Protokoll Ausschuss für Bau und Wirtschaft

Ort: Rathaus, großer Ratskellersaal, Markt 1, 06618 Naumburg (Saale)
Sitzung: Dienstag, 25. November 2025
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:12 Uhr

Anwesende Stadträte:
Andrees, Ingolf; Mitglied
Burghardt, Ralf; Mitglied
Burmeister, Andreas; Mitglied
Gerber, Arndt; Mitglied
Möhring, Florian i.V. für Herzer, Stephan; Mitglied
Weiße, Günther i.V. für Scherling, Marno Mitglied
Schmidt, Manfred; Mitglied
Spielberg, Jürgen; Mitglied
Weiland, Anke; Mitglied
van der Meer, Beate

Abwesende Stadträte:
Herzer, Stephan (E)
Scherling, Marno (E)

Aus der Verwaltung:
Frau Freund; FBL II
Frau Seidel; SGL Stadtplanung
Frau Kirschstein; SB städtebauliche Planung
Frau Schmidt; SG Recht
Frau Schuler; Protokollantin

Gäste:
Frau Röhr; Seniorenbeirat
Herr Babel; Jugendparlament
Frau Schmidt-Schilling; Vertrauensperson
Frau Dr. Leich; Vertrauensperson
Herr Binas; Geschäftsführer Binas Bau GmbH, Vorhabenträger
Herr Wille; Vorhabenträger
Herr Berger; Vorstandsvorsitzender DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V., Vertreter Vorhabenträger

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 Ausschusses für Bau und Wirtschaft vom 28.10.2025
5. Anhörung der Bürgerinitiative
6. Anhörung der Investoren
7. Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss), Vorlagen-Nr. 83/25
8. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

1. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Wirtschaft vom 28.10.2025
2. Sonstiges

Protokoll

Öffentlicher Teil

zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Burghardt eröffnet die Sitzung 18:30 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß erfolgte. Von den 9 stimmberechtigten Mitgliedern des Ausschusses für Bau und Wirtschaft sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist damit gegeben.

Ausschussvorsitzender Burghardt spricht Stadtrat Weiße eine Rüge aus. Grund ist seine Veröffentlichung der Namen von Mitarbeitern aus der städtischen Verwaltung auf dem Online-Portal „facebook". Diese Namen hätten unkenntlich gemacht werden müssen. Dies ist nicht geschehen. Rechtliche Schritte gegen Stadtrat Weiße hinsichtlich datenschutzrechtlichen Verstoßes werden derzeit geprüft.

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

Stadtrat Weiße stellt fest, dass ein TOP zur Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.10.2025 dieser Tagesordnung nicht zu entnehmen ist. Frau Schuler informiert, dass dieses Protokoll in der nächsten Sitzung bestätigt werden soll.

Stadtrat Spielberg schlägt vor, dass ein weiterer TOP „Anhörung Investoren" vor TOP 6, öffentlicher Teil, eingefügt wird. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig bestätigt.

zu TOP 3. Einwohnerfragestunde

Frau Schwikal, Einwohnerin aus Naumburg, sieht eine Fehlplanung in dem heute zu beschließenden Bebauungsplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 30). Dieses Gebiet ist nach ihrer Meinung kein urbanes Gebiet. Sie verweist auf sämtliche Satzungen, die bei diesem Vorhaben keine Berücksichtigung gefunden haben und fragt, warum dennoch dieses Gebiet als urbanes Gebiet ausgewiesen wurde. Frau Freund nimmt die Frage zur Kenntnis und sagt, dass heute die Beantwortung aller Fragen innerhalb von 14 Tagen schriftlich erfolgen wird. Ggf. wird eine Beantwortung bereits innerhalb der Diskussion zur Beschlussvorlage erfolgen, so dass eine schriftliche Beantwortung entbehrlich wird.

Herr Schambach, Einwohner aus Naumburg, sagt, dass im vorherigen Wohnbebauungsplan 60 Wohneinheiten im gesamten Quartier ausgewiesen wurden. Er möchte wissen, wie viele Wohneinheiten bei der neuen Planung ausgewiesen werden. Frau Freund verweist auf gleichlautende Antwort an Frau Schwikal.

Frau Williams, Einwohnerin aus Naumburg, fragt, da laut Verkehrswertgutachten im Bürgergarten von zweispurigen Straßen ausgegangen wird, ob die Lutherstraße, Parkstraße und Medlerstraße in Naumburg im Zusammenhang mit der Bebauung des ehemaligen JVA-Geländes als Einbahnstraße ausgewiesen werden sollen. Frau Freund verweist auf gleichlautende Antworten wie vor.

Herr Mario Mende, Einwohner von Naumburg, wundert sich, dass die Mitglieder dieses Ausschusses die heute gestellten Fragen nicht beantworten und schließt daraus, dass sie „keine Ahnung" haben. Daher möchte er wissen, ob die Verantwortlichen, sofern rechtswidrige Beschlüsse gefasst werden, persönlich haftbar gemacht werden. Ausschussvorsitzender Burghardt informiert und stellt fest, dass am 06.05.2025 in diesem Ausschuss der Bebauungsplan besprochen wurde, aber seitens der Bürgerschaft, zumal auch dieses Thema öffentlich behandelt wurde, keine Wortmeldungen verzeichnet werden konnten. Am 21.05.2025 erfolgte die Beschlussfassung im Gemeinderat,

anschließend die öffentliche Auslegung, nach der Einwände gemacht werden konnten. Hier erfolgten insgesamt 59 Einwände aus der Bürgerschaft, welche in der Abwägung Berücksichtigung gefunden haben.

Herr Dörre, Einwohner aus Naumburg, sieht den Schwerpunkt in der Rettungswache mit einer geplanten Vorrangschaltung. Die Verkehrszählung erfolgte seinerzeit zu „Corona-Zeiten" mit relativ geringem Verkehrsaufkommen und ist aus diesem Grund nicht mehr aktuell. Er fragt, ob die Rettungsleitwache unbedingt an diese Stelle gebaut werden muss und ob es keinen anderen Ort für diese gibt. Frau Freund verweist auf gleichlautende Antworten wie vor.

Frau Dusza, Einwohnerin aus Naumburg, möchte wissen, ob für das geplante große Wohngebiet auch ein größerer Spielplatz als jener in der Parkstraße geplant ist. Frau Freund verweist auf gleichlautende Antworten wie vor.

zu TOP 4. Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau und Wirtschaft vom 28.10.2025

Die Niederschrift wird bestätigt.

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 9		
davon anwesend	: 9		
Ja-Stimmen	: 7	Stimmverhältnis	: mehrheitliche Annahme
Nein-Stimmen	: 0	Abstimmung	: laut Vorschlag
Enthaltungen	: 2		

zu TOP 5. Anhörung der Bürgerinitiative

Frau Dr. Leich trägt vor, dass die Bürgerinitiative (nachfolgend: BI) über die zwischenzeitlich seitens der Stadtverwaltung geäußerte vermeintliche Zustimmung des Denkmalschutzes zum Bebauungsplan stark irritiert war. Frau Dr. Leich verliest die Kritikpunkte der Bürgerschaft; der Bebauungsplan ist nicht ausreichend abgeändert und kommt den Forderungen des Denkmalschutzes nicht nach. Sie hat daraufhin mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Dr. Bettauer, telefoniert, zumal ihr bereits fünf Stellungnahmen von ihm bekannt sind. In diesem Telefonat hat sie von Herrn Dr. Bettauer erfahren, dass die letzte Stellungnahme des Denkmalschutzes vom 06.10.2025, die auch im Abwägungsprotokoll aufgeführt ist, die gültige ist. Frau Dr. Leich zitiert aus der Stellungnahme und schließt sich den Kritikpunkten und Bedenken des Herrn Dr. Bettauer an und meint, dass es vielleicht Kompromisse hätte geben können, wenn es den geforderten Arbeitskreis gegeben hätte. Vieles ist immer noch unklar, wie der Bedarf, Wohneinheiten und Mietpreise. Sie spricht sich für eine aufgelockerte Gestaltung und höhenreduzierte Bebauung aus. Auch der Wohnbedarf sollte noch einmal überdacht werden. Frau Dr. Leich plädiert für eine nochmalige Abwägung und Änderung des Bebauungsplans, so dass der Denkmalschutz diesem uneingeschränkt zustimmen kann. Auch die BI möchte, dass altersgerechtes Wohnen in der Innenstadt stattfindet. Sie schlägt vor, dass sich die Beteiligten noch einmal zusammensetzen und eine genaue Berechnung der Bedarfe vornehmen.

Frau Schmidt-Schilling bezieht sich auf die verkehrliche Erschließung, die Leistungsfähigkeit der Straßen sowie den Emissionsschutz, insbesondere auf ein Verkehrsgutachten vom 01.09.2020. Die darin enthaltene Verkehrsmessung bildet nach ihrer Meinung keine aussagekräftige Grundlage für eine Baumaßnahme, die erst im Jahr 2030 realisiert werden soll, und eine Verkehrsmessung Jenaer Straße/Lepsiusstraße wurde erst gar nicht durchgeführt. Der zu erwartende Verkehr von der künftigen Umgehungsstraße und der Rettungswache ist im Gutachten aus dem Jahr 2021 nicht berücksichtigt. Ein Parkkonzept für das Bürgergartenviertel fehlt gänzlich. Bereits bestehende Park- und Schallprobleme werden verstärkt. Der Standort der Rettungswache mit seinen Fahrzeugen ist an diesem Verkehrsknotenpunkt völlig ungeeignet und wird zu einer Verschärfung der Probleme führen. Das Lärmgutachten basiert auf einer veralteten und repräsentativen Einsatzstatistik des Rettungsdienstes, ebenfalls aus dem „Corona-Jahr" 2020 und auf dem Verkehrsgutachten vom 01.09.2020. Zwischenzeitlich kann von weitaus mehr Fahrzeugen ausgegangen werden. Auch ist in dem Lärmgutachten nicht beachtet worden, dass die Rettungswache in mehreren Gebäuden

untergebracht werden soll. Die Bürgerinitiative empfiehlt daher aus den vorgenannten Gründen, dem Bebauungsplan in der jetzigen Form nicht zuzustimmen und regt eine Änderung des Bebauungsplans zusammen mit den Bürgern, Gutachtern und dem Denkmalschutz an. Wirtschaftliche Interessen sollten keine übergeordnete Rolle spielen.

Frau Freund stellt klar, dass auf der Basis der Planungen (Stand Offenlage) weitere Qualifizierungen des Baukonzepts durch den Vorhabenträger erfolgt sind. Es konnten somit dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend: LDA LSA) veränderte Fassadenabwicklungen im November 2025 vorgelegt werden. Diese Planung wurde durch das LDA LSA neu bewertet. Frau Dr. Rüber-Schütte hat als Landeskonservatorin des LDA LSA und Vorgesetzte des Herrn Dr. Bettauer eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Zur Bedarfsentwicklung der künftig notwendigen Wohneinheiten verweist Frau Freund auf den folgenden TOP „Anhörung der Investoren".

zu TOP 6. Anhörung der Investoren

Herr Berger, Vorstandsvorsitzender DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V. und bevollmächtigter Vertreter der Vorhabenträger, spricht für die Eigentümer bzw. Investoren.

Frau Dr. Leich erhebt Einwände gegen die gewährte Anhörung des Herrn Berger. Dieser erklärt daraufhin, dass er seitens der Eigentümer und der Investoren hierzu mandatiert ist.

Stadtrat Weiße beruft sich auf den Antrag von Stadtrat Spielberg unter TOP 2., dass heute auch die Investoren angehört werden sollen und in Folge dessen die Tagesordnung dahingehend ergänzt wurde.

Ausschussvorsitzender Burghardt erklärt Stadtrat Weiße, dass Herr Berger als Vertreter der Investoren spricht und nicht der ebenfalls anwesende Herr Binas als Miteigentümer des Grundstücks. Frau Freund bestätigt das. Stadtrat Weiße fragt noch einmal klarstellend nach, ob der DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V. Investor des ehemaligen JVA-Geländes ist. Herr Berger, Ausschussvorsitzender Burghardt und Frau Freund verneinen dies nochmals. Stadtrat Weiße hat eine Verständnisfrage und möchte wissen, ob es richtig ist, dass die Herren Krabbes die Investoren und die Herren Binas und Wille die Grundstückseigentümer sind. Das wird bestätigt.

Herr Berger bedankt sich für die Möglichkeit, heute zu sprechen und nimmt Bezug auf die Kritik von Frau Dr. Leich, dass es keinen weiteren Austausch gegeben hat und informiert, dass dies nicht so gewesen sei. Seitens der Stadtverwaltung wurde im vergangenen Oktober vorgeschlagen, da die BI darum gebeten hat, mit den Investoren, den Grundstückseigentümern und dem DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V. zu sprechen. Positive Rückmeldungen seitens der Grundstückseigentümer und des DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V. sind via E-Mail erfolgt. Zudem hat Herr Berger im Nachgang eigenständig versucht, einen Termin mit der BI zu vereinbaren.

Herr Berger informiert über mehrere Versuche, die Vertrauenspersonen der BI zu kontaktieren und dokumentiert dies mit einer Handreichung von Auszügen aus den sozialen Medien und Chatverläufen (analoge Blattsammlung). Aus seiner Sicht hat die BI die Angebote nicht angenommen, sodass es keinen direkten Austausch geben konnte. Die Behauptung, dass seitens des Vorhabenträgers keine Gesprächsbereitschaft besteht, weist er entschieden zurück.

Stadtrat Weiße hinterfragt erneut die Berechtigung von Herrn Berger - als künftiger Mieter -, für das Gesamtprojekt Aussagen treffen zu können und bittet, aufgrund der aus seiner Sicht unnötigen Darstellung einer eher privaten Kommunikation zwischen Herrn Berger und den anwesenden Personen, Herrn Berger das Wort zu entziehen.

Herr Berger erklärt die Bedarfe der geplanten Zahl von Wohneinheiten. Die Auslastung der Pflegeeinrichtungen beträgt 98 % bis 100 %. Anschließend erläutert er die Vorteile des Konzeptes.

Stadtrat Weiße verlässt den Sitzungssaal um 19:11 Uhr. Somit sind 8/9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Berger nimmt Bezug auf den Bebauungsplan und meint, dass der Bauantrag sehr viel Gestaltungsspielraum zulässt und unterbreitet der Bürgerschaft/den Vertrauenspersonen das „now or never" Angebot, sofern möglich, in dem Städtebaulichen Vertrag (gem. BauGB) zu verankern, dass die Investoren und Eigentümer verpflichtet sind, in diesem Bauantragsprozess die Bürgerinitiative noch einmal mit einzubinden und konstruktiv mitzuwirken.

Frau Schmidt-Schilling nimmt das Angebot zur Kenntnis, beruft sich aber auf ein erstes Angebot der Stadt, dass die BI ein Gespräch mit den Investoren, den Gutachtern und den Vertretern der Stadt oder dem Land führen kann. Diesen Vorschlag erachtet sie auch als sinnvoll. Herr Berger als Mieter wurde ebenfalls als Gesprächspartner vorgeschlagen, aber dies erachtet sie als nicht zielführend.

Stadtrat Weiße betritt den Sitzungssaal um 19:15 Uhr. Somit sind wieder 9/9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

Frau Dr. Leich bezieht sich auf den Bedarf und informiert, dass sie als Ärztin die Bedarfszahlen und den Unterschied zwischen ambulanter und stationärer Betreuung, ebenso die Begrifflichkeiten kennt. Sie nimmt das Gesprächsangebot des Herrn Berger an.

zu TOP 7. Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss)

Beschlussnummer - 83/25
Frau Freund weist eingangs darauf hin, dass heute die Beschlussvorlage vorberatend besprochen und noch nicht beschlossen wird. Aufgrund des großen Umfangs und der damit verbundenen Einarbeitungszeit, wurde die Beschlussvorlage vorfristig an die Ausschussmitglieder zugestellt. Es handelt sich um ein sehr umfangreiches Paket von zehn Anlagen, daher wird auf einen ausführlichen Vortrag verzichtet. Frau Freund schlägt vor, sogleich Fragen aus dem Ausschuss zu beantworten.

Stadträtin van der Meer stellt zum Denkmalschutz fest, dass lediglich bekannt ist, dass in einem Schreiben des Herrn Dr. Bettauer, vgl. Anlage 4, S. 8 -11, Tabelle Abwägung, klar zum Ausdruck kommt, dass der Bebauungsplan aus denkmalschutzrechtlicher Sicht überarbeitungswürdig ist. In Anlage 2 zur BV 83/25 wird auf Seite 4 von einer weiteren Stellungnahme berichtet; eine weitere Stellungnahme sowie genaue Quellen seien jedoch nicht bekannt.

Frau Seidel antwortet, dass die aktuellste Stellungnahme aus November 2025 als Zitat abgedruckt und als Anlage 2 zur BV 83/25 auf S. 4 zu finden ist. Die Verwaltung interpretiert diese Stellungnahme als positiv. Die Stellungnahme wurde durch Frau Dr. Rüber-Schütte in ihrer Funktion als Landeskonservatorin des LDA LSA erstellt.

Stadträtin van der Meer vermisst die 2. Stellungnahme des Landesministeriums der erneuten Offenlage, zumindest hat sie diese in den Unterlagen nicht finden können. Frau Kirschstein verweist zusätzlich auf ein Schreiben vom 09.10.2025 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr zur landesplanerischen Abstimmung, Anlage 6 zur BV 83/25, S. 19.

Stadtrat Andrees nimmt Bezug auf die letzte Stellungnahme des Herrn Dr. Bettauer vom LDA LSA, datierend vom 06.10.2025, und möchte wissen, ob dieses Zitat in der Zusammenfassung schriftlich oder telefonisch erfolgt war und ob zumindest die Stadträte dieses zum Lesen noch erhalten werden. Stadtrat Andrees möchte weiterhin wissen, was Frau Dr. Rüber-Schütte noch gesagt hat. Frau Seidel antwortet, dass sie das Originalschreiben heute mitgebracht hat. Frau Seidel zeigt anhand einer PowerPoint-Präsentation noch einmal die eingereichten Unterlagen und das Antwortschreiben.

Frau Dr. Leich informiert über ein Telefonat vom 17.11.2025 mit Herrn Dr. Bettauer, in dem dieser wortwörtlich sagte, dass der E-Mail-Wechsel mit Frau Dr. Rüber-Schütte vom 06.11.2025 seine ablehnende Stellungnahme vom 06.10.2025 nicht aufheben würde, die Stellungnahme aus dem Oktober hat weiterhin Bestand. Frau Dr. Leich fasst zusammen: Wenn das Gebäude in der Baumasse geringer wird, wird das auch der Bürgerschaft gefallen.

Stadtrat Weiße fragt, auf welcher Rechtsgrundlage ein Schriftwechsel vom 06.11.2025, ohne Unterschriften und Kopfbogen, der nur zitatweise vorliegt, im Rahmen der Abwägung Gewichtung hat. Frau Freund verweist erläuternd auf den letzten Satz des Schreibens des LDA LSA, dass die neue Gestaltungsvariante der Fassaden im Städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) festgehalten wird. Die erneute Stellungnahme sowie der Städtebauliche Vertrag ergänzen somit die Inhalte des Bebauungsplanes und greifen nicht in dessen Inhalte ein. Frau Seidel ergänzt, dass es nach der erneuten Offenlage ein weiteres Abstimmungsgespräch zwischen den Vorhabenträgern und den Vertretern des LDA LSA gab. Die Vorhabenträger haben erneut versucht, den Ansprüchen des Landesamtes entgegenzukommen. Auf Basis des persönlichen Gespräches wurden die Pläne für die geplanten „Flügel" des ehemaligen Schwurgerichts erneut überarbeitet und durch die Stadtverwaltung bei dem LDA LSA eingereicht. Frau Rüber-Schütte hat am 06.11.2025 erneut Stellung genommen.

Frau Kirschstein zeigt anhand der PowerPoint-Präsentation die groben Inhalte des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 30. Sie teilt in Beantwortung der in der Einwohnerfragestunde gestellten Frage mit, dass ein größerer oder zusätzlicher Spielplatz nicht vorgesehen ist. Der Vorhabenträger wird sich angemessen an der Qualifizierung des Spielplatzes in der Parkstraße beteiligen.

Ausschussvorsitzender Burghardt weist Frau Schmidt-Schilling und Frau Dr. Leich darauf hin, dass sie in diesem Tagesordnungspunkt lediglich ein Anhörungs- und Anwesenheitsrecht, aber kein Rederecht haben.

Stadtrat Weiße nimmt Bezug auf den letzten Absatz der Stellungnahme von Herrn Dr. Bettauer und fragt, ob weitergehender Schriftverkehr unter Beachtung dieses Hinweises geführt wurde. Frau Freund sagt, dass bereits zuvor die weiteren Absprachen bzw. Beteiligungsschritte erläutert wurden.

Frau Kirschstein weist zum Thema Denkmalschutz auf Folgendes hin: Alle Stellungnahmen des LDA LSA wurden im Abwägungsprozess vollumfänglich erfasst und dargestellt. Es ist durchaus möglich, einzelne Belange im Prozess gegeneinander abzuwägen und einzelne Aspekte in ihrer Bedeutung zurückzusetzen. Aus der thematischen Abwägungen (siehe Anlage 2 zur BV) geht hervor, dass dem Denkmalschutz durchaus Folge geleistet wurde. Der Bebauungsplan ignoriert keinesfalls völlig denkmalrechtliche Belange. Unabhängig vom konkreten Vorhaben bietet der Bebauungsplan die Möglichkeit, das ehemalige Schwurgericht einer langfristigen und sinnvollen Nutzung zuzuführen. Nur mithilfe eines Anbaus kann das unwirtschaftliche Gebäude auch künftig erhalten und saniert werden.

Stadträtin van der Meer zweifelt die wirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Gebäudes an.

Stadtrat Andrees möchte wissen, auf welcher Seite des geplanten DRK-Gebäudes das Staffelgeschoss entstehen soll. Frau Seidel informiert, dass das Staffelgeschoss beidseitig - auf der Ost- und Westseite - geplant ist. Es wurde zusätzlich ein Staffelgeschoss in Richtung des ehem. Schwurgerichts eingearbeitet. Dies war ein Zugeständnis vom Vorhabenträger bzw. des künftigen Nutzers an die Forderungen des LDA LSA. Stadtrat Andrees möchte weiterhin wissen, ob das vertraglich festgeschrieben wird und um wieviel Meter ungefähr das Staffelgeschoss zurückgeht. Frau Seidel teilt mit, dass diese Planung im Städtebaulichen Vertrag verankert wird. Die Offenlage ist abgeschlossen und wird auch nicht wiederholt. Es erfolgt nun eine Überführung der denkmalschutzrechtlichen Belange in das Bauantragsverfahren sowie in den Städtebaulichen Vertrag. Das Staffelgeschoss wird um ca. zwei Meter zurückgesetzt.

Stadtrat Weiße fragt, sofern die Staffelgeschossrücksetzung auf der Seite zum Schwurgericht nach der zweiten Offenlage neu geplant wurde, ob man da nicht hätte eine neue Auslegung machen müssen. Frau Kirschstein verneint dies. Es handelt sich dabei um eine marginale Änderung der Fassadenabwicklung, welche die Baumasse außerdem reduziert; eine wiederholte Beteiligung hätte man nur bei drastischen Eingriffen in die Grundzüge der Planung durchführen müssen und verweist auf § 4 a, Abs. 3 BauGB.

Stadtrat Weiße bittet, die Stadträte in den Städtebaulichen Vertrag einzubeziehen und Anfragen auf Einsichtnahmen nicht zu verwehren. Frau Freund weist klarstellend darauf hin, dass Einbeziehung und Einsichtnahme zwei unterschiedliche Angelegenheiten sind. Grundsätzlich hat ein Stadtrat das Recht zur Einsichtnahme in Unterlagen. Jedoch die Frage auf das Mitgestaltungsrecht ist eine

andere. Frau Seidel erklärt Stadtrat Weiße noch einmal ausführlich den Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB und dessen Wirkung.

Stadtrat Andrees fragt, in welcher Reihenfolge die Entscheidung über das beidseitige Staffelgeschoss gefallen ist - bevor Frau Dr. Rüber-Schütte informiert wurde oder ob die Entscheidung daraufhin erfolgte. Frau Seidel informiert, dass in einem persönlichen Gespräch zwischen den Vorhabenträgern und Frau Dr. Rüber-Schütte die Entscheidung gereift sei.

Frau Freund geht auf die in der Einwohnerfragestunde gestellten Fragen ein. Die Anfrage über einen weiteren oder größeren Spielplatz wurde zwischenzeitlich im Gespräch beantwortet. Frau Kirschstein nimmt Bezug auf die Frage, warum es sich um ein urbanes Gebiet handelt und erklärt unter Verweis auf den Flächennutzungsplan das Maß der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1, 11 BauGB. Zusammenfassend hält sie fest, dass es sich um ein urbanes Gebiet handelt, das an dieser Stelle rechtssicher etabliert werden kann.

Auf die Frage, wie viele Wohneinheiten für das gesamte Quartier vorgesehen sind, verweist Frau Kirschstein auf Anlage 10 der Beschlussvorlage, dort S. 20 in der Begründung zum Bebauungsplan. 90 Wohneinheiten für das betreute Wohnen und 84 Wohneinheiten für das reguläre Wohnen sind geplant.

Anschließend geht Frau Kirschstein auf die Frage zur Einbahnstraßenregelung ein. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass das Straßennetz die vorgesehene Nutzung aufnehmen kann. Sie geht auf die „Verkehrliche Erschließung und Leistungsfähigkeit“ ein und erläutert sie.

Zur Signalisierung am Salztorknoten führt Frau Kirschstein aus, dass diese - auch gem. Verkehrsgutachten - nicht optimal ist. Die Verkehrsregelungen werden in Stellungnahmen häufig angezweifelt, da die durchgeführten Untersuchungen aus der „Corona-Zeit“ stammen. Hier wird sich auf die Meinung der Gutachter, mit denen sich auch noch einmal verständigt wurde, verlassen.

Zu den Bedenken hinsichtlich der Rettungswache sagt Frau Seidel, dass der Burgenlandkreis auf ihre Bitte, da unterschiedliche Aussagen im Raum zur Anzahl der Fahrzeuge und Einsätzen standen, die aktuellen Zahlen heute Vormittag zukommen lassen hat. Demnach geht es maximal um zehn Fahrzeuge, die am Standort unterzubringen sind. Dabei handelt es sich jedoch überwiegend um Reserve-Fahrzeuge aus dem Katastrophenschutz, die nicht täglich ausrücken. Frau Seidel zitiert aus der vorgenannten Antwort: „In der Rettungswache Naumburg werden täglich drei Rettungstransportwagen, die 24-Stunden-Schichten haben, eingesetzt, dazu ein Mehrzweckfahrzeug, das zwölf Stunden im Einsatz ist. Insofern haben wir maximal zwölf Einsatzkräfte, in der Regel aber nur neun bis zehn kommen zum Einsatz.“ Durchschnittlich werden derzeit 16 Einsätze in 24 Stunden gefahren. Frau Seidel wurde weiterhin mitgeteilt, dass sich einschließlich der administrativen Mitarbeiter nicht mehr als 20 Personen in dem Gebäude aufhalten werden. Frau Seidel informiert, dass selbstverständlich auch andere Standort intensiv geprüft wurden, im Ergebnis aber kein anderes Grundstück zur Verfügung steht. Die Haltung des Burgenlandkreises als Aufgabenträger ist, dass dieser im Moment darauf besteht, eine fertige Immobilie zu mieten und nicht selbst zu bauen. Frau Seidel weist eindringlich darauf hin, dass die Stadt sich mit diesem Grundstück in der glücklichen Situation befindet, über einen Bebauungsplan in Aufstellung, ein aktuell freies Grundstück und die Option, einen Vorhabenträger, welcher beabsichtigt, eine Rettungswache zu errichten, zu verfügen. So könnte eine Rettungswache nach modernen Vorgaben und geltenden DIN-Vorschriften errichtet werden, ohne die Umgebung übermäßig zu belasten. Dies alles gehört zur Daseinsvorsorge für die Bevölkerung.

Stadträtin van der Meer fragt erneut nach der Stellungnahme zum 2. Planentwurf. Frau Seidel verweist auf noch einmal auf Anlage 6 der Beschlussvorlage, dort S. 19.

Stadtrat Weiße stellt einen Änderungsantrag (Anlage 2) hinsichtlich der Abwägung und verliest ihn. Er begründet ihn mit den 82 Eingaben gegen diesen Bebauungsplan, die seiner Ansicht nach nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben. Die wirtschaftlichen Belange des Investors sind bei der Abwägung nicht zu berücksichtigen; juristisch betrachtet handelt es sich um eine Gefälligkeitsbebauung. Nach seiner Ansicht wurde die Öffentlichkeit - entgegen der Auffassung der Stadtverwaltung - nicht ausreichend beteiligt und führt hierzu zur Historie aus.

Ausschussvorsitzender Burghardt möchte vor Abstimmung über den Änderungsantrag klären, ob Stadtrat Weiße bezüglich des Änderungsantrages abstimmungsberechtigt und nicht befangen ist und verweist auf § 33 KVG LSA. Er fragt Stadtrat Weiße ausdrücklich, ob er befangen ist. Stadtrat Weiße erklärt, dass er nicht befangen ist.

Über den Abänderungsantrag stimmen die Ausschussmitglieder wie folgt ab:

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 9
davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 3
Nein-Stimmen	: 6
Enthaltungen	: 0

Stimmverhältnis	: mehrheitliche Ablehnung
Abstimmung	: laut Vorschlag

Anschließend stimmen die Ausschussmitglieder über den Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) wie folgt ab:

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

1. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) folgt den in den Anlagen 2-8 zur Vorlage wiedergegebenen Abwägungsvorschlägen zu den während der förmlichen und erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
   Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 Halbsatz 2 BauGB mitzuteilen (Abwägungsbeschluss).
   Der Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand November 2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
   Die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand November 2025 wird gebilligt.
   Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.“

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 9
davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 7
Nein-Stimmen	: 2
Enthaltungen	: 0

Stimmverhältnis	: mehrheitliche Annahme
Abstimmung	: laut Vorschlag

zu TOP 8. Sonstiges

Ausschussvorsitzender Burghardt schließt um 20:06 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet um Herstellung der Nichtöffentlichkeit.

Ralf Burghardt
Ausschussvorsitzender

Heike Schuler
Protokollantin

Anlagen:
1. Vollmachten
2. Abänderungsantrag