

**Niederschrift**

Gremium	Sitzung - UwE/012(V)/10			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Ausschuss für Umwelt und Energie	Dienstag,  10.08.2010	Altes Rathaus Franckesaal	17:00Uhr	20:20Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentliche Sitzung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 15.6.2010
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
  
- 4 Beschlussvorlagen
- 4.1 Einleitung Satzungsverfahrens und Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 237-4.1 "Kavalier VI Maybachstraße" DS0092/10
- 4.2 Neues Klimaschutzprogramm DS0118/10
- 4.3 Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102-3.1 "Oebisfelder Straße 14" DS0119/10
- 4.4 Behandlung der Stellungnahmen zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-4.1 "Nahrstedter Weg" DS0199/10
- 4.5 Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-4.1 "Nahrstedter Weg" DS0200/10
- 4.6 Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 "Nördlich Sieverstorstraße" DS0207/10
- 4.7 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 225-1 "Weizengrund, Westseite" DS0211/10
- 4.8 Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 225-4.1 "Weizengrund 48" DS0212/10
- 4.9 Erneute Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo" DS0214/10
- 4.10 Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum B-Plan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo" DS0215/10

4.11	Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 "Lindenhof"	DS0243/10
4.12	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134-7 "Lübecker Straße 2/ Insleber Straße"	DS0287/10
4.13	Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 258-2 "Heumarkt"	DS0288/10
5	Anträge	
5.1	Hochwasserschutz in der Bauleitplanung	A0069/10
5.2	Hochwasserschutz in der Bauleitplanung	S0137/10
5.3	(Ersatz-)Baumpflanzungen in der Halberstädter Straße	A0074/10
5.4	(Ersatz-)Baumpflanzungen in der Halberstädter Straße	S0185/10
6	Verschiedenes	

Anwesend:

**Mitglieder des Gremiums**

Kraatz, Daniel

Schuster, Frank

Theile, Frank

Bock, Andreas

Langnickel, Kai

Budde, Andreas in Vertretung für Wendenkampf, Oliver A.

Hans, Torsten in Vertretung für Krause, Bernd

Pott, Alexander in Vertretung für Nordmann, Sven

**Sachkundige Einwohner/innen**

Fassl, Josef

Frederking, Dorothea Dipl.-Ing.

entschuldigt fehlten:

**Vorsitzender**

Wendenkampf, Oliver A. Dipl. Biol.

**Mitglieder des Gremiums**

Nordmann, Sven

Krause, Bernd

**Sachkundige Einwohner/innen**

Schmicker, Wolfgang

Verwaltung:

Herr Platz

Herr Warschun

Herr Schulze

Frau Fricke

Frau Wolf

Frau Heinicke

Frau Dr. Perlich

Herr Wiesmann

Bg I

Amt 31, AL

Amt 31

Amt 31, Protokoll

Amt 61

Amt 61

Amt 61

Amt 61

## Öffentliche Sitzung

### 1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Für die heutige Sitzung sind sowohl der Ausschussvorsitzende als auch sein Stellvertreter entschuldigt. Die Ausschussmitglieder kommen überein, dass Herr Stadtrat Bock die Sitzung leitet.

Abstimmung: 3-0-1

Herr Stadtrat Bock eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden und der Ausschuss beschlussfähig sei.

### 2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.6.2010

---

**Abstimmung: 2-0-2**

### 3. Bestätigung der Tagesordnung

---

Herr Stadtrat Theile, Herr Stadtrat Schuster und Herr Stadtrat Hans treffen ein.

**Abstimmung: 7-0-0**

### 4. Beschlussvorlagen

- 4.1. Einleitung Satzungsverfahren und Auslegung des Entwurfs zum DS0092/10  
vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 237-4.1 "Kavalier VI  
Maybachstraße"
- 

Frau Dr. Perlich stellt die Drucksache vor.

Herr Stadtrat Bock fragt, wie viel Hangwald bestehen bleiben könne. Frau Dr. Perlich antwortet, um dies festzulegen, sei das Verfahren noch nicht weit genug fortgeschritten.

Herr Warschun merkt an, im Umweltbericht sei die Rede von Offenlandarten, ihn interessiere, wo diese etabliert werden sollen. Auch dies sei noch nicht festgelegt, entgegnet Frau Dr. Perlich.

Herr Stadtrat Bock fragt, ob die unterirdischen Tanklager Berücksichtigung fänden. Frau Dr.

Perlich verweist auf eine Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde.

**Abstimmung DS0092/10: 7-0-0**

### 4.2. Neues Klimaschutzprogramm DS0118/10

---

Herr Platz stellt die Drucksache vor. Herr Stadtrat Budde bemängelt, dass die städtischen Gesellschaften nicht konkret benannt seien.

Herr Platz entgegnet, dies gehöre nicht in den Beschlusstext. Die einzelnen Teilschritte und Maßnahmen würden dem UwE und dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Kenntnis gegeben.

Frau Frederking merkt an, der Fokus liege auf der Energieeffizienz - die erneuerbaren Energien und die Energieeinsparung sollten auch berücksichtigt werden. Herr Warschun bestätigt, bei der weiteren Ausgestaltung des Projektes werde dies berücksichtigt. Anregungen aus der Politik seien ausdrücklich erwünscht. Herr Stadtrat Kraatz bittet um Ausführungen der dena zur Umsetzung in anderen Städten.

Herr Stadtrat Bock unterbricht die Sitzung.

**Abstimmung DS0118/10: 7-0-0**

- 4.3. Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen DS0119/10  
Bebauungsplan Nr. 102-3.1 "Oebisfelder Straße 14"
- 

Frau Heinicke stellt die Drucksache vor.

Frau Frederking verlässt die Sitzung (18.10 Uhr).

Herr Stadtrat Prof. Dr. Pott fragt nach, ob bei der Formulierung der Planungsziele der Schallschutz berücksichtigt werde. Frau Heinicke antwortet, die Vorgabe gesetzlicher Vorschriften führe praktisch zur Aufnahme als Planungsziel. Bei der räumlichen Annäherung an die Bahn werde geprüft, ob ein gesundes Wohnen an dieser Stelle möglich sei.

**Abstimmung DS0119/10: 7-0-0**

- |      |                                                                                                                 |           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4. | Behandlung der Stellungnahmen zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-4.1 "Nahrstedter Weg" | DS0199/10 |
| 4.5. | Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 301-4.1 "Nahrstedter Weg"                                   | DS0200/10 |

---

Frau Heinicke bringt die Drucksachen ein.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Pott bittet darum, die Abwägungen verständlicher zu formulieren.

**Abstimmung DS0199/10: 7-0-0**

**Abstimmung DS0200/10: 7-0-0**

- |      |                                                                                             |           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.6. | Aufstellung und Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 174-4 "Nördlich Sieverstorstraße" | DS0207/10 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

Frau Heinicke stellt die Drucksache vor.

Herr Stadtrat Bock fragt, ob Nachbarschaftsläden zulässig seien. Frau Heinicke erwidert, dies sei bis zu einer Größe von 400 m<sup>2</sup> im B-Plangebiet möglich.

**Abstimmung DS0207/10: 7-0-0**

- |      |                                                                                            |           |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.7. | Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 225-1 "Weizengrund, Westseite" | DS0211/10 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

Frau Heinicke stellt die Drucksache vor.

**Abstimmung DS0211/10: 7-0-0**

- |      |                                                                                                    |           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.8. | Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 225-4.1 "Weizengrund 48" | DS0212/10 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

Frau Heinicke bringt die Drucksache ein.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Pott fragt nach, warum die Eigentumsverhältnisse ungeklärt seien. Frau Heinicke erläutert, es handele sich um privates Eigentum und der Verfahrensträger sei noch nicht im Besitz des Grundstücks.

**Abstimmung DS0212/10: 7-0-0**

- |       |                                                                                  |           |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.9.  | Erneute Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo"               | DS0214/10 |
| 4.10. | Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs zum B-Plan Nr. 121-2 "Am Vogelgesang/ Zoo" | DS0215/10 |

---

Frau Heinicke stellt die Drucksachen vor.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass nur umweltrelevante Abwägungen diskutiert werden.

Pkt. 2.8 a1: 6-1-0

Pkt. 2.9 a2

Herr Stadtrat Kraatz fragt nach, wie ein Gutachten erstellt werden könne, obwohl die Anlage noch nicht existiere. Frau Heinicke antwortet, das Gutachten baue auf Vorplanungen des Zoos auf.

Abstimmung Pkt 2.9.a2: 5-0-2

Pkt. 2.11 b2

Herr Stadtrat Kraatz fragt nach, warum die Verkehrsuntersuchungen im Oktober durchgeführt worden seien - die Anwohner würden die Belastungen im Sommer (bei Frequentierung des Neustädter Sees) befürchten. Frau Heinicke führt aus, die Darstellung der Belegung sei realistisch. 1992 hätten über 7000 Fahrzeuge die Straße befahren und es habe keine Probleme gegeben. Aktuell seien wesentlich weniger Fahrzeuge gezählt worden.

Abstimmung Pkt. 2.11 b2: 6-0-1

Pkt. 2.12: 6-0-1

Pkt. 2.13 a1: 6-0-1

Pkt. 2.17: 7-0-0

Pkt. 2.20: 6-0-1

Pkt. 2.21: 4-0-3

(Hinweis: in der Drucksache fehlt Punkt 2.22)

Pkt. 2.26: 6-0-1

Pkt. 2.30: 7-0-0

Pkt. 2.33

Herr Stadtrat Theile bittet um Erläuterungen zum Ausgleichdefizit. Herr Warschun führt aus, das Magdeburger Modell sei ein Flächenmodell - Einzelbäume würden keinen vergleichbaren Ausgleich wie ein zusammenhängendes Biotop entfalten. Herr Schulze ergänzt, der Ausgleich für einen Parkplatz sei geringer zu bewerten als in der Abwägung formuliert. Frau Heinicke erklärt, der Zoo müsse den zusätzlichen Ausgleich absichern. Herr Warschun verweist auf das Ausgleichflächenmanagement. Herr Fassl erwartet, dass der Ausgleich in der Nähe erfolge. Frau Heinicke erklärt, Ziel sei es, den Ausgleich im gleichen Stadtgebiet durchzuführen. Es wird ein Änderungsantrag formuliert.

Die Ausschussmitglieder formulieren den **Änderungsantrag: Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Punkt 2.33 wird gefolgt.**

**Abstimmung: 6-0-1**

Abstimmung Pkt. 2.33: **0-6-1**

**Abstimmung DS0214/10: 6-1-0**

**Abstimmung DS0215/10: 5-1-1**

4.11.	Einleitung des Satzungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 432-2.1 "Lindenhof"	DS0243/10
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

---

Frau Heinicke stellt die Drucksache vor.

Herr Stadtrat Theile fragt, ob mit der Zustimmung zum B-Plan die Verkehrsplanung im Gebiet festgeschrieben werde. Frau Heinicke entgegnet, dies sei nicht der Fall. Es handele sich nur um eine Erschließungsstraße und es gebe bereits einen Fußweg zur Haltestelle. Die Ausschussmitglieder kritisieren, dass der Investor anscheinend bereits wisse, dass einige Bäume nicht erhalten werden könnten. Frau Heinicke erläutert, das Planungsziel sei nicht zu erreichen, wenn alle Bäume stehen blieben. Herr Stadtrat Budde fragt, ob noch Wohnraumbedarf vorhanden sei. Frau Heinicke bejaht dies. Der Flächennutzungsplan weise diese Fläche als Wohnbebauung aus.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Pott verlässt die Sitzung (19.30 Uhr).

Herr Stadtrat Theile erkundigt sich, ob der Träger aus dem Einleitungsverfahren bereits Rechte ableiten könne. Dies wird von Frau Heinicke verneint.

**Abstimmung DS0215/10: 4-0-2**

- |       |                                                                                   |           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.12. | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134-7 "Lübecker Straße 2/<br>Insleber Straße" | DS0287/10 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|

---

Frau Heinicke stellt die Drucksache vor.

Herr Stadtrat Schuster befürchtet, dass auf Grund der beabsichtigten Gebäudehöhe die umstehenden Einfamilienhäuser von oben einsehbar wären. Frau Heinicke erklärt, es handele sich um ein Rechenzentrum, in dem keine Arbeitsplätze vorgesehen seien. Problem könne es eventuell mit der Lüftungsanlage geben, die Lärm verursachen könne. Herr Stadtrat Theile bemängelt, dass dann keine Umweltprüfung für nötig erachtet werde, obwohl das Thema Lärmschutz relevant sei.

Frau Heinicke antwortet, dies sei eine Zeitfrage. Die Umweltbelange würden nach § 9 BauGB geprüft. Herr Schulze ergänzt, eine Lärmschutzwand zur Wohnbebauung sei bereits vorhanden, ebenso ein Parkplatz. Herr Stadtrat Kraatz fragt nach, ob das Gebäude höher sei als das an der Lübecker Straße. Dies wird verneint.

Herr Stadtrat Theile befürchtet - im Hinblick auf den B-Plan Elbebahnhof - dass Bürger klagen könnten. Herr Stadtrat Bock fragt, ob eine Schallschutzuntersuchung durchgeführt werde. Dies wird bejaht.

Herr Stadtrat Theile stellt den Änderungsantrag: Beschlusspunkt 2 der Drucksache ist zu ändern in: Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13, Abs 3, Satz BauGB nicht abgesehen.

Abstimmung: 2-3-1

**Abstimmung DS0287/10: 4-0-2**

- |       |                                                                   |           |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.13. | Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 258-2<br>"Heumarkt" | DS0288/10 |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-----------|

---

Frau Heinicke bringt die Drucksache ein.

**Abstimmung DS0288/10: 6-0-0**

5. Anträge

- |      |                                        |          |
|------|----------------------------------------|----------|
| 5.1. | Hochwasserschutz in der Bauleitplanung | A0069/10 |
| 5.2. | Hochwasserschutz in der Bauleitplanung | S0137/10 |

---

Herr Stadtrat Budde bringt den Antrag ein.

Herr Wiesmann merkt an, es gebe keinen rechtsverbindlichen B-Plan, der in einem entsprechenden Gebiet liege und bei dem der Hinweis auf Hochwassergefährdung fehle.

Herr Stadtrat Budde verweist auf z.B. Wasserwerk Buckau, kleiner Stadtmarsch, Steindamm und Sülzeberg. Herr Warschun erläutert, es gebe einen Unterschied zwischen einem Überschwemmungsgebiet, welches natürlich existiere, und einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, welches bei Überwindung des Deiches durch das Hochwasser beeinträchtigt werde.

Im Übrigen gelte das Wassergesetz für jeden Bauherren.

Die Ausschussmitglieder stellen den GO-Antrag, den Antrag von der Beschlussfassung zurück zu stellen. Abstimmung GO-Antrag: 6-0-0

- |      |                                                      |          |
|------|------------------------------------------------------|----------|
| 5.3. | (Ersatz-)Baumpflanzungen in der Halberstädter Straße | A0074/10 |
| 5.4. | (Ersatz-)Baumpflanzungen in der Halberstädter Straße | S0185/10 |

---

Herr Stadtrat Theile stellt den Antrag vor.

Herr Warschun merkt an, dass Leitungen ein besonderes Thema bei Baumpflanzungen seien. Die Stellungnahme des Tiefbauamtes sei eher als Hilferuf zu werten, denn als Ablehnung. Ein

Problem sei die Finanzierung. Herr Stadtrat Theile bedauert, dass diese Aussage nicht Teil der Begründung gewesen sei.

**Abstimmung A0074/10: 6-0-0**  
**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

6. Verschiedenes

---

Herr Stadtrat Bock beendet die Sitzung - Ende der Sitzung 20:20 Uhr

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Andreas Bock  
Sitzungsleitung

Claudia Fricke  
Schriftführerin