

Protokoll Technischer Ausschuss

Ort: Beratungsraum 104, Rathaus, Markt 1, 06618 Naumburg (Saale)
Sitzung: Mittwoch, der 22. November 2023
Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19.54 Uhr

Anwesende Stadträte:

Scholz, Gotthard; Ausschussvorsitzender
Andrees, Ingolf; Mitglied
Herzer, Stephan; Mitglied
Dr. Hünerbein, Andreas; Mitglied
Schumann, Henrik; beratendes Mitglied
Dr. Bauer, Jens; Mitglied
Weiße, Günther; beratendes Mitglied

Abwesende Stadträte:

Burmeister, Andreas (E)
Gerber, Arndt (E)
Spielberg, Jürgen (E)

Aus der Verwaltung:

Frau Freund, FBL II
Frau Benzko, SB II
Frau Schuler, Protokollantin

Gäste:

Herr Bräuer, Arbeitsforum Inklusion im
Lokalen Bündnis für Familie Naumburg
Frau Zehler, Seniorenbeirat
Herr Miersch, TM Finanz- und
Versicherungsmakler GmbH
Herr Blenk, Investorvertreter OPL Naum UG
Frau Rossol, Stadträtin
Herr Klimke, Stadtrat

Bestätigte Tagesordnung**Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.09.2023
5. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung vom 20.09.2023 im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
6. Neugestaltung des Domumfeldes, Vorlagen-Nr. - 121/23
7. Gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen | mündlicher Bericht, Vorlagen-Nr. - 114/23
8. Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401 „Solarpark Boblas“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorlagen-Nr. - 115/23
9. Innenbereichssatzung als Einbeziehungssatzung „Tannengasse“, OT Prießnitz, Abwägungsbeschluss, Vorlagen-Nr. - 116/23
10. Innenbereichssatzung als Einbeziehungssatzung „Tannengasse“, OT Prießnitz, Satzungsbeschluss, Vorlagen-Nr. - 117/23
11. Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“, Vorlagen-Nr. - 118/23
12. Satzung der Stadt Naumburg (Saale) zur Aufhebung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“, Vorlagen-Nr. - 119/23
13. Änderung der Erhaltungssatzung „Bürgergartenviertel“ gem. § 172 BauGB, Vorlagen-Nr. - 120/23
14. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

1. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.09.2023
2. Stadtсанierung Naumburg - Sanierungsgebiet „Altstadt“, Förderung eines Privat/Dritten Vorhabens - Engelgasse 11, Vorlagen-Nr. - 108/23
3. Bauvorhaben Lindenring / Othmarsweg, Vorlagen-Nr. - 122/23
4. Sonstiges

Protokoll**Öffentlicher Teil****zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Scholz eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte. Von den 7 stimmberechtigten Mitgliedern des Technischen Ausschusses sind 5 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben.

zu TOP 2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird bestätigt.

zu TOP 3. Einwohnerfragestunde

- entfällt -

zu TOP 4. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.09.2023

Die Niederschrift wird bestätigt.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7	
davon anwesend	: 5	
Ja-Stimmen	: 2	Stimmverhältnis : mehrheitliche Annahme
Nein-Stimmen	: 1	Abstimmung : laut Vorschlag
Enthaltungen	: 2	

zu TOP 5. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung vom 20.09.2023 im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

- entfällt -

zu TOP 6. Neugestaltung des Domumfeldes**Beschlusnummer - 121/23**

Frau Freund führt in die Entwurfsplanung der Neugestaltung des Domumfeldes nebst Vorgeschichte der Planung ein. Sie verweist zunächst auf die Sitzung vom 20. September 2023 und führt zum endgültigen Stand aus und erläutert den Beschlussvorschlag. Weiter geht sie auf wesentliche Neuerungen ein, insbesondere auf den Baumbestand und die Klimaschutzkomponenten. Archäologische Funde und Arbeiten (Suchgrabungen) erschweren das Baugeschehen. Dies wird aber noch mit dem Landesamt geklärt werden. Um Beeinträchtigungen des Anwohner- und Schulverkehrs möglichst gering zu halten, wird derzeit überlegt, wie man sinnvolle Bauabschnitte bilden kann, da das gesamte Projekt länger als ein Jahr dauern wird. Wenn der Bauantrag noch bis zum 30.11.2023 gestellt wird, kann frühestens nächstes Jahr im November mit einer Bewilligung gerechnet werden. Baubeginn wäre dann im Jahr 2026, das Bauende ist für das Jahr 2029 vorgesehen. Die Gesamtkosten des Umbaus belaufen sich derzeit auf 6,635 Mio. €, hiervon sind 850.000,00 € als Eigenmittel zu erbringen, der Rest sind Fördermittel, wobei die Fördermittelquote 80 % beträgt. Diese Kosten sind im Haushaltsplan enthalten. Frau Freund empfiehlt die Zustimmung zu diesem vorbehaltlichen Vorschlag. Der Bau der im Entwurf braun und blau gekennzeichneten Flächen ist für das Jahr 2026/27 geplant. Zur 1000-Jahr-Feier im Jahr 2028 soll eine Pause eingelegt werden. Ab dem Jahr 2029 wird mit dem Bau der roten Bereiche begonnen werden.

Stadtrat Dr. Bauer hat eine Nachfrage zur Fahrbahneinengung und zu Ladestationen für E-Bikes. Frau Freund antwortet, dass das Konzept der Fahrbahneinengung mit der Gegenläufigkeit geprüft worden ist. Auch Ladestationen für E-Bikes und Fahrradabsteller sind geplant

Stadtrat Schumann fragt nach der Verkehrsführung am Steinweg nach. Frau Freund antwortet und verweist auf die Stadtplaner.

Stadtrat Andrees möchte die Größe der Zisternen wissen. Frau Freund verweist auf die Planungsunterlagen.

Stadtrat Weiße fragt nach evtl. gestellten Änderungsanträgen im gestrigen Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus. Frau Freund antwortet, dass es keine Probleme gab und der Antrag einstimmig angenommen worden ist.

Stadtrat Schumann hat Fragen zum Kostenrahmen. Frau Freund antwortet, dass dieser aus den Unterlagen ersichtlich sind.

Stadtrat Dr. Bauer fragt nach Alternativen zu dem gewählten Pflasterstein. Frau Freund antwortet, dass der Stein in seinen Eigenschaften der optimalste ist; Stadtrat Dr. Bauer soll die Daten zum Stein erhalten.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. „Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) billigt den Entwurf zur „Umfeld-Neugestaltung für das UNESCO-Weltkulturerbe Naumburger Dom“ mit Stand vom 21.11.2023 (Leistungsphase III).
2. Der Entwurf wird Bestandteil des Masterplans „Neugestaltung Domumfeld“.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorhabens einzuleiten.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmige Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 0		

zu TOP 7. Gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen | mündlicher Bericht,

Beschlusnummer - 114/23

Frau Benzko informiert den Technischen Ausschuss über die Erstellung eines gesamträumlichen Konzepts zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) und verweist darauf, dass es wichtig ist, ein ganzheitliches Planungskonzept zu erstellen. Sie erklärt das Freiflächenkonzept und verweist auf die Forderung der Landesregierung, dass ein gesamträumliches Konzept über das gesamte Gemeindegebiet verlangt wird. Sie erklärt die Positiv- und Negativkriterien; letztere sind z.B. die erheblichen Schutzgebiete, die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, Bodenanalyse sowie städtebauliche Abwägungskriterien; das Orts- und Landschaftsbild soll noch attraktiv bleiben. Diese Punkte sind noch nicht erarbeitet, es liegt lediglich ein Vorentwurf vor; insgesamt stehen aber zu wenig Flächen für eine sinnvolle Nutzung zur Verfügung. Der Gemeinderat wird über die Erstellung eines gesamträumlichen Konzepts zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Gemeindegebiet der Stadt Naumburg (Saale) informiert.

**zu TOP 8. Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401
„Solarpark Boblas“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beschlusnummer - 115/23

Frau Benzko informiert, dass das Konzept „Solarpark Boblas“ von einer Bauvorhabenträgerin, der Firma ReEnReal GmbH & Co. KG., in Auftrag gegeben wurde. Die Stadt wird nach Umsetzung des Projektes mit einem Anteil an diesem Bauvorhaben beteiligt werden, damit diese auch ein Mitspracherecht hat.

Stadtrat Dr. Bauer fragt nach dem Nutzen, den das Bauvorhaben für die Stadt bzw. Kommune hat. Frau Freund informiert, dass die Stadt nach Umsetzen des Vorhabens Einnahmen in Höhe von 120.000,- € bis 140.000,- € pro Jahr hätte.

Frau Benzko erklärt den Bebauungsplan.

Stadtrat Dr. Hünerbein fragt, wer Flächeneigentümer ist. Frau Freund teilt mit, dass es sich um zwei Agrargenossenschaften handelt und verweist im Übrigen auf den nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Stadtrat Weiße möchte wissen, ob die Gemeinde hinter dem Projekt steht. Frau Freund bejaht und informiert, dass der Ortschaftsrat in Gänze mit einbezogen ist. Die Bürger würden nicht direkt auf die Fläche schauen, da die Anlage auf einer Erhöhung gebaut werden soll. Frau Benzko zeigt diese Fläche im Plan auf und ergänzt, dass auch ein Artenschutzgutachten erstellt wird und ein Ausgleich der Flächen erfolgen wird. Von den 26 ha sind etwa 15 % bis 20 % als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Pachtlaufzeit beträgt 20 Jahre plus 2 x 5 Jahre.

Stadtrat Herzer fragt, ob die 20 % der Ausgleichsflächen innerhalb der 26 ha liegen. Frau Benzko bejaht dies. Frau Freund ergänzt, dass diese Ausgleichsflächen nahe der Ortschaftsflächen liegen sollen. Frau Freund wird die Frage vorsorglich zur grundsätzlichen Klärung in die Gemeinderatssitzung am 06.12.2023 einbringen, da dies noch nicht ganz klar ist.

Stadtrat Dr. Hünerbein möchte wissen, wieviel kW produziert und wo diese in das Netz eingespeist werden. Frau Freund teilt mit, dass dies noch nicht abschließend geklärt ist. Es kann sein, dass ein neues Umspannwerk gebaut werden muss, ggf. können die 30 Mega-Watt, die produziert werden, aber mit am Steinkreuzweg aufgenommen werden.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. "Für das in der Anlage 1 abgegrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 401 „Solarpark Boblas“ der Stadt Naumburg (Saale) aufgestellt und zur Rechtskraft geführt werden.
2. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1a/2a BauGB in einem Vollverfahren aufgestellt. Parallel dazu erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Das Planungsziel besteht in der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in ein Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
4. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt. Diese ist Bestandteil des Beschlusses.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 401 „Solarpark Boblas“ ist gem.
6. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen."

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmige Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 0		

**zu TOP 9. Innenbereichssatzung als Einbeziehungssatzung „Tannengasse“,
OT Prießnitz, Abwägungsbeschluss**

Beschlusnummer - 116/23

Frau Freund führt zur Innenbereichssatzung „Tannengasse“ aus. Frau Benzko informiert, dass zahlreiche Hinweise eingegangen sind, die zur Umsetzung des Vorhabens wichtig sind. Es gibt auch Hinweise aus der Bevölkerung, speziell von zwei Einwohnern aus Prießnitz betreffend die Wegenutzung. Grundsätzlich ist eine Erschließung möglich und machbar. Allerdings übte der Burgenlandkreis bereits Kritik dahingehend, dass dies schon ein Bebauungsplan wäre. Frau Benzko informiert, dass die Stadt anderer Ansicht ist, da der Baurahmen eingehalten wurde. Zudem ist eine Bestätigung im Sinne der Stadt durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Halle erfolgt. Frau Benzko informiert, dass nach Redaktionsschluss für die Beschlussvorlage 116/23 eine weitere Stellungnahme des Burgenlandkreises als Untere Landesentwicklungsbehörde eingegangen ist. Ein zusätzliches Abwägungserfordernis resultiert hieraus aber nicht.

Ausschussvorsitzender Scholz stellt fest, dass TOP 9 und TOP 10 an dieser Stelle zusammen abgehandelt worden sind.

Stadtrat Andrees fragt, ob es ein ortsansässiger Investor ist. Frau Benzko informiert, dass Ortsansässige das Grundstück gekauft haben.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den während der Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung „Tannengasse“, Ortsteil Prießnitz, werden beschlossen.
2. Die Abwägungstabelle (Anlage) ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planfassung für den Satzungsbeschluss zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Ergebnis mitzuteilen.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 4	Stimmverhältnis	: mehrheitliche Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 1		

**zu TOP 10. Innenbereichssatzung als Einbeziehungssatzung „Tannengasse“,
OT Prießnitz, Satzungsbeschluss**

Beschlusnummer - 117/23

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Innenbereichssatzung als Einbeziehungssatzung „Tannengasse“ im Ortsteil Prießnitz.
2. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 4	Stimmverhältnis	: mehrheitliche Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 1		

zu TOP 11. Bebauungsplan Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“**Beschlusnummer - 118/23**

Top 11 und TOP 12 werden zusammen behandelt. Frau Freund führt zum Bebauungsplan aus und weist darauf hin, dass beschlossen worden ist, diesen Bebauungsplan nicht weiter zu verfolgen. Damit das Verfahren abgeschlossen werden kann, muss man die Formalie des Aufhebungsbeschlusses herbeiführen. Die Satzung bzw. die Veränderungssperre muss entsprechend aufgehoben werden.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“ mit dem Aufstellungsbeschluss vom 04.05.2022 (Vorlagen-Nr. 42/22) wird eingestellt.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmige Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 0		

zu TOP 12. Satzung der Stadt Naumburg (Saale) zur Aufhebung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“**Beschlusnummer - 119/23**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 „Neuordnung Windpark Prießnitz“. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung erstreckt sich auf das gesamte Gebiet, für das der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) in seiner Sitzung am 04.05.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 beschlossen hat.
2. Die Aufhebung der Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmige Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 0		

zu TOP 13. Änderung der Erhaltungssatzung „Bürgergartenviertel“ gem. § 172 BauGB**Beschlusnummer - 120/23**

Hierzu erklärt Frau Benzko anhand des Flächenplans das Areal des Bürgergartenviertels. Die schützenswerte und erhaltungswürdige Villenstruktur dieses Viertels lässt eine Bebauung z.B. mit Photovoltaik-Anlagen nicht zu. Sie schlägt daher eine Beschränkung auf den Kernbereich vor sowie eine Auflösung der Bereiche, die von der Baustruktur nicht besonders schützenswert sind, wie z.B. die Eckartstraße. Auch möchte sie den Bürgern erleichtern, mit erneuerbaren Energien umzugehen.

Stadtrat Weiße äußert Bedenken zu den Photovoltaik-Anlagen und die Medlerstraße aus dem Kernbereich des Bürgergartenviertels herauszunehmen. Er ist nicht damit einverstanden, wenn die Photovoltaik-Anlagen der einzige Grund dafür sind. Frau Freund und Frau Benzko diskutieren mit Herrn Weiße die Baustruktur.

Stadtrat Klimke widerspricht Stadtrat Weiße, da die Medlerstraße den klassischen Baustil der 20er und 30er Jahre des vergangenen Jahrhunderts aufweist, man erkennt dort keine denkmalgeschützten Gebäude. Frau Freund empfiehlt, es bei der Herausnahme der Medlerstraße aus dem Kernbereich des Bürgergartenviertels zu belassen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB „Bürgergartenviertel“ der Stadt Naumburg (Saale) vom 01. April 1992, geändert durch die 2. Euro-Anpassungssatzung, bekanntgemacht am 18.06.2002, wird auf den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich reduziert.
2. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.“

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder	: 7		
davon anwesend	: 5		
Ja-Stimmen	: 5	Stimmverhältnis	: einstimmige Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 0		

zu TOP 14. Sonstiges

Frau Benzko informiert, dass die Lärmaktionsplanung öffentlich ausgelegt und jedem Bürger zugänglich gemacht wird. Sie bittet die Öffentlichkeit auch um Hinweise zur Lärmaktionsplanung, die durchgeführt werden muss. Auch die Bahn hat bereits eine Lärmaktionsplanung erstellt. Die Bürger haben auch dort die Möglichkeit, hierzu Stellung zu nehmen. Die Lärmaktionsplanung muss bis Juli 2024 fertiggestellt sein.

Ausschussvorsitzender Scholz schließt um 19.54 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet um Herstellung der Nichtöffentlichkeit.


Gotthard Scholz
Ausschussvorsitzender


Heike Schuler
Protokollantin