

NIEDERSCHRIFT

der 47. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.03.2024

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Ort: Ratssaal, Am Kloster 1, Weißenfels

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr

Bestätigte Tagesordnung

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit
- TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3 Einwohnerfragestunde
- TOP 4 Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung
- TOP 5 Information zur Durchführung des Planungswettbewerbs "Zukunftsperspektive Gloria-Filmpalast" 043/2024
- TOP 6 Information zur Durchführung eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs "Quartiersentwicklung Judenstraße - neuer Standort Bibliothek" 044/2024
- TOP 7 Mündliche Information zum Planstand Erweiterungsbau Heinrich-Schütz-Haus (Präsentation Architekturbüro)
- TOP 8 Mündliche Information zum Stand Glasfaserausbau in der Stadt Weißenfels von der durchführenden Firma
- TOP 9 Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 "Schönburger Straße / Am Wasserwerk" im Ortsteil Leißling - Aufstellungsbeschluss - 024/2024
- TOP 10 Bebauungsplan Nr. 44 "Garagenhof Selauer Straße" im Ortsteil Boraus - Abwägungs- und Satzungsbeschluss 037/2024
- TOP 11 Stellungnahme zum 1. Entwurf zur Neuauflage des Landesentwicklungsplanes Sachsen Anhalt vom 22.12. 23 040/2024
- TOP 12 Beantwortung von Anfragen
- TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 Informationen über Vergaben
- TOP 2 Beantwortung von Anfragen
- TOP 3 Mitteilungen und Anfragen
- TOP 4 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Günther eröffnet die Sitzung. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Es sind 12 Stadträte und 3 sachkundige Einwohner anwesend. Damit ist der Stadtentwicklungsausschuss beschlussfähig.

2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Damit ist die Tagesordnung festgestellt.

3. Einwohnerfragestunde

Herr Köhler stellt sich als Anwohner der Fanny-Tarnow-Siedlung vor. Er bezieht sich auf die aktuelle Diskussion wegen einem weiteren Zugang zum Friedhof im Bereich der Siedlung.

Mit Verweis auf die Unterstützung der weiteren anwesenden Anwohner teilt er mit, dass die Anwohner mehrheitlich gegen die Schaffung des Zugangs und öffentlicher Parkflächen sind. Sie hätten sich bewusst für den Hausbau in der als verkehrsberuhigt ausgewiesenen Siedlung entschieden. Sie sehen eine Gefahr für spielende Kinder und Fußgänger durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen. Schon jetzt halten sich nicht alle Verkehrsteilnehmer an die Geschwindigkeitsvorgaben und fahren mit überhöhter Geschwindigkeit durch die Siedlung.

Herr Köhler spricht eine Einladung an alle Stadträte aus, sich vor Ort mit den Anwohnern die Gegebenheiten anzuschauen und das Thema zu besprechen, bevor der Stadtrat die Entscheidung über die Angelegenheit trifft.

Herr Papke weist darauf hin, dass es Aufgabe der Verwaltung ist, an sie herangetragene Sachverhalte zu prüfen und Lösungen zu erarbeiten. Da der Wunsch von Bürgern besteht, den in Rede stehenden Zugang zu nutzen, ist dies zu prüfen. Es wurde versäumt, die Anwohner in den Prozess einzubeziehen.

Nun haben die Beteiligten über regen Schriftverkehr ihre Standpunkte vorgetragen und diese den Stadträten sowie der Verwaltung übermittelt.

Die Beteiligung der städtischen Gremien ist noch nicht abgeschlossen.

Herr Papke trägt die Bitte an die Fraktionen heran, sich vor der nächsten Stadtratssitzung zum Thema zu beraten und zu positionieren.

Er appelliert an alle Beteiligten, nicht nur für sich selbst, sondern gesellschaftlich zu denken und die Quartiersentwicklung im Blick zu behalten.

Herr Kabisch-Böhme berichtet von einem Treffen mit Anwohnern vor Ort. Er zeigt sich beeindruckt von dem Zusammenhalt der Anwohner und dem dörflichen Charakter der Siedlung. Nach seiner Meinung sollte das Verkehrsaufkommen nicht erhöht werden, was mit der Schaffung öffentlicher Parkflächen aber zu erwarten ist.

Herr Gunter Walther teilt mit, dass ihm in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses kein Rederecht erteilt wurde, obwohl er ein von Bürgern gewähltes Mitglied des Stadtrates ist. Dies widerspricht seinem Demokratie-Verständnis.

Zum Thema Friedhofszugang spricht er sich dafür aus, dass die geänderten Gegebenheiten durch die Bebauung und den Zuzug junger Familien gegenüber dem Zeitpunkt der Forderung des Zugangs Beachtung finden müssen.

Herr Klitzschmüller erläutert den Werdegang von der Schließung des 3. Zugangs bis zum heutigen Tag. Die Schließung war als vorübergehend deklariert.

Er weist darauf hin, dass für ältere und gehbehinderte Menschen aus dem gesamten Quartier Kugelberg der weitere Weg über den unebenen Fußweg zum Seiteneingang des Friedhofs in der Seumestraße sehr beschwerlich ist. Seiner Ansicht nach ist nicht mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen, da es im Interesse der Befürworter des Zugangs ist, diesen fußläufig erreichen zu können.

Den Zeitungsartikel in der MZ, bei dem die Anwohner ihre Sichtweise schildern durften, hält er für sehr einseitig dargestellt.

4. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der Sitzung vom 19.02.2024 wird mit 2 Enthaltungen der Stadträte und einer Enthaltung der sachkundigen Einwohner bestätigt.

5. Information zur Durchführung des Planungswettbewerbs "Zukunftsperspektive Gloria-Filmpalast"

Das Architekturbüro DNR Daab-Nordheim-Reutler in Leipzig ist mit der Vorbereitung und Durchführung des Planungswettbewerbs „Zukunftsperspektive Gloria Filmpalast“ beauftragt und Frau von Nordheim stellt den aktuellen Stand vor.

Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Umnutzung des denkmalgeschützten Saals als Kletterhalle, die Gestaltung des Außengeländes und die Prüfung, ob die Nebengebäude genutzt werden können oder abgerissen werden.

Die Vorschläge werden auch Zuarbeiten von Landschaftsgestaltern enthalten.

Die Mitglieder des Preisgerichtes sind festgelegt. Es ist geplant, dass Ende September 2024 die Preisrichtersitzung stattfindet und die Wettbewerbssieger ermittelt werden.

Frau Schlegel möchte wissen, in welchem finanziellen Rahmen sich die Planung bewegen wird.

Frau von Nordheim teilt mit, dass es eine schwierige Aufgabe ist, eine Umnutzung für denkmalgeschützte Räume innen und außen zu erarbeiten. Nach intensiver Beratung ist nun ein Budget an alle Bewerber vorgegeben.

Im Nachgang der Sitzung zur Beantwortung der Frage von Herrn Wolter zur Gesamtfläche: Es handelt sich um insgesamt 2.950 Quadratmeter.

Herr Papke sieht im Beginn des Wettbewerbs die Chance, dass die Umnutzung des Gloria endlich in Planung kommt. Es dürfe keine Zeit mehr verstreichen, die dem Gebäude und dem gesamten Areal sichtbar zusetzt.

Er könne sich vorstellen, dass durch den Wettbewerb noch mehr Interesse am Gloria entsteht. Neuen Ideen gegenüber, die sich daraus ergeben könnten, sollte man sich nicht verschließen.

Herr Wanzke beanstandet die Zusammensetzung des Preisgerichtes.

Ihm erscheint die Stadt Weißenfels unterrepräsentiert, wenn nur der Oberbürgermeister als Einzelperson der Verwaltung stimmberechtigt ist. Er hat Bedenken, dass die Preisrichter über eine Nutzungsvariante entscheiden könnten, die nicht die Mehrheit der städtischen Gremien und Bürger anspricht.

Da der Wettbewerb im Rahmen Förderung nationaler Projekte stattfindet, gibt es nach Auskunft von Herrn Papke Vorgaben für die Zusammensetzung des Preisgerichts und Frau von Nordheim fügt ergänzend hinzu, dass diese Richtlinien von der Architektenkammer vorgegeben sind.

Es werden Fachpreisrichter ausgewählt, die Erfahrungen auf dem Gebiet vorweisen können. Es sind einige Mitarbeiter der Stadt mit beratender Funktion eingesetzt.

Herr Hofmeister sieht ein infrastrukturelles Problem hinsichtlich von Parkplätzen, wenn das Gloria einer Nutzung zugeführt wird.

Das sieht Herr Papke anders mit Verweis auf die Parkmöglichkeiten in der Straße am Güterbahnhof und auf die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

6. Information zur Durchführung eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs "Quartiersentwicklung Judenstraße - neuer Standort Bibliothek"

Frau von Nordheim informiert über den Stand des Realisierungswettbewerbs zur Quartiersentwicklung Judenstraße – neuer Standort Bibliothek.

Hier besteht die Wettbewerbsaufgabe darin, die Verbindung zwischen teilweise denkmalgeschützter Gebäude mit Neubauten zu schaffen.

Die Auswahl der Teilnehmer für die Jury und das Preisgericht ist noch nicht abgeschlossen.

Auf Anfrage von Herrn Günther teilt Frau von Nordheim mit, dass der Wettbewerb Ende November 2024 abgeschlossen sein soll.

Herr Papke empfiehlt, in den Ausschreibungsunterlagen konkrete Anforderungen auch an Baumaterialien wie zum Beispiel den Lehm aufzustellen, um zukunftsorientierte Bauweisen im Wettbewerb zu haben.

7. Mündliche Information zum Planstand Erweiterungsbau Heinrich-Schütz-Haus (Präsentation Architekturbüro)

Der zuständige Architekt Herr Zirkel stellt anhand eines Modells und einer gleichzeitigen Beamer-Präsentation den Planstand zum Erweiterungsbau des Heinrich-Schütz-Hauses vor. Es werden zusätzliche Räume entstehen wie eine Schütz-Lounge und ein Raum für Sonderausstellungen.

Herr Zirkel beantwortet die Frage von Herrn Günther nach der Zeitschiene damit, dass für Juli/August 2024 die Abgabe des Bauantrages vorgesehen ist.

Herr Papke weist auf das Heinrich-Schütz-Kuratorium als wichtigen Partner zur Finanzierung und Durchführung derartiger Projekte hin. Als Beispiele für die Zusammenarbeit mit Investitionspartnern benennt er auch die Klangskulptur im Stadtpark und die Schütz-Novalis-Bank an der Marienkirche.

8. Mündliche Information zum Stand Glasfaserausbau in der Stadt Weißenfels von der durchführenden Firma

Frau Michalsky von der Fa. OXG stellt den Stand der Planungen zum Glasfaserausbau in Weißenfels vor. Das Projekt wird gemeinsam mit der Vodafone GmbH durchgeführt. Derzeit läuft die Bauplanungsphase mit der Antragstellung auf Aufgrabungserlaubnisse. Sie weist darauf hin, dass die Mitarbeiter in den Vodafone-Shops auch Auskunft zum Projekt geben können.

Frau Michalsky verweist auf eine öffentliche Onlineveranstaltung am 12.03.2024 für die interessierten Bürger. Der Link für die Internetseite wird den Mitgliedern des Ausschusses umgehend nachgereicht.

Herr Günther möchte wissen, ob neben den genannten 4 Stadtteilen der Kernstadt auch die Ortschaften einbezogen werden.

Herr Papke übermittelt seinen Dank an Frau Demnitz, die sich darum bemüht hat, den Glasfaserausbau für Weißenfels voranzutreiben. Der Auftrag besteht auch für die Ortschaften, die Unterstützung benötigen.

Frau Demnitz informiert über die unterschiedlichen Gespräche mit 5 Telekommunikationsfirmen im Hinblick auf den Glasfaserausbau. Einige Firmen hätten eine Mindestanzahl von Abnehmern gewünscht, andere einen Kooperationsvertrag mit der Stadt.

Die Firma OXG punktet mit eigenwirtschaftlichem Ausbau und ohne Kooperationsvertrag. Für die Ortschaften wird ein weiteres Unternehmen in das Projekt Glasfaserausbau einbezogen.

9. Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 "Schönburger Straße / Am Wasserwerk" im Ortsteil Leißling - Aufstellungsbeschluss -

Herr Bumann informiert über das Baugebiet an der Schönburger Straße in Leißling, welches als Mischgebiet für Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung ausgewiesen ist.

Die Wohnbebauung der dafür vorgesehenen Flächen ist abgeschlossen. Seit einigen Jahren liegen die restlichen Flächen brach und es gibt keine Interessenten für Gewerbeansiedlungen. Stattdessen ist die Nachfrage hoch, dort Wohnhäuser zu errichten.

Mit einer Aufhebung des Bebauungsplanes (B-Plan) wäre es möglich, die Flächen der Wohnbebauung zuzuführen.

Der Ortschaftsrat Leißling hat dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Die Privatstraße gehört anteilig den anliegenden Grundstückseigentümern.

Herr Bumann beantwortet die Frage von Herrn Wolter hinsichtlich der Kostenübernahme für die Erstellung eines neuen B-Plans mit dem Hinweis, dass die Aufhebung des bestehenden B-Plans ausreicht. Es ist nicht notwendig, einen neuen B-Plan zu erstellen.

(Herr Hofmeister ist abwesend – ab jetzt 2 sachkundige Einwohner)

Herr Günther ist der Meinung, dass der Stadtrat an den von ihm gefassten Beschlüssen festhalten sollte, um nicht unglaubwürdig zu erscheinen.

Herr Patzschke zeigt sich erstaunt darüber, dass es doch möglich sein kann, B-Pläne für Mischgebiete aufzuheben und die Flächen für Wohnbebauung zu vermarkten. In Tagewerken war dies trotz mehrfacher Anfragen nicht möglich.

Herr Papke stellt klar, dass es nicht darum geht, bestimmte Entscheidungen zu bewerten oder in ihrer Richtigkeit anzuzweifeln. Es geht vielmehr darum, rechtlichen Rahmenbedingungen neu zu bewerten und Möglichkeiten zu Veränderungen anbieten zu können. Wenn Wohnbebauung mehr gefragt ist als Gewerbeansiedlung, dann sollte dies im Rahmen der Planungshoheit der Verwaltung geprüft werden dürfen.

Herr Günther verweist auf die unter dem Baugebiet verlaufende starke Wasserleitung als Hauptversorgungsleitung der Stadt Weißenfels hin, über deren Vorhandensein die Bauherren informiert werden sollten.

Herr Wolter möchte wissen, ob sich mit der Aufhebung des B-Plans die Bedingungen für die Privatstraße ändern.

Herr Bumann teilt dazu mit, dass die Straßenanteile im Grundbuch festgeschrieben sind und bleiben.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, die Aufstellung zur Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 „Schönburger Straße / Am Wasserwerk“ im Ortsteil Leißling zu beschließen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 10	dagegen: 2	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 0	Enthaltung: 0

10. Bebauungsplan Nr. 44 "Garagenhof Selauer Straße" im Ortsteil Bora - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

(Herr Kahlmann ist abwesend – ab jetzt 11 Stadträte)

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels,

1. die in der Anlage 1 vorgelegte Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zuzustimmen.
2. den Bebauungsplans Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Bora, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 11	dagegen: 0	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 0	Enthaltung: 0

11. Stellungnahme zum 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen Anhalt vom 22.12. 23

Herr Bumann beschreibt den Landesentwicklungsplan als wichtiges Instrument für Regionalpläne als Voraussetzung für Flächennutzungspläne und Baupläne.

Der 1. Entwurf zur Neuaufstellung ist zur Beteiligung öffentlicher Stellen freigegeben.

Die Stellungnahme der Stadt Weißenfels ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung nur in zentralen Orten verweist die Stadt auf die Ziele, dass in Ortschaften mit guter Infrastruktur wie Kita/Schule und in Ortschaften nahe der Stadt mehr Entwicklung möglich sein sollte.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, der im Sachstandsbericht aufgeführten Stellungnahme zum 1. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt zuzustimmen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 9	dagegen: 0	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 0	dagegen: 0	Enthaltung: 2

12. Beantwortung von Anfragen

Es liegen keine schriftlichen Beantwortungen von Anfragen vor.

13. Mitteilungen und Anfragen

Herr Papke informiert über ein Vorhaben der Deutschen Bahn AG, bei dem in Lärmschutzmaßnahmen investiert werden soll.

Herr Bumann ergänzt dazu, dass bisher keine Lärmschutzmaßnahmen bei Bestandsstrecken vorgesehen waren, diese nun aber möglich sind.

(Herr Kabisch-Böhme ist abwesend – ab jetzt 10 Stadträte)

Vorgesehen sind Lärmschutzmaßnahmen beispielsweise in Leißling, in Weißenfels am Storchennest und in der Weinbergstraße ebenso wie in Wengelsdorf, Burgwerben, Kriechau und Großkorbetha.

Die Maßnahmen umfassen das Aufstellen von Lärmschutzwänden oder in der passiven Form die Beteiligung an Kosten für Lärmschutzfenster.

Für den Beginn des Jahres 2025 ist eine Informationsveranstaltung der Bahn AG geplant.

Herr Bumann teilt mit, dass der Förderbescheid über 550.000 Euro für den Ausbau des Radweges vom Weg nach der Marienmühle über Markwerben nach Uichteritz bei der Stadt eingegangen ist. Die dafür notwendigen Grunderwerbe sind derzeit in Arbeit.

Ekkart Günther
Stellvertretender Vorsitzender

Heike Bechmann
Protokollführerin