

NIEDERSCHRIFT
der 36. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.03.2023

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 Standortvergleich für einen Camping- und Wohnmobilplatz 038/2023
- TOP 6 Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 031/2023
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 42 "Anbindung B 176 Roßbach" im Ortsteil Pettstädt - 019/2023
Beschluss über den Vorentwurf , die öffentliche Beteiligung und die Trägerbeteiligung
- TOP 8 Beantwortung von Anfragen
- TOP 9 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

Herr Rauner 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

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

3. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

4. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.02.2023 wird mit 3 Enthaltungen der Stadträte und einstimmig von den sachkundigen Einwohnern bestätigt.

5. Standortvergleich für einen Camping- und Wohnmobilplatz

Frau Vetterlein von der SALEG (Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH) stellt die Standortanalyse vor.

Im Rahmen des vom Stadtrat beschlossenen Masterplan Tourismus ist auch die Standortsuche und Entwicklung eines Camping- und Wohnmobilplatzes vorgesehen.

Pandemiebedingt ist eine neue Reisekultur entstanden ebenso wie ein verändertes Klimabewusstsein, wodurch von Flug- und Schiffsreisen Abstand genommen wird.

Im Ergebnis steigt das Interesse an Individualurlaub ohne Hotelerie.

Diesem Trend folgend möchte die Stadt zeitnah auch Angebote machen können.

Neben der Lage des künftigen Campingplatzes waren auch die Verkehrsanbindung, die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks, die Strom- und Wasserversorgung sowie die Medienverfügbarkeit zu prüfen.

Die zuständigen Behörden wie der Burgenlandkreis, die Denkmalschutzbehörde sowie die örtlichen Versorger wurden in die Prüfung einbezogen und haben wichtige Hinweise gegeben.

Der vorgeschlagene Standort am Bootshaus bietet eine gute Verkehrsanbindung, die Verfügbarkeit von Medien und eine ausreichende Fläche. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind gut erreichbar.

Als Störfaktor wurden hier mögliche Altlasten ausgemacht, die zu prüfen sind. Ebenso steht ein Artenschutzgutachten noch aus.

Herr Bumann berichtet über die gemeinsamen Beratungen und Ortsbegehungen von Vertretern der Stadt mit Frau Vetterlein und begründet die Empfehlung des Standortes am Bootshaus mit dem Hinweis, dass sich dieses Grundstück bereits in städtischem Besitz befindet. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen können auf dem großen Gelände vorgenommen werden und die Aufenthaltsqualität steigern.

Die Gastronomie vor Ort kann von einer Erhöhung der Gästezahlen profitieren, weitere Ansiedlungen können entstehen.

Es gibt bereits einen Investor, der ernstzunehmendes Interesse am Aufbau sowie dem Betreiben des Camping- und Wohnmobilplatzes zeigt.

Den zur Wahl gestellten Standort Leißling sieht neben der Verwaltung auch der Ortschaftsrat Leißling kritisch, insbesondere was das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen im Ort betrifft.

Frau Spiegelberg begrüßt die Bemühungen der Stadt um die Standortsuche, weist aber auf die beim Bootshaus problematische Verkehrsführung hin. Den zusätzlichen Verkehr durch den Tunnel zu leiten, den auch Fußgänger und Radfahrer nutzen, findet nicht ihre Zustimmung. Ebenso kritisch sieht sie die Verkehrsführung an der Saale entlang, da hier die Straße sehr eng ist. Es müsste mit Beschilderung und Haltebuchten versucht werden, das Verkehrsaufkommen zu steuern und damit die Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer zu vermeiden.

Herr Patzschke bezieht sich auf die Ausführungen des Burgenlandkreises, wonach die geplante Fläche am Bootshaus aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) herauszulösen wäre und eine gleichwertige Fläche dem LSG zugeführt werden müsste und möchte wissen, wie die Stadt dies lösen wird.

Herr Bumann weist darauf hin, dass mit der heutigen und der vom Stadtrat folgenden Abstimmung um ein Bekenntnis zum favorisierten Standort am Bootshaus gebeten wird, um damit den Grundstein für die weiterführende Planung zu legen. Dabei wird die mögliche Verkehrsführung besprochen und im Rahmen der Bauleitplanung mit dem Burgenlandkreis auch das Thema Landschaftsschutzgebiet.

Herr Günther äußert auch seine Bedenken hinsichtlich der Verkehrsführung entlang der Saale. Bereits jetzt führt das Nichtbeachten von Halteverbotschildern dazu, dass die schmale Straße auf einer Seite zugeparkt ist und sich Fußgänger, Radfahrer und sämtliche motorisierte Verkehrsteilnehmer den Radweg teilen müssen. Diese gefährliche Situation würde sich durch noch mehr Fahrzeuge und Wohnmobile verschärfen.

Der für die Gäste des Restaurants gebaute Parkplatz würde mit Entstehen des Campingplatzes entfallen und die Parksituation weiter verschlimmern.

Nach Ansicht von Herrn Günther ist auch an diesem Standort das Thema Hochwasser zwingend in die Betrachtung einzubeziehen. Bei den Hochwassern 1994 und 2013 war die Zufahrtstraße zur Hälfte überflutet.

Herr Klitzschmüller dankt für die ausführliche Ausarbeitung und die intensive Prüfung der bereits mehrfach angesprochenen möglichen Standorte. Er berichtet von früherer Nutzung des Geländes für Armee- und Feuerwehrübungen, woraus sich für ihn die zwingende Notwendigkeit einer Altlastenprüfung ergibt.

Herr Klitzschmüller stimmt der Standortauswahl für das Gelände am Bootshaus zu. Im Gegensatz zu anderen geprüften Standorten sollte sich hier durch die mögliche Zuwegung von 2 Seiten eine annehmbare Lösung der Verkehrsführung ergeben.

Herr Rauner sieht es auch als problematisch an, den Verkehr durch den Tunnel zu leiten und favorisiert die Anfahrt über die Eisenbahnbrücke und die Straße an der Saale entlang. Es sollten alle möglichen Gefahrenpotentiale analysiert und im Rahmen der Planung beachtet werden.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels zu beschließen, auf Grundlage der Standortanalyse, notwendige Schritte für eine spätere Standortentscheidung für Variante D – Bootshaus durchzuführen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 6	dagegen: 2	Enthaltung: 5
Sachkundige Einwohner	dafür: 1	dagegen: 2	Enthaltung: 0

6. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023

Herr Bumann informiert anhand der Präsentation zur mittelfristigen Investitionsplanung über den aktuellen Stand einiger Projekte:

Der Beginn für die Sanierung des Schlosses ist für 2023 geplant, der Einzug in die Räumlichkeiten soll im Jahr 2028 erfolgen. Die Kostensteigerungen belaufen sich derzeit von geplanten 27 Mio. auf 40 Mio. Euro.

Wegen dem Erweiterungsbau am Heinrich-Schütz-Haus erfolgt ein neues Vergabeverfahren. Hier ist die Umsetzung der baulichen Maßnahmen für das Jahr 2025 geplant.

Zur schnellstmöglichen Beseitigung eines großen städtebaulichen Missstandes in der Jüdenstraße soll der Wettbewerb um die Gestaltung der Stadtbibliothek noch im Jahr 2023 ausgerufen werden, im Jahr 2024 könnte ein Planungsbüro verpflichtet und der Bau ab 2025 begonnen werden.

Mit den finanziellen Mitteln aus dem Fonds Nationale Projekte kann die Planung für das Gloria beginnen.

In den Ortschaften erfolgen Investitionen in die Schul- und Kitalandschaft.

Bei den Feuerwehrgerätehäusern besteht ein hoher Investitionsstau. Nach der aktuellen Prioritätenliste sind bauliche Maßnahmen in Tagewerken durchzuführen. Finanzielle Mittel werden auch für Boraus bereitgehalten, hier fehlt es noch an einem passenden Grundstück.

Der Radwegebau, die Aufwertung der Spielplätze, der Straßenbau und Maßnahmen der Grünanlagenpflege sind weitere wichtige Projekte.

Im Hinblick auf den Strukturwandel ist es wichtig, auf dem 24 Hektar großen Gewerbegebiet Am Sandberg Neuansiedlungen von Firmen zu ermöglichen, die auch Arbeitsplätze schaffen. Anfragen von Investoren liegen schon vor, die sich strategisch günstig an der B91 und A9 ansiedeln wollen.

Für eine 4 Hektar große Fläche in städtischem Eigentum im Gewerbegebiet Johann-Reis-Straße liegen auch Anfragen von Investoren vor, die Firmen dort aufbauen wollen. Ebenso auch von Anliegerfirmen, die ihren Standort vergrößern wollen.

Auf einer Fläche am Stadtberg können 10 weitere Baugrundstücke erschlossen werden. Es ist angedacht, diese nur in Einzelparzellen für die Wohnbebauung zu veräußern.

Für den Garagenkomplex Am Storchennest steht das Altlastengutachten noch aus. Sobald es vorliegt, erfolgt eine Information im Stadtentwicklungsausschuss.

Herr Schicke teilt mit, dass der Kreditbedarf notwendig ist, um für die geplanten Maßnahmen die notwendigen Eigenmittel bereitstellen zu können. Zu einem Drittel betrifft dies die aufgeführten notwendigen Baumaßnahmen der Kitas und Schulen.

Herr Bumann berichtet von derzeit sinkenden Preisen für Reinigungsleistungen, Beleuchtungsanlagen und Abwasser.

Die im Ergebnisplan bei der Stadtplanung eingestellten Summen Sonstiger Dienstleistungen umfassen Kosten für informelle Verfahren, für Gutachten und Beratungskosten.

Herr Günther sieht bei den aufgeführten Summen für den Tiefbau einen Konflikt zwischen der Anzahl städtischer Straßenbaumaßnahmen und der Anzahl in den Ortschaften. Er bittet darum, dass eine Übersicht zur Verfügung gestellt wird, aus der die gleichmäßige Aufteilung hervorgeht.

Die von Herrn Homagk gestellten Fragen zu Steuereinnahmen und Personalkosten wird Herr Schicke schriftlich beantworten.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, die vorliegende Haushaltssatzung 2023 mit Haushaltsplan zu beschließen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 12	dagegen: 0	Enthaltung: 1
Sachkundige Einwohner	dafür: 2	dagegen: 1	Enthaltung: 0

7. Bebauungsplan Nr. 42 "Anbindung B 176 Roßbach" im Ortsteil Pettstädt - Beschluss über den Vorentwurf , die öffentliche Beteiligung und die Trägerbeteiligung

Herr Bumann stellt 2 Herren aus der Geschäftsführung der MEG vor. Diese erklären ihre Bereitschaft, Fragen zum Sachverhalt zu beantworten.

Der Ausbau der Straße betrifft nur zu einem kurzen Streckenabschnitt die Ortschaft Pettstädt, weswegen die Beteiligung der Stadt Weißenfels im Planverfahren notwendig ist.

Die Straße wird für den Begegnungsverkehr von 2 LKW ausgebaut, es werden Bäume am Straßenrand gepflanzt und weitere Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Herr Patzschke ist der Ansicht, dass dem Vorhaben zugestimmt werden sollte, es birgt keine Nachteile oder Belastungen für die Einwohner von Pettstädt.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels,

1. den in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Weißenfels und der MEG Roßbach GmbH zur Übernahme der Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Anbindung B 176 Roßbach“ im Ortsteil Pettstädt zu beschließen.
2. den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Anbindung B 176 Roßbach“ im Ortsteil Pettstädt in der Gemarkung Storkau bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung Februar 2023 zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu billigen. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 am Planverfahren zu beteiligen.

Abstimmung:

Stadträte	dafür: 13	dagegen: 0	Enthaltung: 0
Sachkundige Einwohner	dafür: 3	dagegen: 0	Enthaltung: 0

8. Beantwortung von Anfragen

Folgende Antworten der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- AF 282/2022 – Grünpflege Kastanienweg

Herr Klitzschmüller bezieht sich auf die für ihn unzureichende Beantwortung der Anfrage zum Kastanienweg. Er zeigt ein Video, welches er als Radfahrer beginnend vom Hotel „Güldene Berge“ bis zum Freibad Langendorf aufgenommen hat. Es zeigt den schlechten Zustand des Weges und die Tatsache, dass kaum Begegnungsverkehr zwischen Fußgängern und Radfahrern möglich ist.

Die neu errichtete Brücke in Richtung Stadtberg ist nicht zufriedenstellend an den Kastanienweg angeschlossen und birgt Unfallgefahren.

Im Hinblick auf den Ausbau des Radweges an der Pflaumenbaumhöhle von Langendorf nach Leißling sollten hier Synergien genutzt werden, den Kastanienweg entsprechend herzurichten, damit die Radtouristen vom Radweg Langendorf über den Kastanienweg nach Weißenfels und umgekehrt fahren können.

Diese Strecke wird auch von überregionalem Radverkehr tangiert.

Herr Klitzschmüller beschreibt die bisher vergeblichen Bemühungen um die Verbesserung des Zustandes des Kastanienweges über Anfragen an die zuständigen Fachbereiche. Er teilt mit, dass nunmehr ein Antrag zum Thema an die Verwaltung eingereicht wird.

Abschließend äußert er die Bitte, dass die hohe Grasnarbe am Wegrand entfernt wird.

9. Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen im öffentlichen Teil.

Manfred Rauner
Vorsitzender

Heike Bechmann
Protokollführerin