

NIEDERSCHRIFT **der 42. öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2023**

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 Sitzungen | |
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Boraus; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 138/2023 |
| TOP 6 | Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Friedrichsstraße /Schwedenstein/Niemöllerplatz" der Stadt Weißenfels -Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 139/2023 |
| TOP 7 | Beantwortung von Anfragen | |
| TOP 8 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-------|-------------------------------|----------|
| TOP 1 | Potentialanalyse Photovoltaik | 143/2023 |
| 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 10 Stadträte und zwei 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 sind keine Einwohner anwesend.

4. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzungen

Die Niederschrift der Sitzung vom 17.08.2023 wird mit fünf Enthaltungen der Stadträte und einer Enthaltung der sachkundigen Einwohner bestätigt.

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.08.2023 wird mit drei Enthaltungen der Stadträte und einer Enthaltung der sachkundigen Einwohner bestätigt.

Herr Wolter bezieht sich auf die Mängel zum Feuerwehrgerätehaus. Vor der Baumaßnahme standen vor der Fahrzeughalle Pfützen. Nach der Maßnahme drückt das Regenwasser nun in die Fahrzeughalle. Damit ist der Zustand nun schlimmer, als vor der Maßnahme. Er fragt bei der Verwaltung an, wer die Planungen erstellt hat und wie die Schäden behoben werden. Aus seiner Sicht wäre eine Einlaufrinne nötig.

Herr Bumann führt aus, dass bei einem Starkregenereignis Wasser in die Halle eingedrungen ist. Im Ergebnis eines Gespräches mit dem Bauingenieur soll nun mittels Gummidichtung das Wasser vom Gebäude weg geleitet werden. Sollte sich dies als funktional erweisen, wird eine dauerhafte Lösung installiert. Die Abteilung Hochbau arbeitet an einer Lösung.

Herr Wolter bittet um weitere Ausführungen durch wen der Fehler entstanden ist und wer die Haftung übernimmt.

Herr Bumann findet Schuldzuweisungen nicht zielführend und schlägt ein persönliches Gespräch vor.

5. Bebauungsplan Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Borau; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Bumann führt aus, dass die bestehenden Hallen keinen Bestandsschutz haben und die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Fläche eingetragen ist.

Das Altlastengutachten hat im Ergebnis festgestellt, dass keine Altlasten vorhanden sind.

Ebenso fällt das Emissionsschutzgutachten positiv aus. Es sind größere Garagen und Lagermöglichkeiten geplant, wobei die Lagerung von Chemikalien untersagt ist. Es wird ein vereinfachtes und damit beschleunigtes Verfahren geführt, damit die Fläche einer Nutzung zugeführt werden kann.

Weiter informiert Herr Bumann, dass die versiegelten Flächen ähnlich der jetzigen Größe sind, die Geschosshöhe sich an den umliegenden Märkten orientiert und die Waldflächen bestehen bleiben. Es sind Zäune aufzustellen, um das entstandene Biotop zu schützen. Die Erschließung erfolgt über den Privatweg entlang der Tankstelle und eine zweite Erschließung wäre über den Soldatenweg in anderer Richtung möglich.

Beschlussempfehlung

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“ im Ortsteil Borau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung wird gebilligt. Der Entwurf und die Begründung einschließlich der Anlagen sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen sowie im Internet zu veröffentlichen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Abstimmung:

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

6. Entwurf zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 20 "Friedrichsstraße /Schwedenstein/Niemöllerplatz" der Stadt Weißenfels -Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Bumann erläutert die Historie zum Bebauungsplan und die damaligen Festlegungen im Bebauungsplan. Der Burgenlandkreis benötigt für das Projekt Bildungscampus mehr Platz, weshalb der Bebauungsplan geändert werden muss. Die Stadt Weißenfels hat das Ansinnen positiv bestätigt, um die Planungen freizugeben.

Es erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Denkmalschutz in Anlehnung an die ehemalige Klosterkirche. Die Stadt Weißenfels hat die Vorgabe gemacht, dass die Saalstraße 4 im Bestand zu planen ist. Im Burgenlandkreis findet derzeit das VgV-Verfahren zur Planerauswahl statt.

Herr Wolter fragt an, ob die öffentliche Toilette erhalten bleibt. Dies bestätigt Herr Bumann. Wenn der Erhalt nicht möglich ist, wird die öffentliche Toilette umgesetzt.

Herr Schmoranzler fragt an, ob Fördermittel für die Grünachse im Rosalskyweg zurückgezahlt werden müssen. Eine anteilige Rückzahlung ist wahrscheinlich, war aber mit dem Fördermittelgeber bereits damals abgestimmt, informiert Herr Bumann.

Der Oberbürgermeister Herr Papke spricht sich für den Erhalt der Gebäude aus.

Beschlussempfehlung

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Weißenfels, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung zu beschließen.

Die Öffentlichkeit bzgl. des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Friedrichsstraße/Schwedenstein/Niemöllerplatz“ einschließlich der Begründung entsprechend §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmung:

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

7. Beantwortung von Anfragen

Folgende Antworten der Verwaltung liegen schriftlich vor:

- Verkehrssituation Harnischstraße

Herr Kahlmann fragt an, ob der „grüne Pfeil“ an der Beuditzstraße wieder angebracht werden kann.

Herr Bumann führt aus, dass die Straßenverkehrsbehörde den Abbiege-Pfeil in der Beuditzstraße ausschließlich für den Radverkehr zulässt. Damit liegt die Verkehrsbehörde rechtlich richtig. Dies bedingt jedoch, dass alle Fahrzeuge über die Harnischstraße in die Beuditzstraße einbiegen. Der Straßenbelag ist dafür ungeeignet und die Anwohnerbeschwerden lauten von Lärmbelästigung bis Fassadenbeschädigungen.

Ziel muss es sein den Abbiegepfeil an der Beuditzstraße wieder für alle Fahrzeuge einzurichten und ggf. eine andere Ausweisung für die Radfahrer herzustellen. Es werden erneut Gespräche mit der Verkehrsbehörde geführt.

8. Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen Verwaltung

- An den beiden Fassaden Ecke Große Kalandstraße/ Saalstraße soll eine Fassadenkunst den derzeitigen Missstand aufwerten. Es soll versucht werden das Thema Stadtplanung und Historie aufzugreifen. In der kommenden Woche ist eine Jurysitzung mit verschiedenen Akteuren einberufen, welche einen Entwurf auswählt.

Frau Spiegelberg fragt an, ob eine Besichtigung des Schloßgartengeländes möglich ist. Herr Bumann wird dies für die nächste Sitzung planen.

Weiter informiert Frau Spiegelberg, dass in der Naumburger Straße bergaufwärts ein Fahrradstreifen angebracht wurde, welcher die LKW Fahrer nunmehr dazu zwingt in die Gegenfahrbahn auszuweichen. Der gesamte Verkehr wird damit ausgebremst. Herr Bumann erläutert, dass durch E-Räder die Naumburger Straße oft auch bergauf befahren wird und den Radfahrern eine Sicherheitszone geboten werden sollte. Die Straßenbreite ist für einen Überholvorgang ausreichend breit.

Grundlegend müssten an allen Straßen getrennte Geh- und Radwege entstehen. Dies ist mit immensen Kosten verbunden und würde in Alleen sowie Parkstreifen eingreifen. Die aufgezeichneten Fahrradstreifen sind ein Kompromiss. Das Radwegekonzept soll eine Verbesserung aufzeigen.

Herr Wolter möchte wissen, ob trotz des angezeichneten Fahrradstreifens ein Abstand von 1,50 m gehalten werden muss. Hierfür gibt es unterschiedliche Meinungen.

An Frau Scheunpflug wurde eine Beschwerde zu dem öffentlichen Grillplatz in der Markwerbener Straße herangetragen.

Der Verwaltung sind bereits mehrere Beschwerden bekannt, welche geprüft und beantwortet werden.

Herr Schmoranzer bittet um Auskunft, an wen sich die derzeitigen Garageneigentümer im Storchennest bezüglich einer neuen Garage wenden können.

Herr Bumann teilt mit, dass die Garagenpächter in den kommenden Tagen ein Infoschreiben nebst Bedarfsabfrage erhalten. Dabei wird ebenfalls ein Preis für die neuen Garagen genannt. Der Investor organisiert den Abriss, sodass den Pächtern keine Kosten entstehen.

Herr Schmoranzer kritisiert, dass die Abt. Denkmalschutz bei der Vorbereitung zum Tag des offenen Denkmals das Rittergut in Burgwerben vergessen hat. Seit Jahren ist das Rittergut an diesem Tag ebenfalls geöffnet und bietet Führungen an. Eine Meldung der Teilnahme beim Landesamt für Denkmalschutz hat einige Besucher aus dem Bereich Halle eingebracht. Dieser Tag muss insgesamt besser beworben werden.

Herr Bumann weist den Vorwurf zurück, dass nur städtische Gebäude beworben wurden. Er wird das Thema mit Herrn Kujas besprechen.

Herr Reichel fragt an, weshalb der Poetenweg nicht mehr frei zugänglich ist. Ebenso kommt man von der Straße „An der Beude“ nicht mehr zum Stadion.

Weiter möchte Herr Reichel wissen, welche Haltestellen in Zukunft noch mit Sitzgelegenheiten ausgestattet werden.

Herr Reichel hatte auf Wunsch von Anwohnern eine Einbahnstraßenregelung in der Jahnstraße angeregt. Auch hierbei wurde noch keine Anhörung durchgeführt und es wird daher nach dem Stand gefragt.

Manfred Rauner
Vorsitzender

Anja Bechmann
Protokollführerin