die Bewohner bereits entschieden haben. Der Beschluss zum Rückbau ist für die Beantragung von Fördermitteln notwendig.

Herr Golnik ergänzte: die Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes ist noch in Arbeit. Nach neuer Gesetzeslage ist eine verstärkte Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben, so dass ein größerer Zeitaufwand notwendig ist.

Frau Prof. Vent wies auf den Konflikt der Bodenwertveränderung bei Bepflanzung der ehemaligen Baugrundstücke hin.

Herr Golnik erläuterte, dass ein m² Wald nur noch 0.10 € wert ist. Allerdings erfolgt für die Wohnungsunternehmen eine Altschuldenentlastung. Es müssen in der Diskussion tragfähige Lösungen gefunden werden.

Herr Bauersfeld sah eine doppelte Entwicklungsproblematik für die Stadtrandgebiete:

1. die demographische Entwicklung und die Abwanderung und
2. die weitere Sanierung im Innenstadtbereich (Wohnungszuwachs).

Das Konzept bleibt wichtig und sollte nicht nur nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten entwickelt werden.

Frau Prof. Vent fragte, ob Sanierungen am Rand des Gebietes vorgesehen sind.

Herr Golnik antwortete, dass zur Zeit wenig saniert wird. Die Wohnungsunternehmen warten die Bevölkerungsentwicklung ab. Der im Konzept vorgeschlagene Bestand ist im Wesentlichen saniert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 6

Nein-Stimmen 1

Enthaltungen 1

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Neuordnungskonzeptes Silberhöhe, lfd. Nr. 1 und stimmt dem Abriss der Objekte Wilhelm-von-Klewiz-Straße 1 - 8 (344 WE) und Philipp-von-Ladenberg-Straße 19/20 (86 WE) zu.

zu 4 Anfragen

Wortprotokoll:

Frau Schlüter-Gerboth bat um die Vorstellung des Konzeptes zum Bruchsee im Stadtrat. Weiterhin regte sie an, Bewohner relevante Vorhaben im PA zur Information der Stadträte vorzustellen.

Zum Thema Ausbau der Zörbiger Straße übergab sie einen Fragenkatalog mit der Bitte um Beantwortung (im Anhang des Protokolls).

Herr Biesecke mahnte die Beantwortung seiner Anfragen zu der Schaffung von Fußgängerüberwegen am Universitätsring (Höhe Uni) und in Halle-Neustadt am Gastronom zum Psychiatrischen Krankenhaus an.

Weiterhin regte er an, verwaltungsintern einen Standpunkt zur Beteiligung von Umweltverbänden zu fassen und diese dem PA mitzuteilen (bezogen auf die Änderung des Landesnaturschutzgesetzes).

Herr Lehmann bat, die Ampelschaltung (ÖPNV-Vorrang) an der Geiststraße/ Universitätsring zu überprüfen, da sich der Verkehr bis zum Opernhaus staut.

Er fragte, ob und an welcher Stelle im Bereich Steintor ein Fußgängerüberweg geplant ist.

Herr Bauersfeld bat die Ampelschaltung am Reileck aus der L.-Wucherer-Str. in Richtung R.-Wagner-Str. zu überprüfen, für die Fußgänger in der R.-Wagner-Str. ist bereits grün wenn die KFZ noch fahren.

Frau Prof. Vent bat um eine Gesamtübersicht zur Detailgestaltung des Marktplatzes einschließlich der Möblierung.

Herr Dr. Pohlack sagte dies für eine der nächsten Sitzungen des PA zu.

Frau Grimmer informierte über die Bemusterung im Januar, ein genauer Termin wird noch bekannt gegeben.

Für die Richtigkeit:

Datum: 24.04.08

Schmiedehaus
Protokollführerin

Dr. Pohlack
Beigeordneter

gez.
Prof. Vent
stellv. Vorsitzende