

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 24.09.2024

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.09.2024  
Sitzungsanfang: 17:00 Uhr  
Sitzungsort: Sitzungsraum des Rathauses II, Zimmer 103/104, Schlossstraße 11,  
06406 Bernburg (Saale)

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Dr. Jens Kramersmeyer

#### Mitglieder

Herr Börries Hochfeldt

Herr Dr. Hermann Klinsmann

Herr Heiko Scharf

Herr Marcus Hillegeist

Frau Maria Weiss

Herr Ringo Ulrich

in Vertretung für Herrn Friedel Meinecke

Herr Torsten John

#### sachkundige Einwohner

Herr Guido Frühauf

Herr Uwe Hey

Herr Hans-Jörg Wohlert

Frau Jenny Reichow

Herr Max Marohn

Herr Patrick Hackelbusch

Herr Veit Kuhr

#### Protokollführer

Frau Heike Gensch

### Nicht anwesend/ Entschuldigt:

#### Mitglieder

Herr Friedel Meinecke

Frau Juliane Bäse

entschuldigt

#### Verwaltung

Frau Elke Krause (Amt 80)

Herr Holger Dittrich (Dezernat II)

Herr Markus Senze (Amt 61)

#### Gäste

Herr Uwe Walter (Salzlandsparkasse)

Herr Christian Bilek (Fa. Bindewald & Gutting Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH)

#### Presse

Herr Torsten Adam

## Öffentlicher Teil

### *Zur Geschäftsordnung*

Herr Dr. Jens Kramersmeyer, stellte sich als neuer Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses den neuen Mitgliedern und den neuen sachkundigen Einwohnern vor. Er hieß diese herzlich willkommen und wünschte eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.

#### *a) Bestätigung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit gem. §§ 53, 55 KVG LSA*

Die Einberufung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Bernburg (Saale) erfolgte gem. § 53 Abs. 4 KVG LSA ordnungsgemäß. Der Ausschuss war zu Beginn der Sitzung gem. § 55 Abs. 1 KVG LSA mit 8 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig.

#### *b) Abstimmung über die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024*

Das Protokoll der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 04.06.2024 wurde mehrheitlich angenommen.

#### *c) Feststellung der öffentlichen Tagesordnung gem. der Geschäftsordnung*

Die öffentliche Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

### *Zur Tagesordnung*

#### **1. Einwohnerfragestunde gem. § 28 Abs. 2 KVG LSA**

Es gab keine Anfragen anlässlich der Einwohnerfragestunde.

#### **2. Verpflichtung der Sachkundigen Einwohner des Planungs- und Umweltausschusses auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Amtspflichten**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Jens Kramersmeyer, las die Verpflichtung für die neuen Sachkundigen Einwohner laut vor:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Stadt Bernburg (Saale) gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.“

Die Sachkundigen Einwohner antworteten gemeinsam laut: „Das gelobe ich.“

**3. Bestimmung des Stellvertreters des Vorsitzenden des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Bernburg (Saale)  
Beschlussvorlage 0053/24**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat Herrn Heiko Scharf mit 8 Stimmen zum Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden bestimmt.

Abstimmung:

<i>Mitglieder:</i>	<i>9</i>
<i>davon anwesend:</i>	<i>8</i>
<b><i>Ja-Stimmen</i></b>	<b><i>8</i></b>
<b><i>Nein-Stimmen</i></b>	<b><i>0</i></b>
<b><i>Enthaltungen</i></b>	<b><i>0</i></b>

**4. Mittelbereitstellung zur Sicherung der Auftragserteilung für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung 2024  
Beschlussvorlage 0067/24**

Frau Krause und Herr Senze erläuterten, dass die kommunale Wärmeplanung für alle Kommunen verpflichtend und gesetzlich vorgegeben ist. Ziel ist die kommunale Versorgung mit Erneuerbarer Energien. Das Planungsamt der Stadt Bernburg wird ausführende Stelle sein. Der Fördermittelbescheid für 2025 und 2026 liegt bereits vor und die Ausschreibung läuft.

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Umsetzung der Maßnahme „Kommunale Wärmeplanung“ trotz der erst späteren Fördermittelzuweisung in 2024 zu. Zur Absicherung der Finanzierung werden 64.800 € bei der Maßnahme „Räumliche Planung“, Kostenstelle 51110099, Kostenträger 511100, Sachkonto 54310001 gesperrt.

Abstimmung:

<i>Mitglieder:</i>	<i>9</i>
<i>davon anwesend:</i>	<i>8</i>
<b><i>Ja-Stimmen</i></b>	<b><i>8</i></b>
<b><i>Nein-Stimmen</i></b>	<b><i>0</i></b>
<b><i>Enthaltungen</i></b>	<b><i>0</i></b>

**5. Bebauungsplan Nr. 103 "Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft" –  
Satzungsbeschluss  
Beschlussvorlage 0070/24**

Herr Senze erläuterte kurz und allgemein den Bebauungsplan, den Satzungsbeschluss und dass ein Verfahren 2 – 3 Jahre dauern kann. Er erklärte, dass bezüglich des Bebauungsplanes 103 der Satzungsbeschluss erst jetzt gefasst werden kann, da hier externe Ausgleichsmaßnahmen vertraglich vereinbart werden mussten.

Anschließend erläuterte Herr Walter von der Salzlandsparkasse aus der Sicht des Bauherrn den Bebauungsplan. Er machte Angaben über Lage, Größe der Grundstücke und darüber, welche verschiedenen Bauarten möglich sind. Er gab an, dass im inneren Ring bis zu 3-geschossige Mietwohnungen und eventuell Vereinsräume entstehen sollen. Der äußere Bereich bleibt den Eigenheimen mit einer Grundstücksgröße von ca. 720 m<sup>2</sup> vorbehalten.

Die Fragen, ob dort Gastronomie möglich und ein Spielplatz vorgesehen ist, wurden von Herrn Walter mit „ja“ beantwortet.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103 mit dem Kennwort: „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften mit Stand 14.08.2024.
2. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der üblichen Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmung:

<i>Mitglieder:</i>	9
<i>davon anwesend:</i>	8
<b><i>Ja-Stimmen</i></b>	<b>8</b>
<b><i>Nein-Stimmen</i></b>	<b>0</b>
<b><i>Enthaltungen</i></b>	<b>0</b>

**6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I", Abwägung zum Entwurf  
Beschlussvorlage 0076/24**

Herr Senze erklärte die Notwendigkeit der 4. Änderung, den Inhalt der Beschlussvorlage sowie die Abwägungstabelle.

Herr Dittrich teilte mit, dass durch die benachbarten Gemarkungen Bernburg und Ilberstedt eine sehr intensive Zusammenarbeit notwendig ist.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, dass die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge vollinhaltlich bestätigt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Herr Ringo Ulrich, welcher in Vertretung für das Ausschussmitglied Herrn Friedel Meinecke anwesend war, verließ 17.35 Uhr - vor der Abstimmung - die Sitzung.

Abstimmung:

*Mitglieder:* 9

*davon anwesend:* 7

**Ja-Stimmen** 7

**Nein-Stimmen** 0

**Enthaltungen** 0

**7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“, Satzungsbeschluss  
Beschlussvorlage 0077/24**

Keine Wortmeldungen.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Stand 05.09.2024 als Satzung.
2. Die Begründung mit Stand 05.09.2024 wird gebilligt.

Abstimmung:

*Mitglieder:* 9

*davon anwesend:* 7

**Ja-Stimmen** 7

**Nein-Stimmen** 0

**Enthaltungen** 0

**8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“, Abwägung zum Entwurf  
Beschlussvorlage 0078/24**

Herr Senze erläuterte, dass die Änderung des Bebauungsplanes durch die geplante Umstrukturierung des Baumarktes und der Passage sowie die geplanten Nutzungsänderungen notwendig ist.

Herr Bilek, welcher die Interessen der Eigentümer vertritt, informierte darüber, dass die Passage in dieser Form nicht erhalten bleibt. Der Zugang soll von außen (parkplatzseitig) und die Belieferung straßenseitig vom Eichenweg aus erfolgen. Es gibt bereits Verhandlungen mit neuen Mietern. ALDI funktioniert in der vorhandenen Form nicht mehr. Dafür soll am Standort neu gebaut werden. Es soll keinen Abriss geben, nur Um- und Anbauten.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt, dass die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge vollinhaltlich bestätigt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, diejenigen, welche Anregungen vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmung:

<i>Mitglieder:</i>	9
<i>davon anwesend:</i>	7
<b><i>Ja-Stimmen</i></b>	7
<b><i>Nein-Stimmen</i></b>	0
<b><i>Enthaltungen</i></b>	0

**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stadtteilzentrum Südost“, Satzungsbeschluss  
Beschlussvorlage 0079/24**

Keine Wortmeldungen.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale), folgenden Beschluss zu fassen:

3. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 mit dem Kennwort „Stadtteilzentrum Südost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Stand 08.08.2024 als Satzung.
4. Die Begründung mit Stand 08.08.2024 wird gebilligt.

Abstimmung:

<i>Mitglieder:</i>	9
<i>davon anwesend:</i>	7
<b><i>Ja-Stimmen</i></b>	7
<b><i>Nein-Stimmen</i></b>	0
<b><i>Enthaltungen</i></b>	0

## **10. Mitteilungen, Beantwortung von Anfragen, Anregungen**

### Avnet

Herr Dittrich möchte in der Bauphase einen Termin für eine Sonderveranstaltung bekannt geben, bei der das Bauvorhaben erläutert wird. Die Einladung erfolgt noch.

### Friedensallee

Herr Hochfeld fragte an, wie die Friedensallee im mittleren Bereich neu gestaltet werden soll. Sorge ist, dass sie auch so eng wird, wie der obere Bereich. Er wünscht sich bei der Planung im Vorfeld genauere Informationen bezüglich der Gestaltung.

Herr Dittrich führte aus, dass der neu zu gestaltene Bereich sicher enger als jetzt wird, aber nicht so eng wie der obere Bereich. Er gab an, dass es Diskussionsrunden mit allen geben wird, um eine gute Gesamtlösung zu erzielen.

Dr. Jens Kramersmeyer  
Ausschussvorsitzender

Heike Gensch  
Protokollführer