

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

**der 10. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Planungsangelegenheiten am 15.06.2005**

***öffentlich***

---

**Ort:** Raum 107  
Marktplatz 1  
06100 Halle (Saale)

**Zeit:** 17:00 Uhr bis 19:05 Uhr

**Anwesenheit:** siehe Teilnehmerverzeichnis

**Anwesend sind:**

Herr Martin Bauersfeld	CDU
Herr Joachim Geuther	CDU
Herr Frank Sänger	CDU
Herr Uwe Heft	PDS
Herr Dr. Uwe-Volkmar Köck	PDS
Frau Frigga Schlüter-Gerboth	PDS
Herr Dr. Frank Eigenfeld	SPD
Herr Prof. Dr. Dieter Schuh	UNABHÄNGIGE
Frau Prof. Dorothea Vent	MitBurger
Herr Dietmar Wehrich	GRÜNE
Herr Tilo Biesecke	SKE
Herr Matthias Dreler	SKE
Frau Undine Klein	SKE
Herr Dieter Lehmann	SKE
Herr Heinz-Günter Plo	SKE
Herr Heiner Schneider	SKE
Herr Friedemann Scholze	FDP
Frau Franziska Godau	SKE

**Entschuldigt fehlen:**

Herr Thomas Felke	SPD
-------------------	-----

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Vorlagen
  - 4.1. Bebauungsplan Nr. 32.9 Heide-Süd - Offenlagebeschluss  
Vorlage: IV/2005/04818
  - 4.2. Änderung des Gesellschaftsvertrages für die Mitteldeutsche Verkehrsverbund GmbH im Zuge der Verbunderweiterung und der Einbeziehung der Connex Verkehr GmbH zum 01. August 2005  
Vorlage: IV/2005/04972
  - 4.3. Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 Industrie- und Gewerbegebiet John-Schehr-Straße  
Vorlage: IV/2005/04982
5. Anfragen von Stadträten
6. Mitteilungen
  - 6.1. mündliche Mitteilung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. 140 Ortskern Dölau

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

---

### Wortprotokoll:

Herr Sänger eröffnete die Sitzung, stellte die Ordnungsmaigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## zu 2 Feststellung der Tagesordnung

---

### Wortprotokoll:

Als zusätzlicher TOP wurde aufgenommen:  
mündliche Mitteilung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. 140 Ortskern Dölau.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

## zu 3 Genehmigung der Niederschrift

---

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig zugestimmt

## zu 4 Vorlagen

---

### zu 4.1 Bebauungsplan Nr. 32.9 Heide-Süd - Offenlagebeschluss Vorlage: IV/2005/04818

---

### Wortprotokoll:

**Frau Dr. Merk** gab eine Einführung zur Vorlage.

**Herr Plo** hatte folgende Fragen:

1. textliche Festsetzungen 1.9. - Verringerung der Breite der Grundstückszufahrten von 3 auf 2,5m

wurde von **Prof. Schuh** als zu schmal eingeschätzt z.B. für Feuerwehr  
*wird von der Verwaltung geprüft*

2. Wettbewerbskosten sollten minimiert werden wegen HH-Lage

**Frau Dr. Merk** - hier besonderer Wettbewerb (European) als Bestandteil der Entwicklungsmanahme, Planungsgutachten werden i.d. Regel privat bezahlt.

3. Begründung 6.1. - ergänzen durch Unzulässigkeit von Discountern  
*wird geprüft*

4. Planungskonzept 5.2. - „Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes“  
wer entscheidet darüber und wie ist der Baumbestand gekennzeichnet?

**Frau Dr. Merk** - Baumkataster, Baumschutzordnung, Prüfung bei Bauantrag

**Herr Dr. Köck** fragte, ob sich die GRZ auf das Baufeld bezieht.

**Frau Dr. Merk** - auf die Gasamtflache

**Herr Dr. Köck** - warum wird dann nicht die ganze Fläche verkauft.

**Frau Kramm** von der SALEG erläuterte das die Durchwegung erhalten bleiben soll, was mit privaten Grundstücken nicht möglich ist.

**Herr Lehmann** stellte folgende Fragen:

1. Warum sind Kellergaragen ausgeschlossen?

**Frau Dr. Merk** - wegen des Baugrundes, *wird geprüft*

2. redaktioneller Fehler - Seite 1 Pkt. 2. Sachstand - Fortschreibung der Entwicklungssatzung fehlt

**Herr Prof. Schuh** fragte wie die Pflege des öffentlichen Grüns durch die Grundstücksbesitzer rechtlich geklärt ist.

**Frau Kramm** erläuterte, dass die öffentlichen Flächen prozentual den Grundstücken zugeordnet werden. Dem Kaufvertrag wird ein Pflegevertrag für das öffentliche Grün angegliedert, um eine einheitliche Pflege zu gewährleisten.

Es wurde ausführlich über die Machbarkeit einer einheitlichen Pflege diskutiert.

**Herr Dr. Pohlack** erläuterte abschließend, dass die Pflege als Kostenbeitrag gedacht ist, um diese entweder durch das Grünflächenamt oder durch Dritte durchführen zu lassen.

**Herr Dr. Eigenfeld** stellte folgende Fragen:

1. Was ist die Grundlage für eine m<sup>2</sup>-Preis von 135 €?

**Frau Kramm** - entwicklungsbedingter Neuordnungswert wurde errechnet

2. Wie werden die Grundstücke veräußert, durch einen Investor oder einzeln?

**Frau Kramm** - einzeln

**Herr Wehrich** wollte wissen, auf wie viel Baufläche verzichtet wird durch das öffentliche Grün.

**Frau Dr. Merk** erläuterte, dass der Anteil des Nettobaulandes bei rechteckigen Grundstücken 61% und bei ovalen Grundstücken 60,7 % beträgt. Es ist die gleiche Anzahl von Grundstücken ausgewiesen.

**Frau Prof. Vent** stellte den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte.

Der Antrag wurde mit

5 Ja-Stimmen

4 Enthaltungen

angenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen 5

Enthaltungen 4

einstimmig zugestimmt

#### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 32.9 Heide-Süd bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den unter Punkt 1 genannten Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **zu 4.2 Änderung des Gesellschaftsvertrages für die Mitteldeutsche Verkehrsverbund GmbH im Zuge der Verbunderweiterung und der Einbeziehung der Connex Verkehr GmbH zum 01. August 2005 Vorlage: IV/2005/04972**

---

#### **Wortprotokoll:**

**Herr Möbius** gab eine Einführung.

**Herr Heft** fragte, warum der Stadtrat wiederholt so spät in den Prozess einbezogen wird. In der Presse ist bereits im Oktober 2004 und im März 2005 über die Verbunderweiterung berichtet worden. Er hielt eine Diskussion zur Strukturänderung des MDV in der Stadt Halle für dringend notwendig und sah keine Notwendigkeit, die Connex GmbH in den MDV aufzunehmen.

**Herr Dr. Pohlack** antwortete, dass in der Aufsichtsratssitzung im März erst der Beschluss für die Aufnahme vorlag und der Vorlagendurchlauf in der Stadtverwaltung Halle ungefähr ein viertel Jahr beträgt.

**Herr Biesecke** war der Meinung, das die Großstädte Halle und Leipzig im MDV dafür sorgen, dass in den entlegeneren Landkreisen überhaupt noch Nahverkehr vorhanden ist. Dies geht auf Kosten der Städte. Die grundsätzlich Diskussion zur Frage - Wie viel MDV wollen wir noch? - muss in Halle geführt werden.

**Herr Heft** betonte, dass es ihm nicht um die Größe des MDV geht, sondern um beherrschbare Strukturen.

**Herr Lehmann** bemerkte, dass es ein Missverhältnis zwischen dem Gesellschafteranteilen und den Stimmen im Aufsichtsrat gibt.

*Es wurde festgelegt, dass ein Diskussion zum MDV in einem der nächsten PA geführt werden soll.*

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen 7 Änderung nach PA 09.08.05

Nein-Stimmen 1

Enthaltungen 1

einheitlich zugestimmt

#### **Beschluss:**

1. Der Verbunderweiterung des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes (MDV) sowie der Einbeziehung der Connex Verkehr GmbH zum 01.08.2005 und dem folgewirkend entsprechend geänderten Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 02.03.2005 (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Redaktionelle Änderungen, die sich in den Verhandlungen mit der Aufnahme der neuen Gesellschafter ergeben, bedürfen keiner neuen Beschlussfassung.
3. Die Anlagen 2.1, 2.2., 3 und 4 werden zur Kenntnis genommen.
- 4.

**zu 4.3 Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 Industrie- und Gewerbegebiet John-Schehr-Straße  
Vorlage: IV/2005/04982**

---

#### **Wortprotokoll:**

**Frau Dr. Merk** gab eine Einführung.

**Herr Dr. Hannuschka** erläuterte die im B-Plan-Gebiet entstandenen Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und Industriebetrieb und begründete die Notwendigkeit der Veränderungssperre als Steuerungsinstrument der Bauleitplanung.

**Herr Heft** sah die Veränderungssperre als Verhinderungssperre für die weitere Wohnbebauung und stellte folgenden Änderungsantrag:

Der Ausschuss beschließt:

1. aktuelle Entwicklungen des individuellen Wohnungsbaus im Bereich der nordöstlichen Alfred-Reinhardt-Straße werden vom Geltungsbereich der am 15.06.2005 beschlossenen Satzung zur Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 Industrie- und Gewerbegebiet John-Schehr-Straße Vorlage-Nr. IV/2005/04982 ausgenommen.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, für diesen unter 1. beschlossenen Bereich eine Änderung des bestehenden B-Planverfahrens bzw. des Flächennutzungsplanes dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Es folge eine umfangreiche Diskussion zum Antrag und dem Anliegen der Veränderungssperre. Von Seiten der Verwaltung wurde ausführlich über die Handhabung einer Veränderungssperre informiert.

**Herr Geuther** ergänzte den Antrag wie folgt:

Eine zusätzliche Wohnbebauung über die zum heutigen Zeitpunkt bestehende und genehmigte Bebauung hinaus in Richtung südöstliches Industriegebiet wird nicht zugelassen.

**Herr Lehmann** stellte den Antrag, die Vorlage zu vertagen, um eine juristische Prüfung des Antrages von Herrn Heft durchführen zu können.

**Frau Prof. Vent** stellte den Ergänzungsantrag, im Antrag von Herrn Heft die Flurstücksnummern einzufügen.

**Herr Dr. Pohlack** sagte auf Nachfrage der Stadträte zu, dass eine Genehmigung zur Abrundung der bestehenden Wohnbebauung nach § 34 BauGB möglich ist, insofern keine Nutzungskonflikte berührt werden.

*Änderung nach PA 09.08.05*

*Herr Dr. Pohlack sagte auf Nachfrage der Stadträte zu, genehmigungsfähigen Bauanträgen zur Abrundung der bestehenden Wohnbebauung nach § 34 BauGB zuzustimmen.*

Der Antrag von **Herrn Heft** mit den Ergänzungen von **Herrn Geuther**, **Herrn Lehmann** und **Frau Prof. Vent** wurde mit

3 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

abgelehnt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen 7

Nein-Stimmen 1

Enthaltungen 1

mehrheitlich zugestimmt

#### **Beschluss:**

1. Die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 29 Industrie- und Gewerbegebiet Radewell John-Schehr-Straße wird gemäß § 16 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

## **zu 5      Anfragen von Stadträten**

---

### **Wortprotokoll:**

- **Frau Prof. Vent** bat zu prüfen, ob die Werbung am ehemaligen Versicherungsgebäude am Steintor dort rechtmäßig (Genehmigungspflicht?) angebracht wurde. Gleichzeitig soll die grundsätzliche Genehmigungspraxis geprüft werden.

*Schriftliche Antwort erfolgt.*

- **Herr Dr. Eigenfeld** hatte folgende Fragen:

1. Der ehemalige Schulgarten neben dem Künstlerhaus 188 verwildert, u.a. wächst Bärenklau, überprüfen, ob hier pflegende Maßnahmen ergriffen werden müssen.
2. In welchem Zusammenhang wurden Baumaßnahmen an den Außenanlagen am „Haus der Wohnhilfe“ vorgenommen?

*Schriftliche Antwort erfolgt.*

- **Frau Schlüter-Gerboth** bat, die Ergebnisse der Verkehrszählung an der B6 (Höhe „Kompottsiedlung“) vorzustellen.

*Schriftliche Antwort erfolgt.*

- **Herr Lehmann** wollte wissen, ob die Brücke Ankerstraße über den Flutgraben nicht so hergerichtet werden kann (z.B. durch Stützen unter der Brücke), dass beide Fahrspuren nutzbar sind.

*Schriftliche Antwort erfolgt.*

- **Frau Prof. Vent** machte den Vorschlag, die „Wittekindvereine“ einzuladen, um über die Problematik der Sanierung im PA zu beraten.

Herr Sänger schlug eine Information der Verwaltung im PA 09.09.2005 vor.

*Wird in TO PA 09.08.2005 aufgenommen*

- **Herr Bauersfeld** bat darum, das Peißnitzkonzept (Gestaltungsbeirat) auch im PA vorzustellen.

*Erfolgt nach der Sommerpause.*



## zu 6      **Mitteilungen**

---

**Herr Dr. Pohlack** teilt mit, dass im Vergabeausschuss am 23.06.2005 ein Darstellung der Kostenentwicklung zum Bau der Berliner Brücke erfolgen wird.

### zu 6.1      **mündliche Mitteilung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. 140 Ortskern Dölau**

---

**Beschluss:**

Wurde zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 24.04.08

---

Schmiedehaus  
Protokollführerin

Dr. Pohlack  
Beigeordneter

Sänger  
Vorsitzender