

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung **des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung** der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz

am Donnerstag, dem 28.08.2025,

im Kiezkeller der Kulturhalle "Hahnekiez" in Schlitz

Legislaturperiode 2021 - 2026

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:58 Uhr

Bau- und Siedlungsausschuss:

Prof. Dr. Hillebrand, Konrad, Ausschussvorsitzender
Braun, Daniel, stv. Mitglied
Cwyl, Christoph, Ausschussmitglied
Eifert, Dirk, Ausschussmitglied
Dr. Marxsen, Jürgen, Ausschussmitglied
Schaaf, Walter, Ausschussmitglied
Treder, Mario, stv. Mitglied

Magistrat:

Siemon, Heiko, Bürgermeister
Weber, Paul, Stadtrat (ab TOP 2)
Weppler, Helmut, Stadtrat

Schriftführer:

Wedler, Martin, Schriftführer

Gäste:

Wolf, Mathias, Planungsbüro Fischer, Wettenberg
Döring, Frank, stv. Stadtverordnetenvorsteher
Laurinat, Jürgen, Fraktionsvorsitzender

Nicht anwesend:

Güldner, Jens, stv. Ausschussvorsitzender
Landgraf, Thomas, Ausschussmitglied

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2025
2. Bauleitplanung der Stadt Schlitz;
Bebauungsplan "Hinter den Zäunen", Stadtteil Hutzdorf
hier: a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Absatz 4 BauGB i.

V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)
VL-1253/XII

3. Antrag der Fraktion SPD vom 06.03.2025 und Beschluss der STVV vom 24.03.2025
hier: zukünftige Gestaltung des Platzes Günthergasse 29/31
4. Sachstandsbericht ISEK

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. Konrad Hillebrand begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung beschlussfähig ist.

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2025

Beschluss:

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung vom 26.06.2025 werden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmung: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Bauleitplanung der Stadt Schlitz:

Bebauungsplan "Hinter den Zäunen", Stadtteil Hutzdorf

hier: a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- u. Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen)

Herr Mathias Wolf vom Planungsbüro Fischer, Wettenberg erklärt noch einmal den Anlass für die Durchführung der Bauleitplanung und erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

Nachfragen werden durch ihn entsprechend beantwortet.

Der Ausschuss für Bauen, Stadt- und Dorfentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden

Beschluss:

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausfüh-

licher Erläuterung, Diskussion und eingehender Prüfung als Stellungnahme der Stadt Schlitz beschlossen.

(2) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter den Zäunen“, Stadtteil Hutzdorf wird gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Absatz 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung beschlossen.

(3) Die Begründung wird gebilligt.

(4) Der Flächennutzungsplan ist im Wege einer Berichtigung gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Abstimmung: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3. Antrag der Fraktion SPD vom 06.03.2025 und Beschluss der STVV vom 24.03.2025 hier: zukünftige Gestaltung des Platzes Günthergasse 29/31

Bürgermeister Heiko Siemon verliest noch einmal den Antrag der SPD-Fraktion und macht zu Beginn seiner Ausführungen deutlich, dass der Bereich Günthergasse 25 bis 31 sehr wohl im ISEK betrachtet wurde und benennt die seinerzeit im ISEK angedachten Einzelmaßnahmen unter Punkt 5 Ziffern Nr. 1.2 (Platzgestaltung unter Berücksichtigung einer Neubebauung Günthergasse 25 bis 31), 1.3 (Ankauf und Abriss der Gebäude durch Kommune, Neugestaltung der Fläche, Neubau prüfen) und 2.3 (Schaffung öffentlicher Stellplätze im hinteren Grundstücksbereich).

Er führt weiter aus, dass durch die mangelnde Verkaufsbereitschaft des Eigentümers Günthergasse 25/27 diese Maßnahmen, so wie seinerzeit angedacht, nicht durchgeführt werden können; auch die damals angedachte Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs hinsichtlich einer Nachnutzung mit dem Schwerpunkt einer Neubebauung habe sich damit erübrigt.

Die Förderbehörde habe in einem Ortstermin klargestellt, dass sie sowohl einen Abbruch der Gebäude 29/31 als auch die Folgenutzung als öffentlichen Platz mit Parkflächen nicht fördern wird.

In diesem Zusammenhang habe die Förderbehörde klar definiert, dass sie sich den Einsatz der Fördermittel ausschließlich auf dem ehemaligen Brauereigelände wünscht.

Der Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Tropp habe im Zuge der Antragstellung für den Gebäudeabbruch Günthergasse 29/31 die Nachnutzung der freigelegten Fläche darlegen müssen und eine Planung erarbeitet, die im vorderen Bereich eine Platzgestaltung mit Bäumen und im hinteren Bereich Parkplätze vorsieht, abgegrenzt durch eine Holzwand (siehe Anlage).

Bürgermeister Heiko Siemon erklärt abschließend, dass hinsichtlich der Nachnutzung des Platzes noch nichts entschieden sei.

Die Entscheidung überlasse er den Stadtverordneten.

Provisorisch habe man dort eine Parkfläche angeboten, die intensiv genutzt werde. Hinsichtlich der Umsetzung sei keine Eile geboten, da diese erst im Rahmen des Ausbaus der OD erfolgen werde.

Nachfragen werden durch Bürgermeister Heiko Siemon entsprechend beantwortet.

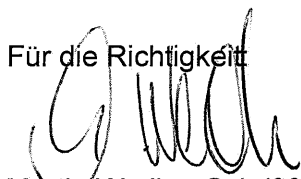
4. Sachstandsbericht ISEK

Bürgermeister Heiko Siemon führt aus, dass sowohl die Freiflächengestaltung Hahnekiez als auch die Umnutzung des Gebäudes K kurz vor der Ausschreibung ständen.

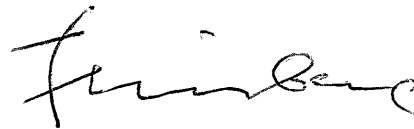
Parallel würde derzeit eine Bemusterung für die Freifläche zwecks Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde vorbereitet mit der Möglichkeit, sich diese anzusehen. Der Freiflächenplaner habe auch die Planung des Spielplatzes übernommen.

Hinsichtlich des Gebäudes K würde man weiterhin an einer Fertigstellung bis Ende Mai 2026 festhalten.

Für die Richtigkeit



Martin Wedler, Schriftführer



Prof. Dr. Konrad Hillebrand, Ausschussvorsitzender