

**NIEDERSCHRIFT
der 48. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.04.2024**

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

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:35 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 und Vorstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Neustadt- Entwurf Entwicklungsziele mit Projekt- und Maßnahmenkatalog | 076/2024 |
| TOP 6 | Geh- und Radweg Röntgenweg Weißenfels | 069/2024 |
| TOP 7 | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels- Bereich Bebauungsplan Nr. 45 Gewerbegebiet "Johann-Reis-Str."- Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung | 077/2024 |
| TOP 8 | Bebauungsplan Nr. 45 Gewerbegebiet "Johann-Reis-Str." - Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung | 078/2024 |
| TOP 9 | Ausbau der Verkehrsstationen der Bahnstrecke Weißenfels – Zeitz; Variantenentscheidung Weißenfels West | 079/2024 |
| TOP 10 | Beantwortung von Anfragen | |
| TOP 11 | 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 13 Stadträte und 3 sachkundige Einwohner anwesend. Damit ist der Stadtentwicklungsausschuss beschlussfähig.

2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Günther teilt mit, dass die unter TOP 6 eingestellte Sitzungsvorlage 069/2024 „Geh- und Radweg Röntgenweg“ von der Verwaltung zurückgezogen wird.

Die Tagesordnung wird mit der vorgenannten Änderung einstimmig bestätigt. Damit ist die Tagesordnung festgestellt.

3. Einwohnerfragestunde

(Frau Scheunpflug ist anwesend – ab jetzt 14 Stadträte)

Es sind keine Einwohner anwesend.

4. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.03.2024 wird mit 3 Enthaltungen der Stadträte und einer Enthaltung der sachkundigen Einwohner bestätigt.

5. Information und Vorstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Neustadt- Entwurf Entwicklungsziele mit Projekt- und Maßnahmenkatalog

Herr Quaas vom Planungsbüro stellt den aktuellen Stand der Analysen vor, die im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Neustadt bisher durch Gespräche und Vor-Ort-Begehungen zusammengestellt wurden.

Es ist angedacht, für das Quartier Neustadt eine eigene Förderkulisse zu bestimmen, um damit höhere Förderquoten zu erreichen.

In der Neustadt sind viele verschiedene Baustile vorhanden, hoher Wohnraumleerstand und industrielle Brachflächen.

Die Entwicklung der Neustadt ist auch deshalb wichtig für die Gesamtstadt, weil hier 1/5 der Stadtbevölkerung lebt.

Viele Gebäude sind in schlechtem Bauzustand. Die Schlüsselimmobilien sieht Herr Quaas im Gloria-Filmpalast und dem INTEX.

Der Neustadtpark leidet an einer Übernutzung, es fehlt im Quartier Neustadt an Grünflächen und Parks zu Erholungszwecken.

Frau Seydel beschreibt die Teilbereiche, die in die Untersuchungen einbezogen werden.

Für die Teilbereiche gibt es jeweils einen Projekt- und Maßnahmenkatalog.

Es sind Ziele und Handlungsbedarfe formuliert.

Herr Wanzke weist im Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Rückbau von Garagen im Röntgenweg darauf hin, dass viele Nutzer der Garagen diese für das Abstellen von Gegenständen nutzen, weniger als Fahrzeuggarage. Es müssten Ausweichplätze angeboten werden.

Herr Günther bittet die Vertreter des Planungsbüros, diesen Hinweis in den Handlungskatalog aufzunehmen und adäquate Unterstellmöglichkeiten zu ermitteln.

Herr Klitzschmüller möchte wissen, warum dem Handlungsschwerpunkt Neumarkt auch die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Gebäude zugeordnet werden. Dies ergibt sich nach Aussage von Frau Seydel aus den Eigentumsverhältnissen der beiden Wohnungswaltungen, die hier Veränderungen im Gesamtkontext vornehmen würden. Daraus ergibt sich der „Grenzübertritt“ vom Neumarkt zum gegenüberliegenden Hochhaus.

Im Teilbereich Gartenstadt Geibelstraße ist ein hoher Leerstand in der anliegenden Gartenanlage zu verzeichnen. Hier könnten Gemeinschaftsgärten geschaffen werden, um den Anwohnern Freiflächen zur Erholung vorhalten zu können.

Herr Bumann informiert über die geplante Zeitschiene zur weiteren Verfahrensweise. Im Mai sind weitere Gespräche mit Beteiligten geplant, im September die Vorstellung des überarbeiteten und erweiterten Konzeptes im Stadtentwicklungsausschuss und im Oktober/November die Herbeiführung eines Stadtratsbeschlusses.

Frau Schlegel möchte wissen, welche rechtlichen Konsequenzen für die Stadt und für private Eigentümer entstehen, wenn das Konzept vom Stadtrat beschlossen wird.

Herr Bumann erläutert hierzu, dass das Konzept die Grundlage für Förderkulissen ist.

Sich daraus ergebende Maßnahmen werden einzeln erarbeitet und zur Diskussion gestellt, bevor eine Beschlussfassung erfolgt. Festgelegte Maßnahmen sind dann auch bindend für Grundstückseigentümer.

6. Geh- und Radweg Röntgenweg Weißenfels

Der Tagesordnungspunkt 6 wird von der Verwaltung zurückgezogen.

7. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels- Bereich Bebauungsplan Nr. 45 Gewerbegebiet "Johann-Reis-Str."- Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Herr Bumann teilt mit, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in Umsetzung eines Stadtratsbeschlusses vom 29. Juni 2023 erfolgt. Als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich und die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist es notwendig, landwirtschaftliche Flächen als gewerbliche darzustellen.

Die gewerblichen Flächen können dort ansässigen Firmen zur Erweiterung oder auch neuen Interessenten angeboten werden.

Die von Herrn Klitzschmüller angesprochene auf der Skizze ersichtliche Hauptstraße rührt aus der Zeit der Entstehung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2013, erklärt Herr Bumann. Da wurde von einer anderen Trassenführung der geplanten Südumfahrung der B87 ausgegangen. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird dies berücksichtigt.

Herr Klitzschmüller verweist auf ein altes Munitionsdepot gegenüber der in Rede stehenden Flächen. Dieses Gelände wurde nach Aussage von Herrn Bumann geprüft und stellt keine Altlastenfläche dar.

Beschlussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ bestehend aus Planzeichnung und der Begründung zu beschließen.

Die Öffentlichkeit und Behörden sind zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Weißenfels im Bereich des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ entsprechend §§ 3 Abs. 2,4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 14	dagegen: 0	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 3	dagegen: 0	Enthaltung: 0

8. Bebauungsplan Nr. 45 Gewerbegebiet "Johann-Reis-Str." - Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Herr Bumann teilt mit, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet in Umsetzung eines Stadtratsbeschlusses vom 29. Juni 2023 erfolgt.

Die Zustimmung zum Vorentwurf mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden verkürzt die Zeitschiene zur Umsetzung des Bebauungsplanes. Es gibt schon Interessenten für die gewerblichen Flächen.

Beschlussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) zu beschließen und der Begründung einschließlich Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und schalltechnischer Untersuchung zuzustimmen.

Die Öffentlichkeit und Behörden sind zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.45 Gewerbegebiet „Johann-Reis-Straße“ entsprechend §§ 3 Abs. 1,4 Abs.1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 14	dagegen: 0	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 3	dagegen: 0	Enthaltung: 0

9. Ausbau der Verkehrsstationen der Bahnstrecke Weißenfels – Zeitz; Variantenentscheidung Weißenfels West

Herr Günther führt in den Sachstand ein und Herr Bumann ergänzt, dass die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA) und die Deutsche Bahn AG (DB) im Rahmen der Prüfung zur Ertüchtigung und des barrierefreien Ausbaus der Haltepunkte auf der Bahnstrecke Weißenfels-Zeitz zu dem Schluss gekommen sind, dass eine Verlegung der Haltestelle West in Richtung Klinikum vorteilhaft sei. Die endgültige Standortwahl trifft die Stadt Weißenfels. Aus diesem Grund ist über die Variantenvorschläge zu beraten und ein Stadtratsbeschluss zu einer Variante herbeizuführen.

Seitens der Verwaltung wird die Variante Klinikum favorisiert.

Herr Bumann verweist auch auf den Ausbau der Bahnstrecke Halle-Leipzig und den geplanten Bau einer zusätzlichen Haltestelle im Storchennest. Damit wäre eine Anbindung des Wohngebietes West an beide Bahnstrecken möglich.

Herr Hofmeister sieht auch Vorteile in der Variante am Klinikum. Er macht darauf aufmerksam, dass für die Schaffung des Hubschrauberlandeplatzes auf dem Klinikgelände übermäßig viele Bäume gefällt wurden. Den Baumbestand möglichst zu erhalten, sollte in die Planung für den Neubau der Haltestelle einbezogen werden.

Frau Elisabeth Spiegelberg sieht bei der Variante am Klinikum das Problem, dass Fahrgäste die Naumberger Straße/B 87 in einer jetzt schon unübersichtlichen Stelle queren müssten. Dazu teilt Herr Bumann mit, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gesetzlich vorgeschrieben ist, sichere und barrierefreie Zugänge zur Haltestelle vorzuhalten.

In der heutigen Sitzung soll sich für eine Variante entschieden werden.

Herr Kunze äußert Bedenken, ob die Haltestelle am Klinikum auch noch ausreichend frequentiert wird, wenn die Klinik nicht mehr da ist. Er würde aus diesem Grund die Haltestelle in West insoweit erhalten, dass diese im Bedarfsfall wieder eingerichtet werden könnte.

Herr Bumann sieht in der Einrichtung der Haltestelle am Klinikum ein Argument für die Stärkung des Klinikstandortes.

Die Bahn argumentiert für den Standort damit, dass im Radius von 1,5 km um die Haltestelle an der Klinik mehr Menschen wohnen als am bisherigen Bahnhof-West.

Herr Wanzke würde einen Vorteil sehen, wenn die geplante Haltestelle im Storchennest an beide Strecken angebunden wäre. Damit wäre ein Pendelverkehr auch über die Haltestelle am Klinikum für Besucher und Angestellte denkbar.

Nach bisheriger Planung müssten Klinikbesucher und Angestellte vom Storchennest zum Hauptbahnhof und dort umsteigen in Richtung Klinikum.

Auf die Frage von Herrn Wanzke, ob denn angedacht sei, dass die Bahnstrecke Richtung Zeitz/Gera auch das Gewerbegebiet an der A9/B91 einbindet, teilt Herr Bumann mit, dass hier die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes abzuwarten ist.

Beschlussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, die Verlegung des Haltepunktes Weißenfels West auf der Strecke Weißenfels – Zeitz zum Klinikum Weißenfels zu beschließen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 11	dagegen: 2	Enthaltung: 1
Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 1	Enthaltung: 0

10. Beantwortung von Anfragen

Es liegen keine schriftlichen Beantwortungen von Anfragen vor.

11. Mitteilungen und Anfragen

Herr Bumann führt zum aktuellen Stand der Umfahrung B87, der sogenannten Südtangente aus. Im Jahr 2023 hat die Verwaltung eine Stellungnahme zu einer Vorzugsvariante abgegeben. Diese ist nun im aktuell laufenden Raumordnungsverfahren verankert.

Herr Klitzschmüller möchte wissen, wann die zugesicherten Fahrradanhänger an der Bibliothek aufgestellt werden.

Herr Bumann wird die Angelegenheit in der Verwaltung klären.

Herr Klitzschmüller bittet darum, dass der Kastanienweg aus Weißenfels zum Freibad Langendorf dahingehend ertüchtigt wird, dass er gefahrlos von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann. Mit Beginn der Freibadsaison wird der Weg erfahrungsgemäß von vielen Bürgern frequentiert und sollte deswegen gut begehbar und keine Gefahrenstelle für Radfahrer sein. Er verweist auf die frühere Breite des Weges, die Begegnungsverkehr uneingeschränkt ermöglicht hat.

Auf die Frage von Herrn Patzschke, wann mit der Öffnung der Leipziger Straße zu rechnen ist, teilt Herr Bumann mit, dass dies nunmehr für Ende Juni/Anfang Juli 2024 geplant ist.

Herr Wanzke informiert nochmals über fehlende Poller im Röntgenweg, deren Ersatz er bereits angefragt hatte.

Herr Wanzke teilt mit, dass am Weißen Berg viele Bäume abgängig sind und möchte wissen, ob hier Ausgleichsmaßnahmen oder Aufforstung geplant sind.

Herr Bumann und Herr Günther verweisen hier auf Privatbesitz der Flächen.

Ekkart Günther
Stellvertretender Vorsitzender

Heike Bechmann
Protokollführerin