

# Protokoll

## öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, den 18.11.2025
<b>Ort:</b>	Rathaus der Stadt Braunsbedra, Sitzungssaal, Markt 1, 06242 Braunsbedra
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:09 Uhr

---

### Anwesende Mitglieder

#### Stadträte

Herr Vincent Grätsch - Bürgerinitiative Braunsbedra

Vertretung für: Herrn Thomas Geißler-Bretschneider

Herr Jörg Härzer - AFD

Herr Gerald Kegel - FFW

Vertretung für: Frau Jana Heiße

Herr Michael Krausemann - CDU

Frau Anita Kunze - CDU

Herr Maik Pippel - SPD

Frau Kerstin Rosmeisl - AFD

#### Sachkundiger Einwohner

Herr Matthias Bryx - AFD

Herr Christoph Gallas - Bürgerinitiative Braunsbedra

Herr Lutz Krautheim - BHV

Herr Stefan Rausch - CDU

#### Verwaltung

Frau Madlen Beyer -

Frau Liane Hügel -

#### Gäste

Frau Diana Engelhardt - CDU

Herr Gerald Kegel - FFW

Herr Günter Küster - SVF/RHV

#### Entschuldigte Mitglieder

##### Stadträte

Herr Thomas Geißler-Bretschneider - Bürgerinitiative Braunsbedra

entschuldigt

Frau Jana Heiße - FFB

entschuldigt

##### Verwaltung

Frau Ulrike Böhm -

abwesend

Frau Marion Eckner -

abwesend

Herr Holger Goette -

abwesend

Herr Steffen Schmitz - CDU

abwesend

##### Gäste

Herr Thomas Mai - CDU

abwesend

### Tagesordnung

#### öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlen-

- den Mitglieder des Bauausschusses und der Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im öffentlichen Teil
  - 3 Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
  - 4 Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 02.09.2025
  - 5 Einwohnerfragestunde
  - 6 Beschluss zur kommunalen Wärmeplanung
  - 7 Beschluss zur Billigung und Auslegung des Vorentwurfes der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra
  - 8 Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra nach § 13a BauGB
  - 9 Anfragen und Anregungen
- nicht öffentlicher Teil:**
- 10 Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 02.09.2025
  - 11 Anfragen und Anregungen
  - 12 Schließung der Sitzung

## Niederschrift

### öffentlicher Teil:

---

#### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Bauausschusses und der Beschlussfähigkeit**

Herr Krausemann eröffnet die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

Herr Krausemann stellt fest, dass die Tagesordnung zu dieser Sitzung entsprechend veröffentlicht wurde und den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugegangen ist. Die Ordnungsmäßigkeit liegt somit vor.

Herr Krausemann stellt fest, dass 7 Mitglieder des Bauausschusses anwesend sind.

Herr Gallas weist auf die Unvollständigkeit der Sitzungsunterlagen zu TOP 8 hin. Es fehlt ein aufgeführter Städtebaulicher Vertrag aus dem Jahr 2021.

Herr Krausemann schlägt vor, den Städtebaulichen Vertrag am nächsten Tag allen Bauausschussmitgliedern zu Verfügung zu stellen, den Tagesordnungspunkt weiter zu beraten, da der Stadtrat darüber am 09.12.2025 beschließen wird.

Daher sollte am heutigen Tag noch einmal über wichtige Dinge und Informationen zu diesem Thema gesprochen werden.

Nach einigen Diskussionen erklärt Herr Grätsch, dass eine Beschlussfassung unter diesen Voraussetzungen nicht möglich ist. Er führt zudem an, dass es ihm nicht möglich war, die Fülle an Unterlagen in einer Woche durchzuarbeiten.

Frau Rosmeisl schließt sich dem an.

Frau Kunze erwidert, dass sie den Zeitraum als ausreichend empfindet. Seit den Ortschaftsratssitzungen waren die Unterlagen im Allris einsehbar.

Herr Gallas argumentiert, dass er es als berufener Bürger erst mit den Unterlagen zur Verfügung gestellt bekommt.

Herr Grätsch weist darauf hin, dass er das digitale Ratssystem nicht nutzt und ihm damit die Unterlagen nicht zur Verfügung standen.

Frau Kunze verweist darauf, dass man auch zur Ortschaftsratssitzung hätte gehen können. Es war bekannt, dass diese Thematik an dem Tag im Ortschaftsrat Großkayna behandelt wird.

## 2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im öffentlichen Teil

Es gibt Änderungsanträge zur Tagesordnung im öffentlichen Teil.

Herr Krausemann bittet um Abstimmung zur Absetzung des TOP 8 des öffentlichen Teils der Tagesordnung:

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	4	3	-	-

Herr Krausemann teilt mit, dass den Bauausschussmitgliedern sowie den Sachkundigen Einwohnern per E-Mail 3 neue Punkte zugesandt wurden, welche unter TOP 9 - „Anfragen und Anregungen“ des öffentlichen Teils der Tagesordnung besprochen werden sollen:

1. Informationen zum Haushalt und den Investitionsvorhaben im Bereich Bauamt,
2. Information über eine Beschlussvorlage „Sanierung der Laufbahn, Weit- und Hochsprunganlage im Stadion des Friedens in Braunsbedra“,
3. Informationen zu den Antworten des Freiflächenphotovoltaikkonzepts.

Herr Grätsch erklärt, dass er die für ihn angelegte Rats-E-Mail-Adresse nicht nutzt. Er erklärt, dass laut Geschäftsordnung keine neuen Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil aufgenommen werden dürfen.

Herr Krausemann erklärt, dass er die 3 neuen Diskussionspunkte unter „Anfragen und Anregungen“ zusammenfasst und bittet um Abstimmung der nunmehr geänderten Tagesordnung im öffentlichen Teil:

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	7	-	-	-

## 3. Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung

In der vorbenannten E-Mail wurde zudem über die Aufnahme eines neuen Tagesordnungspunktes im nicht öffentlichen Teil informiert. Dabei geht es um Informationen zum Sachstand Reinigungsvertrag.

Herr Krausemann bittet um Abstimmung über die Aufnahme eines neuen TOP zum Thema „Sachstand Reinigung“ im nicht öffentlichen Teil.

### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	3	2	2	-

Herr Krausemann erklärt nun, er wird darüber unter dem TOP „Anfragen und Anregungen“ im nicht öffentlichen Teil informieren.

Herr Krausemann bittet um Abstimmung der Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	7	-	-	-

---

**4. Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 02.09.2025**

Herr Grätsch hat einige Fragen zum Freiflächenphotovoltaikkonzept. Dies soll später, zum entsprechenden Tagesordnungspunkt, besprochen werden.  
Er verweist zudem darauf, dass Herr Krauthem Fragen zum Sachstand der alten Schule in Braunsdorf und Herr Mai Fragen zum Sachstand einer Scheune hatte und fragt, ob es hierzu neue Informationen der Verwaltung gibt. Auch hier wird auf den TOP „Anfragen und Anregungen“ verwiesen.

Es gibt zum öffentlichen Teil des Protokolls vom 02.09.2025 keine Änderungen bzw. Ergänzungen:

Herr Krausemann bittet um Abstimmung des öffentlichen Teils des Protokolls vom 02.09.2025.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	4	-	3	-

---

**5. Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger erkundigt sich, wann Fragen gestellt werden sollen – in der Einwohnerfragestunde oder später themenbezogen zu den Tagesordnungspunkten?

Herr Krausemann bittet, die Fragen in der Einwohnerfragestunde zu stellen.

Der Bürger erkundigt sich, ob vor der Entscheidung zum Runstedter See noch eine Bürgerversammlung geplant ist.

Frau Beyer antwortet, dass es bereits eine Bürgerversammlung zum Runstedter See in Großkayna gab. Dementsprechend ist dies heute eine frühzeitige Beteiligung, die es ermöglicht Stellungnahmen abzugeben, wenn das Ganze dann ausliegt.

Herr Krausemann erklärt, dass man sich derzeit im Vorentwurf befindet. Bis zur Entscheidung im Stadtrat am 09.12.2025 wird es keine Bürgerversammlung mehr geben.

Der Bürger fragt weiter, ob die Wasserfläche des Runstedter See Bestandteil des Bebauungsplanes werden wird?

Frau Beyer verneint dies.

Der Bürger fragt, warum dies nicht der Fall sein wird?

Herr Krausemann antwortet, dass es so in den Unterlagen nicht vorgesehen ist.

Der Bürger fragt, warum der B-Plan ein allgemeines Wohngebiet und kein reines Wohngebiet vorsieht?

Herr Krausemann antwortet, dass man einen Vorentwurf hat und Fragen und Hinweise in dem Verfahren gewünscht sind.

Der Bürger fragt weiter ob ein Anschluss an das Fernwärmenetz verpflichtend oder freiwillig geplant ist?

Herr Grätsch erkundigt sich, ob es nicht besser ist, dem Bürger das Rederecht zu dem entsprechenden Tagesordnungspunkt einzuräumen?

Herr Krausemann stimmt zu. Dem Bürger wird das Rederecht zum Tagesordnungspunkt 7 eingeräumt.

Ein weiterer Bürger stellt fest, dass die Pläne zum Zeitpunkt der Bürgerbefragung ganz anders aussahen. Er fragt, wie man den Bürgern etwas vorstellen kann, wovon die Bevölkerung nichts weiß und ist der Meinung, die Grundlagen hätten sich jetzt total geändert. Weiterhin spricht er das Jetski-Problem und die damit verbundene Lautstärke-Problematik an.

Herr Krausemann antwortet, dass dieser Entwurf im Ortschaftsrat Großkayna am 30.10.2025 vorgestellt wurde.

Ein weiterer Bürger teilt mit, dass die Jetski's sehr laut sind und vorgegebene Ruhezeiten nicht eingehalten werden. Er fragt, ob die Anlegestelle der Jetski's verlegt wird?

Herr Krausemann antwortet, dass die Anlegestelle laut dem Planentwurf genau dort bleiben wird wo sie jetzt ist. Der Bürger fragt weiter, wo die Ferienhäuser hinkommen? Herr Krausemann erklärt, dass diese auf die Südseite des Sees kommen werden.

Der Bürger fragt weiter, ob es sich bei dem Rundweg um einen öffentlich gewidmeten Weg handelt? Der Runstedter Weg sei ein guter Fahrradweg. Er fragt, ob hier eine Sanierung möglich wäre, um diesen als Arbeitsweg mit dem Fahrrad nutzen zu können?

Herr Krausemann erklärt, der Bereich des Flächennutzungsplanes wird genau diesen Weg mit betrachten. Hier wird man im Verlauf der Sitzung noch sehen, was dort geplant ist.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen des Rundweges. Um diesen Weg habe es bereits ein Gerichtsverfahren gegeben, Herr Tribulowski hätte den Weg wieder abgeben müssen, die Stadt Braunsbedra wolle diesen aber nicht haben, da hier noch Schulden vorliegen.

Herr Krausemann antwortet, dass er dies nicht sagen könne und Erkundigungen dazu einholen wird.

Ein weiterer Bürger teilt mit, die Stadt wolle den Rundweg wegen einer eventuell bestehenden Grundschuld nicht zurücknehmen. Inzwischen wachsen Bäume auf dem Radweg und dieser sei in einem schlechten Zustand. Die Stadt äußert sich dazu nicht. Wie ist hier die Haftung in einem Schadensfall und wer ist der Ansprechpartner?

Herr Krausemann antwortet, dass aktuell Herr Tribulowski der Ansprechpartner sei. Das B-Planverfahren hat das Ziel, dass dieses Thema geregelt wird. Man befinde sich derzeit im Vorentwurf und die Bürger haben hier und später auch im Entwurf die Möglichkeit Fragen zu stellen und Bedenken einzubringen.

Ein weiterer Bürger fragt, ob es sich bei dem Rundweg um einen Privatweg handelt?

Herr Krautheim stimmt dem zu und ergänzt weiter, Eigentümer sei derzeit nicht die Stadt Braunsbedra.

Ein weiterer Bürger erklärt, der Radweg sei mit EU-Mitteln gefördert worden.

Frau Rosmeisl fragt, wer den Radweg finanziert hat?

Herr Krausemann wird dies in Erfahrung bringen.

Herr Grätsch möchte dazu weiter wissen, was in dem Gerichtsverfahren entschieden worden ist, in welchem der Stadt Braunsbedra der Radweg zugesprochen worden ist. Warum ist dies nicht umgesetzt worden?

Frau Tribulowski führt dazu aus, dass es derzeit nicht klar ist, wer Eigentümer und wer Besitzer des Rundweges ist. Es gibt einen Notarvertrag, welcher durch Herrn Geithner unterzeichnet wurde, nach welchem die Stadt Braunsbedra nun Besitzer ist. Die T&K Invest GmbH sei immer noch Eigentümer, weil auf diesem Grundstück eine Grundschuld liegt. Der Stadt ist es grundsätzlich nicht möglich, Grundstücke mit einer Grundschuld zu übernehmen. Es gab eine Dame, welche einen Fahrradunfall auf dem Rundweg hatte. Diese hätte die Stadt zur Klärung angeschrieben, welche sie aber an Herrn Tribulowski verwiesen habe. Es sollte gerichtlich entschieden werden. Es sei aber auch hier zu keiner gerichtlichen Klärung gekommen.

---

## **6. Beschluss zur kommunalen Wärmeplanung**

**SR-681/2025**

Herr Krausemann begrüßt Herrn Dr. Liebmann.

### Problembeschreibung

Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 2 WPG (Wärmeplanungsgesetz) sind die Länder verpflichtet sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet Wärmeplanungen nach Maßgabe des WPG (Wärmeplanungsgesetz) spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 für alle bestehenden Gemeindegebiete, in denen zum 01. Januar 2024 mit 100.000 Einwohner oder weniger gemeldet sind einen kommunalen Wärmeplan als Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung zu erstellen und diesen spätestens alle fünf Jahre unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklungen fortzuschreiben.

Am 29.09.2023 wurde durch die Stadt Braunsbedra ein Förderantrag für Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld, hier kommunale Wärmeplanung, gestellt. Der Zuwendungsbescheid der Zukunft – Umwelt-Gesellschaft (ZUG) ist mit Datum vom 01.07.2025 mit einer nicht rückzahlbaren Zuwendung von 100% ergangen.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 25.02.2025 HA-417/2025 wurde beschlossen, dass die Firma EnPrOpt GmbH aus Halle und Berlin den Auftrag für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung erhält.

Seit der 12. KW 2025 wurden die Akteurbeteiligungen und eine öffentliche Informationsveranstaltung mit Bürgerdialog durchgeführt. Bei dieser Veranstaltung wurde eingehend über die Zwischenergebnisse der kommunalen Wärmeplanung informiert. Die Vorstellung der Zwischenergebnisse der Bestandsanalyse wurde im Anschluss am 17.09.2025 auf der Homepage der Stadt Braunsbedra veröffentlicht.

Die Ergebnisse der Bestands- und Potenzialanalyse, Zielszenarien und Wärmewendestrategie mit Maßnahmenkatalog der kommunalen Wärmeplanung wurden im Abschlussbericht zusammengefasst.

Die kommunale Wärmeplanung der Stadt Braunsbedra ist nach der Beschlussfassung ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Dr. Liebmann stellt anhand einer PowerPoint Präsentation das Ergebnis der Endfassung zur Kommunalen Wärmeplanung vor. Der Fortschritt in Bezug auf den Maßnahmenkatalog sei regelmäßig zu überprüfen. Zeitlich schlägt er hier als Termin „November 2026“ vor.

Zudem sollte das Bauamt Kompetenzen aufbauen um Bürgeranfragen beantworten zu können.

Herr Krausemann eruiert, dass zu dem Thema keine Fragen durch die Bauausschussmitglieder bestehen und bedankt sich bei Herrn Dr. Liebmann.

Die Präsentation befindet sich im Anhang des Protokolls.

- 1. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra beschließt die kommunale Wärmeplanung für das gesamte Stadtgebiet, bestehend aus den Ergebnissen der Bestands- und Potenzialanalyse, Zielszenario und Wärmewendestrategie mit Maßnahmenkatalog.**
- 2. Der Stadtrat stimmt den aufgeführten Maßnahmen zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung zu.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Schritte zur Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten und unter Vorbehalt entsprechender Finanzierungsmittel einzuleiten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	4	3	-	-

---

**7. Beschluss zur Billigung und Auslegung des Vorentwurfes der 5. SR-679/2025 Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra**

*Anlass und Erforderlichkeit der Planung:*

Der Runstedter See entstand im Zeitraum von 2001 bis 2002 durch Flutung des Tagebaurestlochs Großkayna. Zum 30.07.2019 wurde das Tagebaurestloch Großkayna aus der Bergaufsicht der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) entlassen. Mit Beendigung der Bergaufsicht beabsichtigen der private Grundeigentümer des Runstedter Sees und der angrenzenden Teilflächen des Süd- und Ostufers des Sees als Wohnbauflächen sowie für touristische und wassersportliche Nutzungen zu erschließen. Diese Entwicklung steht in Wechselwirkung mit anderen Projekten des Strukturwandels in der Region.

Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Teilflächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans mit den Teilbereichen I und II.

Das Plangebiet befindet sich in den Ortsteilen Großkayna und Frankleben im Osten des Stadtgebietes. Bei dem Plangebiet des Teilbereich I handelt es sich um eine derzeit unbebaute Fläche von ca. 7,3 ha Größe am nördlichen Rand des Ortsteils direkt angrenzend an das Ufer des Runstedter Sees. Das Plangebiet II umfasst eine derzeit unbebaute Fläche von ca. 5,5 ha Größe im östlichen Uferbereich des Runstedter Sees.

Der rechtskräftige Teilflächennutzungsplan stellt die Flächen im Plangebiet als Grünflächen und Waldflächen sowie Teilstücke eines Wanderweges (Rundweg um den Runstedter See) dar. Ziel der Änderung ist die Darstellung im Teilbereich I des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See“ (Südufer des Runstedter Sees) als Wohnbauflächen (WA), örtliche Verkehrsflächen, Grünflächen, Waldflächen und Wanderweg sowie im Teilbereich II des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See“ (Ostufer des Runstedter Sees) als Sondergebiet Campingplatz (SO Camping), örtliche Verkehrsflächen, Grünflächen, Waldflächen und Wanderweg.

Der Stadtrat hat die Einleitung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra am 22.09.2021 mit den Änderungsbereichen Ä1 bis Ä5 (siehe Abb.1) be-

geschlossen. Das geplante Vorhaben ist in den Änderungsbereichen Ä2 und Ä4 verortet. Im Zuge des Planverfahrens wurden die Änderungsbereiche in Abstimmung mit der Stadt Braunsbedra verändert.

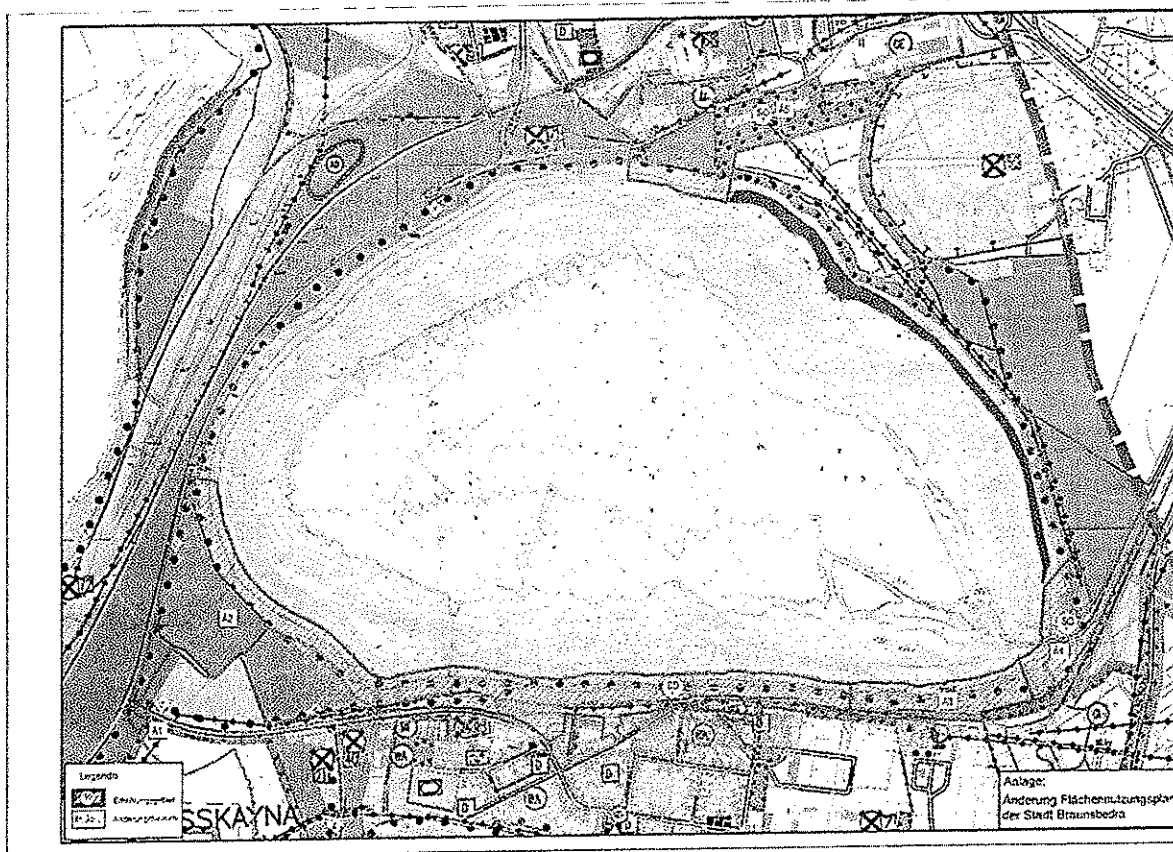


Abb. 1: Änderungsbereiche der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra (Beschluss vom 22.09.2021)

Die räumliche Lage der Plangebiete ist in der kartografischen Darstellung dick umrandet.

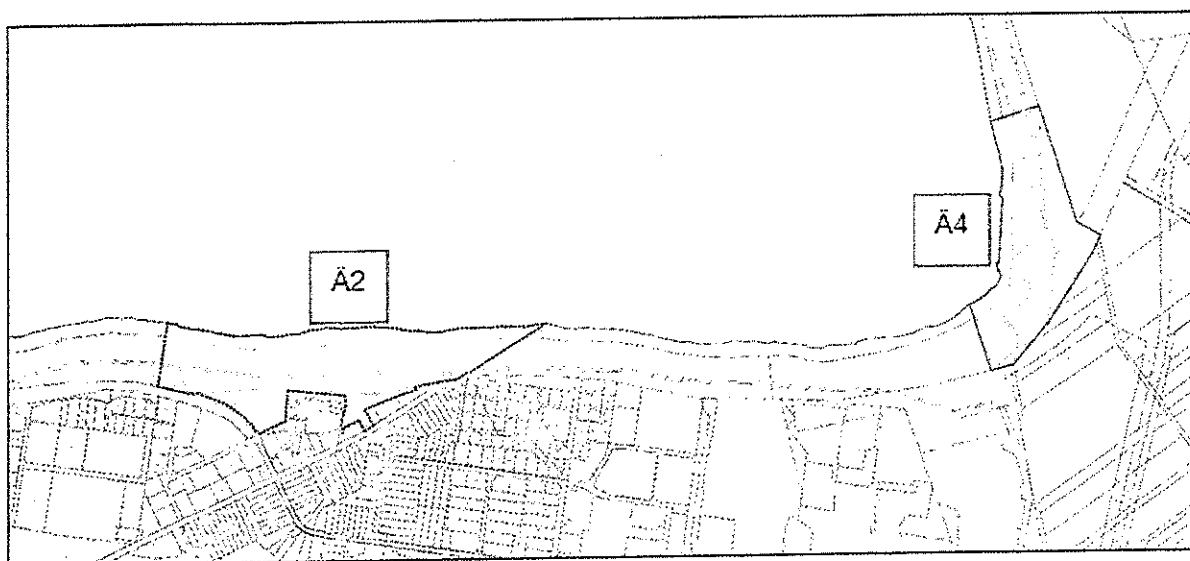


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich I und II“ (umrandet und rot markiert), Kartengrundlage: LMBV mbH

Insgesamt ist mit der Änderung des Teilflächennutzungsplans die Umsetzung folgender Ziele beabsichtigt:

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern und Älteren (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), durch Bereitstellung eines vielfältigen Wohnraumangebots in attraktiver Wohnlage
- Stabilisierung und Fortentwicklung des Ortsteils Großkayna durch Schaffung von attraktivem Wohnraum für verschiedene Bewohnergruppen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 und 4 BauGB)
- Sicherung der für die Altlastensanierung und als Lebensraum bedeutenden Röhrichtzone am Runstedter See (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien durch geeignete Ausrichtung der Gebäude für die Nutzung von Sonnenenergie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und des Tourismusstandortes Geiseltal durch Ausbau des touristischen Angebots (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)
- Erhaltung und abschnittsweiser Ausbau des Seerundweges für den Fuß- und Radverkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- Schaffung attraktiver Freiräume für Einheimische und Touristen am Runstedter See (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

#### *Verfahren:*

Die Änderung des Teilflächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 (Teilbereiche I und II). Es ist eine zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Es entsteht erneut eine Diskussion zum dem nicht in den Sitzungsunterlagen vorhandenen Städtebaulichen Vertrag.

Herr Krausemann erklärt noch einmal, dass dieser im Allris sehr leicht zu finden ist.

Herr Grätsch verweist wiederholt darauf, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht vollständig sind.

Frau Bartel erwidert, man könne sich ohne die vollständigen Unterlagen nicht vorbereiten.

Herr Krausemann argumentiert, man hätte den Vertrag sehr leicht im Allris finden können.

Daraufhin fragt Frau Bartel, wie sich die Mitglieder vorbereiten sollen, welche das Ratssystem nicht nutzen?

Herr Krausemann erwidert, dass das digitale Ratssystem nun einmal Bestandteil der Ratsarbeit ist. Zudem hätte man sich auch vor der Sitzung melden und mitteilen können, dass die Unterlagen fehlen.

Herr Gallas erklärt, er habe danach gesucht, aber nichts gefunden.

Herr Krausemann meint, zukünftig solle die Beschlussnummer aus alten Beschlussvorlagen zur besseren Orientierung eingefügt werden.

Herr Pippel merkt an, dass man im Bauausschuss nur berate. Er findet, man könne den Punkt unter Anfragen und Anregungen besprechen. Er sieht ein, dass es schwierig für die Mitglieder sei, welche das Ratssystem nicht nutzen, erklärt aber, man hätte sich dann auch vorher in der Verwaltung melden können.

Herr Gallas verweist auf die kurze Frist die Unterlagen durcharbeiten zu können.

Frau Schmidt regt an, nicht zur Sache abstimmen zu lassen. Sie habe bereits im Ortschaftsrat angesprochen noch einmal eine Bürgerinfoveranstaltung im Ort durchführen zu wollen.

Herr Grätsch führt an, dass eine Entscheidung zur Sache auch nicht unbedingt in der Stadtratssitzung am 09.12.2025 getroffen werden muss. Es gebe hier viele Probleme und die Bürger fühlen sich nicht eingebunden.

Frau Tribulowski führt an, dass der Beschluss nicht dafür sein soll, das Konzept jetzt sofort umzusetzen. Der Beschluss ist dafür gedacht, um den derzeitigen Entwurf, in welchen die Anregungen aus der ersten Bürgerversammlung mit eingeflossen sind, dem Landkreis vorzustellen. Es geht hier um ein Feedback der Behörden darüber, was alles nicht geht. Erst dann würden neue Entwürfe kommen und dann wäre die Bürgerbeteiligung mehrfach an der Tagesordnung. Aktuell handelt es sich nur um ein Konzept. Auch die Behörden werden noch Vorgaben zur Umsetzung machen und der Entwurf wird sich noch einmal verändern. Es geht insgesamt darum, festzustellen, ob man sich mit diesem Entwurf an den Landkreis wenden dürfe.

Ein Bürger findet, es handele sich um die „Enteignung der Hausbesitzer durch die Hintertür“, da die Grundstücke weniger wert sein werden.

Herr Krausemann schlägt vor, dass die Planer zunächst über das Vorhaben informieren, die Bauausschussmitglieder sich anschließend beraten und danach die Bürger die Möglichkeit haben Fragen zu stellen.

Der Planer, Herr Daab, berichtet über die geplante Bebauung am Runstedter See. Es gibt bereits eine Ausarbeitung von 2021. Man hatte aber dazu geraten, die Wohnbebauung „kleiner zu machen“. Die Idee war, keine separate Wohnbebauung zu machen, sondern die Wohnbebauung mit dem Ort zu verbinden. Danach gibt es nur noch 2 Möglichkeiten für den Bau eines Campingplatzes. Der Naturschutzbereich bleibt erhalten. Der Radweg soll saniert werden. Dies seien keine vom Stadtrat beschlossenen Konzepte. Diese waren schon im Ortschaftsrat. Man braucht diesen Beschluss um weitere Beteiligungen vornehmen zu können. Der Beteiligungsprozess läuft seit 2021. Allein vier Mal hatte man in 2025 die Möglichkeit der Beteiligung in verschiedenen Gremien eingeräumt, bevor dies jetzt im Bauausschuss vorgestellt werde.

Es wurde eine spezielle Bedarfsermittlung zum Wohnraum durchgeführt. Diese ergab einen Bedarf von 70 Wohneinheiten, davon 15 Kleinhäuser, 15 Ferienhäuser und 40 Wohnungen in Wohnhöfen. Davon wiederum seien 55 Wohneinheiten zur Dauernutzung und 15 für wechselnde Belegung vorgesehen. Es ist ein öffentlicher Erschließungsring geplant.

Ein Bürger fragt, wie man einen Bebauungsplan beschließen lassen kann, wenn die Stadt nicht Eigentümer sei?

Der Planer antwortet, es gebe ein Umlegungsverfahren, wenn sich Besitzer und Eigentümer nicht einigen können.

Frau Tribulowski meint, mit der Stadt ist abgesprochen, dass die Firma des Herrn Tribulowski den Bebauungsplan aufstellt und die Stadt Eigentümer der Grundstücke wird. Dies wird im Vorhinein vertraglich mit der Stadt Braunsbedra vereinbart.

Ein Bürger äußert den Wunsch nach einer Bürgerbefragung. Im Ortschaftsrat Großkayna ist mit 3:2 Stimmen dagegen gestimmt worden. Wäre danach nicht zunächst eine Bürgerbefragung möglich gewesen? Er versteht nicht, wieso dies jetzt einfach so durchgesetzt werden soll. Er bittet Frau Tribulowski darum, ein Treffen mit Frau Schmidt zu organisieren.

Ein weiterer Bürger erklärt, er wird die dafür notwendige Saalmiete i.H.v. 150,00 Euro zahlen.

Herr Kegel erklärt, er hört jetzt Kritiken, welche bei der Ortschaftsratssitzung nicht vorgetragen wurden. Er findet, bei Bedenken müsse man auch zur Ortschaftsratssitzung kommen.

Der Planer führt seinen Vortrag weiter aus. Er zeigt die Stellflächen und erläutert die Textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise zu Teilbereich 1. Er führt aus, dass es sehr strikte Vorgaben sind, ohne Schlupflöcher für den Vorhabenträger. Er erläutert den Bebauungsplan für die Wohnmobilstellplätze, die Slipanlage, Infocenter und die Bereiche für Camping und erläutert die Textlichen Festsetzungen und Hinweise zu Teilbereich 2.

Anschließend führt Herr Jakob der Firma TIMOUROU zur Wohnbedarfsprognose für Großkayna aus.

Herr Krausemann erklärt, es handelt sich um einen Vorentwurf. Dabei sollen 1. Fragen geklärt werden und es sei noch nichts beschlossen.

Herr Grätsch sagt, er kann nur zustimmen, wenn die Bürger gehört wurden. Er sieht keine großen Zuzugsmöglichkeiten durch Leuna III.

Herr Grätsch fragt, wer die Häuser baut? Ist man Mieter oder Eigentümer? Wessen Grundstücke sind es und müssen dann alle Häuser gleich aussehen?

Der Planer erklärt, die Gestaltung sei im Bebauungsplan drin, zumindest was die Materialien betrifft. Es soll nicht jedes Haus komplett anders aussehen, zum Beispiel was die Dachform angeht. In Großkayna soll etwas Besonderes entstehen.

Frau Tribulowski teilt mit, dass es noch nicht feststeht, ob die Häuser zum Kauf oder zur Miete angeboten werden, dies richtet sich nach dem Markt.

Frau Schmidt führt an, dass es sich bei dem See um ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologisches Verbundsystem handelt und das Südufer eigentlich für die Aufforstung vorgesehen ist. Zusätzlich wird ein Schutzstatus empfohlen. Es gab bereits im Vorfeld Diskussionen um Ausgleichspflanzungen in einem anderen Zusammenhang, welche in einem anderen Landkreis ausgeführt wurden.

Frau Schmidt fragt, ob Ausgleichsflächen auch regional möglich sind? Außerdem fragt sie, wie es möglich ist, „Dauerwohnen“ anzubieten, wenn man jede Woche andere Feriengäste nebenan hat? Zudem fragt sie, was dauerhaftes Ferienwohnen bedeutet? Sie verweist noch einmal auf den Lärm, welcher durch die Jetski verursacht wird und fragt, ob es nicht sinnvoll wäre den B-Plan auf den See auszuweiten? Nur dann könne die Gemeinde Regeln festsetzen und auch kontrollieren. Sie fragt außerdem nach einem unabhängigen Lärmgutachten, welches von einem Wohngrundstück aus erfolgen sollte. Durch eine Trichterwirkung sei der Lärm im Ort teils lauter zu hören, als am Ufer des Sees. Zudem spricht sie sich für eine Infoveranstaltung in Großkayna aus.

Der Planer, Herr Daab, erklärt, dass der Ausgleich der Flächen (Wald ist nur zum Teil naturnah) im Gebiet durch ökologische Aufwertung erfolgen kann.

Herr Daab sieht kein Problem darin, „Dauerwohnen“ neben Ferienwohnungen anzubieten. Die Häuser auf der Nordseite könnten überwiegend als Ferienwohnungen genutzt werden. Die Dauerwohnungen würden dann unmittelbar gegenüber liegen. Der Planer findet dies „nicht tragisch“. Es sollten auf keinen Fall reine Ferienanlagen entstehen, die im Winter komplett leer stehen, sondern eine Mischung werden. Das geplante Wohngebiet hat bereits einen Schutzanspruch gegenüber dem Lärm durch die Jetskis. Es gibt eine Beschränkung des Lärms von 45 Dezibel nachts und 55 Dezibel tagsüber in einem Wohngebiet. Es würde nichts ändern, den B-Plan auf den See auszuweiten.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass der Jetski-Betrieb dann aber zeitlich beschränkt werden und durch das Ordnungsamt kontrolliert werden könnte.

Herr Daab erklärt, dass man dies unabhängig von dem Bebauungsplan regeln könne. Man könne jetzt keine bestehende Anlage zum Bestandteil eines Bebauungsplanes machen.

Ein weiterer Bürger fragt, ob sich die Perspektive der Wohnbedarfsanalyse auf Leuna III stützt? Eine detaillierte Planung für die Häuser sowie den Campingplatzes soll über eine Generalzustimmung eingeholt werden.

Der Bürger hat Angst, dass es schlussendlich nicht zur Wohnbebauung kommt, sondern nur der Campingplatz inklusive des bereits vorhandenen Jetski-Betrieb geschaffen wird.

Herr Krausemann erklärt, der Stadtrat hat die planerische Hoheit und entscheidet, welche Optionen zugelassen werden. Detailfragen zum Bebauungsplan werden später geklärt.

Der Bürger findet aber, wenn es von Seiten der Bürger nicht gewünscht ist, müsse man auch nicht später darüber sprechen.

Herr Krausemann erwidert, dass man heute aus stadtplanerischer Sicht diskutiert. Der Ortschaftsrat Großkayna hat andere Aufgaben als der Bauausschuss. Der Bauausschuss entscheidet, was stadtplanerisch potentiell möglich ist. Egal was der Bauausschuss heute entscheidet, der Stadtrat wird alle vorherigen Beratungen betrachten. Über diese Punkte wird dann im Stadtrat eine endgültige Entscheidung getroffen. Die Konsequenz wenn man dagegen stimmt ist, dass alles so bleibt wie es ist, hinsichtlich Wohnbebauung und Jetskis.

Ein Bürger schlägt vor, Frau Tribulowski könne doch die Bürger noch einmal anhören und das Konzept anschließend entsprechend umstellen.

Ein Bürger erklärt, man solle im Auftrag des Bürgers handeln und fordert eine sofortige Öffentlichmachung der Vorträge bis zum nächsten Tag.

Frau Beyer erklärt, die Investoren müssten sich dazu bereiterklären, dann kann die Präsentation auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra veröffentlicht werden.

Frau Tribulowski stimmt der Veröffentlichung zu.

Herr Krausemann stellt noch einmal klar, dass die Vortragsunterlagen innerhalb von 2 Arbeitstagen auf der Homepage der Stadt Braunsbedra veröffentlicht werden.

Ein Bürger spricht Frau Tribulowski an und fragt, ob sie zu einer Bürgerbeteiligung kommen und, wie heute, vortragen würde?

Frau Tribulowski stimmt dem zu.

Er führt aus, dass 6-7 Wohnblöcke in Großkayna leer stehen. Er fragt, ob dies in die Überlegungen mit einbezogen worden sei?

Der Planer Herr Daab bejaht dies. Als nächstes fragt er, ob es eine Bedarfsanalyse für den Campingplatz gibt?

Frau Tribulowski sagt, diese gibt es nicht. Es wurde aber im Vorfeld mit Herrn Patzner vom Campingplatz in Stöbnitz gesprochen und dieser hätte geäußert, dass die Nachfrage an Stellplätzen so hoch sei, dass er den Bedarf gar nicht bedienen könne.

Ein weiterer Bürger nennt den 09.12.2025 als Beschlussdatum im Stadtrat. Er fragt, ob nur bis dahin Gedanken und Hinweise eingebracht werden können?

Herr Krausemann verneint und erklärt, gerade danach können Hinweise gegeben werden. Die Mitglieder des Bauausschusses entscheiden, ob sie dem Stadtrat empfehlen, den Flächennutzungsplan auf den Weg zu bringen. Er verweist noch einmal darauf, dass es nicht um einen fertigen Flächennutzungsplan geht, sondern um den ersten Vorentwurf. Danach gibt es mindestens einen Entwurf und anschließend die Beschlussfassung. Die Öffentlichkeit wird mehrfach beteiligt. Ehe dort ein Haus gebaut ist, wird der Bauausschuss noch mindestens 3 Mal abstimmen.

Herr Gallas meint, dass im Hauptausschuss wieder die Unterlagen fehlen werden. Der Einladung sind alle Unterlagen beizufügen. Und die Unterlagen zum Hauptausschuss wurden bereits verschickt. Aus diesem Grund sieht er es nicht, dass der Hauptausschuss in der kommenden Sitzung darüber entscheiden können wird.

**Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplans in der Fassung vom 12.09.2025 einschließlich Begründung durchzuführen.**

Hinsichtlich der Umweltprüfung ist anzumerken, dass für die parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich I“ und Nr. 19 „Runstedter See – Teilbereich II“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB je eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem separaten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird für die Änderung des Flächennutzungsplanes keine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt und auch kein Umweltbericht erstellt. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

#### Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	4	3	-	-

#### 8. Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra nach § 13a BauGB SR-684/2025

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 01.10.2025 über die Einleitung eines Planverfahrens zur Nachnutzung der leerfallenden Immobilie Am Stadion 2 in Braunsbedra beraten und über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Baumarkt Am Stadion“ nach § 13a BauGB beraten und befunden.

Nunmehr gilt es den Entwurf zu sichten, zu billigen und der Öffentlichkeit vorzustellen sowie die Beteiligung der Behörden vorzunehmen, welches dem regulären Planverfahren eines Bebauungsplanes entspricht.

Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann bei Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

Das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit wird demnach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die betroffenen Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen und deren Stellungnahmen im Anschluss öffentlich auszuwerten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Frau Sparfeld erläutert zum Tagesordnungspunkt, dass der Markt derzeit leer steht. Eine Nachnutzung als Baumarkt ist nicht zulässig. Der B-Plan ist derzeit auf einen Lebensmittelmarkt ausgelegt. Zukünftig soll der Markt als Sonderpreisbaumarkt geführt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Stadtrat beschlossen. Daher folgt hier nun der vorgesehene Beschluss des Entwurfes.

Zukünftig ist für die Betreuung des Sonderpreisbaumarktes eine Freifläche vorgesehen. Dies wurde kritisiert, da vorher keine Freifläche genehmigt war. Daher ist nun eine Genehmigung nach § 13a BauGB in einem einfachen Verfahren beantragt worden. Dies erfordert keinen Umweltbericht. Der Entwurf soll nun vorgestellt werden in der Hoffnung, dass es dann zügig weiter geht.

Herr Krausemann ergänzt, dass der Entwurf veröffentlicht wird, die Bürger und Behörden werden beteiligt, es kommt dann noch einmal in den Bauausschuss und anschließend entscheidet der Stadtrat.

Herr Grätsch fragt, ob an dieser Stelle ein großes, neues Werbeschild, ähnlich dem auf dem neuen Penny-Gelände, geplant ist?

Frau Sparfeld antwortet, es gibt dort die Festsetzung einer Werbeanlage in Richtung Pylonen. Wahrscheinlich wird der vorhandene Pylonen wieder genutzt. Dies könne jedoch durch uns vorgegeben werden.

Herr Grätsch wird dies mit seiner Fraktion besprechen.

#### **Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra beschließt:**

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Baumarkt Am Stadion“ für das Gebiet der Gemarkung Braunsbedra, Flur 1, Flurstück 18/10 und Teilflächen der Flurstücke 14/2 und 18/11, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen wird in der vorliegenden Fassung (Stand Sept. 2025) gebilligt.**
- 2. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Überwachung nach § 4c BauGB wird abgesehen.**
- 3. Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlagen soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht werden.**
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Veröffentlichung zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.**
- 5. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind die vollständigen Planunterlagen des Entwurfs zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ebenso als Papierfassung öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgt für die Dauer eines Monats am Verwaltungssitz der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten.**

**Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich, per E-Mail und / oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	7	-	-	-

---

## 9. Anfragen und Anregungen

Herr Krausemann informiert zum Haushalt 2026:

Er möchte gern die Investitionsvorhaben im Bereich Bauamt von Folie 25 für den Doppelhaushalt 2025/2026, welche höher als 10.000 Euro sind, besprechen. Dies sind nachfolgende:

1. Hallenbeleuchtung Mehrzweckhalle
2. Übernahme Multicar aus Leasing
3. Übernahme Fiat Ducato aus Leasing
4. Großflächenmäher
5. Großflächenmäher
6. Flächenbereinigung
7. Spielplatz Heinrich-Heine-Straße
8. Zaunanlage Sport- und Freizeitzentrum
9. Projekt Strukturwandel (Planung)
10. Schrankenanlage Hafen
11. Barrierefreie Bushaltestellen
12. Errichtung Grabfelder
13. Weihnachtsillumination

Zu den einzelnen Punkten gab es folgende Fragen:

Frau Schmidt teilt mit, dass zu dem Punkt – Software Bauamt - im Ortschaftsratsrat angesprochen wurde, dass es für die Bauprogramm-Software ein Fördermittelprogramm gibt.

Frau Beyer antwortet, dass es sich dabei nicht um ein Fördermittelprogramm, sondern um ein Projekt im Rahmen eines Netzwerkes bezüglich des Austauschs mit anderen Behörden, handelt. Dafür gibt es keine Fördermittel.

Herr Kegel fragt zu den Punkten 4+5 – Großflächenmäher – welche damit gemeint sind? Handelt es sich dabei um Mäher, welche schon da sind? Dies wird verneint.

Frau Bartel teilt mit, dass der Stadtratsbeschluss zur Machbarkeitsstudie für alle Kitas nicht vollzogen worden ist. Deswegen erschließen sich ihr die geplanten Investitionen zur Heizungsanlage in der Kita Glück Auf und der Zaunanlage „auf der Ranch“ nicht.

Frau Kunze teilt zum Punkt 7 – Spielplatz Heinrich-Heine-Straße – mit, dass die GW hier ihre Unterstützung angeboten hat.

Herr Rosmeisl bekommt das Rederecht und teilt mit, dass die GW bei der Stadt Braunsbedra einen Antrag auf Übernahme des Spielplatzes gestellt hat. Aber mit einem „Kompensationsgeschäft“.

Frau Beyer teilt mit, dies werde derzeit diskutiert.

Frau Kunze fragt zu Punkt 8 – Zaunanlage Sport- und Freizeitzentrum – ob die Zaunanlage wirklich notwendig ist?

Frau Bartel findet, der ganze Haushalt muss noch einmal diskutiert werden. Sie berichtet, dass die Akzeptanzabgabe sowie die Ausweisung des Sondervermögens fehlt.

Herr Krausemann meint, er möchte nicht der geplanten nächsten Stadtratssitzung vorgreifen, sondern nur die Investitionen besprechen, welche das Bauamt betreffen.

Frau Bartel findet es überhaupt sinnlos heute etwas im Zusammenhang mit dem Haushalt zu besprechen.

Herr Grätsch äußert, man sollte über Dinge sprechen die man aus der Haushaltsplanung herausstreicht.

Frau Beyer teilt mit, dass die Zaunanlage bereits 2023 in die Haushaltsplanung aufgenommen worden ist, da dort Zaunfelder fehlen auf Grund von Vandalismus. Sie dient zur Absicherung des Grundstückes. Dies konnte aber bis jetzt nicht umgesetzt werden.

Frau Bartel berichtet, Herr Brandt habe 29 Punkte über den Haushalt, die er gern besprechen würde. Sie fragt, wie man es im Vorfeld handhaben könnte, damit der Haushalt am 09.12.2025 beschlossen werden kann? Das große Ganze müsse noch einmal besprochen werden.

Herr Krausemann findet es wichtig, dass der Bauausschuss nicht erst im Dezember die Liste der Investitionsvorhaben bekommt. Änderungen der Liste sollten dem Bauausschuss sofort mitgeteilt werden.

Frau Kunze möchte Punkt 10 der Liste – Schrankenanlage Hafen - streichen. Sie sieht dies bei derzeitigen Haushaltslage kritisch.

Frau Beyer erklärt dazu, dass die 2. Schranke, wahrscheinlich am Hafenkantor, mit Kennzeichenerkennung errichtet werden soll. Dies soll der Vermeidung von Autorennen am Hafen dienen. Zur Kontrolle vor Ort sei nicht genug Personal in Ordnungsamt und Polizei vorhanden. Es gebe hier eine Absprache zwischen Gewerbetreibenden und Bürgermeister.

Herr Krautheim berichtet von dem fehlenden Treppenelement wenn man zum Hafen herunterläuft. Er findet es wichtiger, das Geld dafür einzusetzen.

Zum Punkt 11 – Barrierefreie Bushaltestellen – berichtet Frau Beyer, dass alle Bushaltestellen beantragt wurden, aber nicht alle bewilligt und umgesetzt werden konnten. Diese können aber wieder aktiviert werden. Es gibt aktuell die mündliche Zusage für 2 Bushaltestellen in Krumpa und eine Bushaltestelle in Frankleben.

Zum Thema Weihnachtsillumination führt Frau Beyer aus, dass alle Elemente so uralt sind, dass die Fassungen nicht mehr greifen und die beauftragte Elektrofirma gar nicht mehr in der Lage ist, diese „in Gang zu bringen“. Diese müssen dringend erneuert werden. Ein Element kostet knapp 1.000 Euro.

Herr Krautheim ist gegen die Umsetzung von Punkt 13 – Weihnachtsillumination -. Er findet, dass es sich hierbei nur um 4 Wochen Nutzung im Jahr handelt. Er würde lieber erst einmal die Laternen auf LED umrüsten.

Frau Kunze ist für die Beschaffung der Weihnachtsdeko und fragt, ob man hier nicht die Gewerbetreibenden mit ins Boot holen könnte? Sie findet, man sollte die Anregung in der Stadt anbringen und in Erfahrung bringen, an wen man sich bezüglich Unterstützung wenden kann.

Frau Beyer berichtet über den geplanten Spielplatz am Hafen: der Leader-Antrag wurde genehmigt. Anfang 2026 soll mit dem Bau des Spielplatzes begonnen werden.

Herr Krautheim findet, dass der Ausbau der Wallstraße im Ortsteil Krumpa aufgeschoben werden kann.

Frau Engelhardt berichtet über das Entwässerungsproblem.

Herr Geithner sieht es als Notwendigkeit an, dass Entwässerungsproblem zu beheben.

Frau Beyer erklärt dazu, es gebe am Sportlerheim einen abgesackten Straßeneinlauf. Man müsse über eine Kanalbefahrung prüfen, wo das Problem liegt. Es wird vermutet, dass der komplette Durchgang durch die Straße hinweg erneuert werden muss. Bei diesem Umfang müsse man mindestens mit Kosten in Höhe von 120.000 Euro rechnen.

Herr Krausemann führt aus, dass es einen Beschlussvorschlag über die Sanierung der Laufbahn und Weitsprunganlage im Stadion Braunsbedra gibt. Grund ist die Auflage eines Förderprogrammes „Sanierung kommunaler Sportstätten“ durch den Bund. Die Laufbahn ist defekt und muss ersetzt werden. Sie hat Risse und wurde bereits auch schon geflickt. Eine Förderung ist möglich, aber nur unter den in der Beschlussvorlage genannten Bedingungen (Abbildung im Haushalt, Bestätigung einer Haushaltsnotlage, Erhalt von Spenden zur Verringerung des Eigenanteils). Diese 3 Bedingungen müssen erfüllt werden.

Frau Bartel findet, wenn Roßbach auch eine Laufbahn wollte, müsse Roßbach dann auch unterstützt werden. Dies sollte aus dem Sondervermögen finanziert werden. Sie möchte nicht, dass dieses Sondervermögen einfach im Haushalt verschwindet.

Herr Krausemann ist der Meinung, wenn man 50.000 Euro ausgeben will, müsse man auch etwas dafür einsparen.

Frau Bartel ergänzt, die Sportanlage in Krumpa gehört auch dazu.

Herr Küster führt aus, dass im Sozialausschuss von einem Eigenanteil von 55 % gesprochen wurde. Bei Kosten von 515.000 Euro für die Bahn und einem Eigenanteil von 55 % betragen die Kosten wesentlich mehr als 50.000 Euro.

Frau Beyer führt noch einmal zu dem Bundesprogramm aus. Der Eigenanteil von 55 % ist nicht im Haushalt abgebildet. Aus Sicht des Bauamtes müsste eine bestätigte Haushaltsnotlage vorliegen, dann würde der Eigenanteil für die Kommune 25 % betragen und kann durch Spenden, Zuwendungen und andere Förderungen auf 10 % reduziert werden. Die Kosten zusätzlich in den Haushalt aufzunehmen ist unter den gegebenen Umständen nicht möglich. Man müsse überlegen, was getauscht werden kann.

Frau Rosmeisl findet, der Großflächenmäher könne gestrichen werden.

Herr Grätsch verweist auf die kommende Stadtratssitzung. In dieser soll über den Haushalt gesprochen werden.

Herr Küster findet, man müsse über vernünftige Zahlen sprechen. In der Kürze der Zeit können die von Frau Beyer beschriebenen Punkte nicht erfüllt werden. Man müsse mit einem Eigenanteil von 55 % rechnen.

Herr Krauthelm führt aus, der Belag sei deswegen defekt, weil er schlecht gepflegt wurde. Über notwendige Folgekosten für die Pflege der Bahn wurde nicht nachgedacht. An diese Folgekosten denke nie jemand und er glaubt, dies würde in der Zukunft wieder passieren.

Frau Beyer teilt mit, dass Anfang 2023 eine teure Reinigung durchgeführt wurde.

Herr Gallas findet, es sollte eine Möglichkeit der Refinanzierung geben. Sportgruppen (z.B. die Polizei) sollten für die Nutzung auch etwas zahlen.

Frau Beyer fragt die Nutzungskosten (Einnahmen) in der Verwaltung an.

Zum Thema Freiflächenphotovoltaikkonzept führt Herr Krausemann aus, seien in der letzten Bauausschusssitzung noch Fragen offen geblieben. Die Antworten dazu wurden im Vorfeld bereits per E-Mail übermittelt. Er verliest die Antworten.

Herr Grätsch erklärt, die BI kann mit dem Korridor mitgehen (45-55 BP), aber nicht mit der Erweiterung für Agri-PV.

Frau Beyer teilt mit, dass es eine Prüfung zur Bodenqualität gab. Diese ergab einen Wert von 85 BP der kommunalen landwirtschaftlichen Flächen. Damit kommt die Ackernutzung für konventionelle PV-Anlagen nicht mehr in Frage, sondern nur noch Agri-PV-Anlagen. Der Gemeindestandort wäre somit ein Schwerpunktstandort für Agri-PV-Anlagen. Man müsse

aber immer sehen, ob die Mehraufwendungen für Agri-PV-Anlagen im Verhältnis zur Flächengröße wirtschaftlich tragfähig sind.

Herr Grätsch ist der Meinung, weitere Solarprojekte, gerade auf Ackerflächen, sollen verhindert werden. Dies müsse mitaufgenommen werden. Es müsse nun das Konzept fertiggestellt werden und man wird dann Änderungsanträge zu dem Tagesordnungspunkt stellen.

Herr Krausemann findet, es sei besser sich vorher zu überlegen, was rein soll.

Herr Pippel teilt mit, man sollte die Ackerflächen „langsam in Ruhe lassen“.

Herr Gallas würde eine Agri-PV-Anlage nur mit einer höheren Bodenzahl zulassen.

Frau Beyer verliest aus der E-Mail, dass generell eine Ausnahmeregelung für die Agri-PV-Nutzung, welche auf eine Bodengüte zum Beispiel von 60 – 65 angewiesen ist, möglich ist.

Herr Gallas würde alles was höhere Bodenpunkte als 65 aufweist nicht für Agri-PV zulassen.

Herr Krausemann macht den Vorschlag, dies zur Entscheidung an den Stadtrat weiterzugeben.

Herr Grätsch findet, der geänderte Kriterienkatalog müsse in der nächsten Sitzung dem Bauausschuss vorgelegt werden. Dann soll erneut im Bauausschuss darüber abgestimmt werden.

Frau Beyer wird die 2 Punkte vom 02.09.2025 an den Stadtrat zur Entscheidung weitergeben, damit diese, mit den jetzt bekannten Konsequenzen in den Kriterienkatalog aufgenommen werden.

Herr Krausemann stellt den Vorschlag zur Abstimmung, das Freiflächenphotovoltaikkonzept mit den 2 Änderungen an den Stadtrat zur Entscheidung zu geben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
7	7	7	-	-	-

Herr Grätsch äußert, er habe zu Beginn der Legislaturperiode einen Kontaktbogen ausgefüllt, in welchem er erklärte, wie er benachrichtigt werden möchte. Dies hat mit dem Beschluss, dass Räte iPads nutzen wollen oder nicht, nichts zu tun. Er habe zudem noch einmal mitgeteilt, dass E-Mails an seine private E-Mail-Adresse verschickt werden sollen. Daran hat die Verwaltung sich zu halten oder ihm die Unterlagen postalisch zuzustellen. Er muss diese E-Mails an die Stadträte-E-Mail-Adresse, welche seiner Meinung rechtswidrig angelegt wurde, nicht nutzen.

Außerdem erklärt er zu dem Thema Haushalt 2025/2026, dass er es schade findet. Er hätte dies gern als ordentlichen Tagesordnungspunkt mit Vorlauf und ordentlicher Einladung besprochen. Er habe dies auch schon 2-3 Mal seit März im Stadtrat angesprochen. Es sollte einzeln in den Ausschüssen über die Themen befunden werden. Er spricht Frau Kunze als Fraktionsvorsitzende an und regt an, einen Termin zu finden, in welchem darüber gesprochen wird, was gestrichen werden soll und was in den Haushalt aufgenommen werden soll, um den Haushalt am 09.12.2025 beschließen zu können.

Frau Kunze nimmt dies mit.

Herr Krautheim erkundigt sich nach Antworten zu den letzten Protokollfragen. Er fragt nach dem Stand der alten Schule in Braunsdorf.

Zuständig zeichnet hier das Bauordnungsamt. Anfang Dezember soll eine Begehung mit dem Landkreis erfolgen. Man könne anregen, es direkt noch einmal vom Landkreis einschätzen zu lassen.

Herr Krautheim gibt zu bedenken, dass direkt neben dem Gebäude ein Fußweg entlangführt, den täglich Fußgänger und vor allem auch Kinder auf dem Weg zur Schule nutzen. Er findet, dass Bauordnungsamt müsse das Gebäude einreißen.

Herr Krautheim fragt nach den Bäumen am Radweg in Großkayna.

Frau Beyer erklärt, Bäume können von Oktober bis Februar geschnitten werden.

Herr Kegel erklärt, man sei jetzt noch mit Laub beschäftigt, danach ginge es in den Baumverschnitt.

Herr Krautheim fragt weiter, wie es mit Photovoltaik auf städtischen Gebäuden aussieht?

Herr Grätsch meint, darüber sei ein Beschluss gefasst worden. Dies sei neu vergeben worden nach Ausschreibung.

**nicht öffentlicher Teil:**

---

