

13. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses



Niederschrift über die 13. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (öffentlicher Teil)

Die Sitzung fand statt:

Datum: 26.01.2026	Sitzungssaal Malzscheune
Beginn: 18:00 Uhr	Bahnhofstraße 32
Ende: 21:40 Uhr	06295 Lutherstadt Eisleben

Anwesende Mitglieder:

Vorsitzende/r

Andreas Gräbe

stellvertretende(r) Vorsitzende(r)

Andreas Dümmler TOP 2.2 bis 4.1 (18:16 bis 21:40 Uhr)

stimmberechtigte Mitglieder

Axel Aschenbrenner

Jörg Galster

Sandra Henneberg TOP 1 bis 2.13 (18:00 bis 20:30 Uhr)

Axel Kulbe

Rolf Lange

Andreas-Gerd Liebetrau

Julia Rothkegel TOP 2.2 bis 4.1 (18:05 bis 21:40 Uhr)

sachkundige Einwohner

Frank Grangladen

Tobias Michael Jantos TOP 2.2 bis 4.1 (18:35 bis 21.40 Uhr)

Ortsbürgermeister/in

Dittmar Jung

anwesend

Christian Leibe

anwesend

Protokollführerin

Bettina Wandke

anwesend

von der Verwaltung

Sven Kassik

anwesend

Oliver Plewe

anwesend

Pia Ryll

anwesend

Carsten Staub

anwesend

Daniela Messerschmidt

ab 18:38 Uhr anwesend

Abwesende Mitglieder:

sachkundige Einwohner

Dirk Kupfernagel

entschuldigt

Sascha Liebetrau

unentschuldigt

Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 1.2 Einwohnerfragestunde
- TOP 2 öffentlicher Teil der Sitzung
- TOP 2.1 Protokollkontrolle öffentlicher Teil STE 26.01.2026
Vorlage: PK/003/2026
- TOP 2.2 Informationen des Bürgermeisters
- TOP 2.3 Feststellung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 15.12.2025
- TOP 2.4 Abarbeitung Prioritätenliste Tiefbau 2024 und 2025
- TOP 2.5 Abarbeitung Sachstand Markttoilette
- TOP 2.6 Variantenentscheidung Projekt „Pumptrack / Erweiterung der Skateranlage“
in Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/602/2025
- TOP 2.7 Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung
vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 19 „Kruhhütte II“ (Fassung vom September 2023) in Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/612/2025
- TOP 2.8 Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrag gemäß § 12
BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Kruhhütte II" in der
Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/613/2025
- TOP 2.9 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19
„Kruhhütte II“ in Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/614/2025
- TOP 2.10 Kommunale Wärmeplanung für die Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/616/2025
- TOP 2.11 Änderung der Benutzungssatzung der öffentlichen Anlagen der
Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/619/2025
- TOP 2.12 Antrag auf Gewährung von Zuwendungen der Richtlinien Sachsen-
Anhalt Revier 2038 für das Projekt: Der Stadtpark - Entwicklung eines Bürger- und
Energieparks in der Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/627/2026
- TOP 2.13 Vermietung der Markthalle im Katharinenstift an ansässige
Gastronomiebetriebe zur temporären Nutzung
Vorlage: BV/625/2026
- TOP 2.14 Anfragen

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Gräbe eröffnet die Sitzung.

zu 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungswünsche. Damit wird diese ebenfalls festgestellt.

zu 1.2 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen

zu 2 öffentlicher Teil der Sitzung

zu 2.1 *Protokollkontrolle öffentlicher Teil STE 26.01.2026* Vorlage: PK/003/2026

Die zahlreichen Anfragen wurden fast alle beantwortet.
Zur Anfrage von Herrn Galster bezüglich der Beschilderung der Marktbergtoilette wird später ausgeführt. Dies wird nach der Sanierung geprüft.

zu 2.2 Informationen des Bürgermeisters

Frau Rothkegel erscheint gegen 18:05 Uhr.

Herr Kassik trägt vor:

1. BürgerRatHaus
 - . Arbeiten laufen planmäßig weiter (restl. Rohbauarbeiten)
 - . Geothermiebohrungen sind abgeschlossen
2. Grundhafter Ausbau der Bahnhofstraße
 - . Die Arbeiten befinden sich gerade witterungsbedingt in der Winterpause.
3. Strukturwandelprojekt Gertrudkirche
 - . Wir haben in der vorletzten Woche den „scharfen Antrag“ gestellt.
 - . Das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen läuft parallel.
4. Strukturwandelprojekt Bürger- und Energiepark
 - . weitere Ausführungen erfolgen unter TOP Ö 2.12
5. Schlaglöcher Hallesche Straße
(s. Anlage 1)

Herr Gräbe fragt nach, um Beschädigungen der Fahrzeuge aus dem Weg zu gehen, ob man als Hinweis auf die Schlaglöcher nicht 1 – 2 Schilder aufstellen könnte?

Herr Kassik: Wir würden das mitnehmen und mit dem Betriebshof bzw. dem Ordnungsamt besprechen.
6. Wir haben dieser Tage die Einladungen zur Arbeitsberatung am 03.03.2026 versandt. Es geht um das Sondervermögen. Wir hatten darüber informiert, dass der Bund mit einem hohen Geldvolumen alle Bundesländer bedacht hat. Seit dem 17.12.2025 gibt es vom Land Sachsen-Anhalt das Gesetz, wie die Verteilung erfolgt. Die Lutherstadt Eisleben erhält aus diesem Infrastrukturvermögen 10,6 Mio Euro. Eingeladen sind die Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter, alle Ortsbürgermeister, Herr Gräbe als Stadtentwicklungsausschuss-Vorsitzender sowie Frau Fischer als Vorsitzende des Finanzausschusses.
7. Baumpflanzaktionen (Baumpatenschaften)

Von unserem Bürgermeister erhielten wir folgende Anregung, auf die er bei einem Besuch in Merseburg gestoßen ist (s. Anlage 2).

Unsere Stadt könnte zukünftig bei Baumpflanzungen eine Baumpatenschaft in direktem Bezug auf eine Person platzieren.

Sollte Interesse bestehen, dass Bürger, Institutionen, Vereine etc. einen Baum pflanzen, soll dieser dann so sichtbar gemacht und damit der Hinweis gegeben werden, wer den Baum wann gepflanzt hat und aus welchem Anlass. Diesbezüglich soll noch eine Abstimmung mit dem Betriebshof erfolgen. Es könnte dann ein Aufruf von unserer Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit geschaltet werden.

Herr Gräbe hat in diesem Zusammenhang bereits angeregt, mal in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Liegenschaften zu prüfen, was wir als Stadt an Unlandflächen für solche Pflanzaktionen zur Verfügung stehen haben. Damit kann man auch Werte schaffen.

Herr Kassik nimmt die Anregung mit und wird sich mit dem Betriebshof abstimmen.

Frau Ryll trägt vor:

Herr Dümmler erscheint gegen 18:16 Uhr.

8. Am 23.12.2025 erhielten wir eine E-Mail von Herrn Galster bezüglich der Freifläche Nußbreite 8. Die Anfrage diesbezüglich wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss am 15.12.2025 gestellt. Frau Ryll teilte daraufhin mit, dass man gerade bei der Beplanung sei und es nicht angedacht ist, dort noch einen Parkplatz zu errichten, da die Notwendigkeit nicht gesehen wird, nachdem die Straßenbaumaßnahmen bereits seit ca. 2 Jahren abgeschlossen sind.

In der E-Mail führte Herr Galster aus, dass er sich mit den Anwohnern unterhalten hat, die dringend einen Parkplatz benötigen.

Anfangs haben auf dieser Fläche (Privatfläche) ca. 2 Fahrzeuge geparkt, nunmehr sind es 4 bis teilweise 6 Fahrzeuge. Es handelt sich hierbei aber um keine öffentliche Parkfläche der Lutherstadt Eisleben. Das Parken wird dort momentan nur geduldet. Jeder haftet für sich selbst.

Frau Ryll zeigt Fotos mit einigen Flächen in der nahen Umgebung der Nußbreite 8, wo unentgeltlich geparkt werden kann, so beispielsweise in der Anstaltstraße.

Die Verwaltung hat an drei unterschiedlichen Wochentagen zu unterschiedlichen Zeiten die Auslastung der einzelnen Parkflächen überprüft, so z. B. auf dem Regenrückhaltebecken, in der Oberen Anstaltstraße (die Parkplätze dort sind vermietet; es könnte noch ein Parkplatz beim Sachgebiet Liegenschaften angemietet werden), in der Anstaltstraße (meist nur zu 50 % ausgelastet), 2. Parkplatz in der Anstaltstraße (kostenfrei; meist nur zu 50 % ausgelastet).

Die Parktaschen entlang der Nußbreite (gegenüber der Nußbreite 8) – hier waren 1 – 2 Parkflächen immer frei.

Die Parktaschen entlang der Oberen Anstaltstraße waren meist auch nicht voll belegt.

Aus diesem Grund würden wir diese Fläche gern als Freifläche beplanen.

Herr Galster: Die Nutzung der Fläche ist nur deshalb nicht angenommen worden, da sie etwas ungünstig gestaltet ist.

Herr Galster hat die Parkflächen schon voller gesehen. Er verweist auch auf die in der Nähe befindliche Pension und Arztpraxis.

Die Parktaschen in der Anstaltstraße sind auch meist voll belegt, sodass die Anwohner auch auf der Straße parken.

Es beginnt eine kleine Diskussion zum Thema:

- Es können bei Auslastung der Parkfläche naheliegende Parkplätze genutzt werden.
- Ja, die Fläche war ursprünglich als Parkplatz geplant.
- Die vorherrschenden Parkplätze sind nie voll ausgelastet.
- Es ist auch schön, wenn eine solche Abrissfläche einfach nur begrünt wird.
- Diese müsse natürlich auch gepflegt werden.
- Es gibt Wohngegenden, wo dringender Parkplätze benötigt werden.
- Vom Landkreis werden gerade zusätzliche Parkplätze für die Lehrer/innen geschaffen, sodass sich die Parksituation am Regenrückhaltebecken auch noch entschärfen wird.

Herr Gräbe bestreitet, dass die zur Verfügung stehenden Parkplätze nie voll ausgelastet sind.

Herr Kassik: Wir werden die Fläche weiterhin, wie von Frau Ryll angezeigt, als Grünfläche favorisieren.

9. Herr Kassik trägt vor:

Zielstellung ist es, dass wir ca. August/September diesen Jahres die Baumaßnahme Bahnhofstraße abschließen.

Weiter hatten wir bereits darüber informiert, dass wir uns Gedanken darüber machen, wie die Anbindung der Bahnhofstraße an die Hallesche Straße erfolgen könnte.

Die Einbahnstraßenregelung in der Bahnhofstraße soll aufgehoben werden.

Ein Problem würde dann aus Richtung Bahnhofstraße auf die Hallesche Straße kommend für die Linksabbieger in Richtung Plan bestehen.

Aus diesem Grund würden wir heute eine Lösungsvariante vorstellen.

Herr Plewe trägt vor:

Ein Planer wurde mit der Erstellung einer Lösungsvariante in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Tiefbau beauftragt.

Es wurde festgestellt, dass ein Kreisverkehr die optimalere Variante ist als eine Ampelregelung. Die Kosten wären zwar annähernd gleich, jedoch kämen bei der Ampelregelung Unterhaltungskosten dazu.

(s. Anlage 3 – Präsentation Kreisverkehr)

Es ist kein kompletter grundhafter Ausbau vorgesehen, da dafür keine Notwendigkeit gesehen wird.

Es beginnt eine Diskussion zum Thema.

Herr Gräbe schlägt statt der Querungshilfe eine Art von Kreisel wie am Kaufland Sangerhausen mit Fußgängerüberweg an jeder Ein-/Ausfahrt vor.

Herr Kassik nimmt die Anregung mit.

Der Vorentwurf wurde bereits mit Frau Fölsing vom Landkreis abgestimmt.

Durch den kleineren, aber regelkonformen Radius des geplanten Kreisverkehrs wird es automatisch zu Geschwindigkeitsreduzierungen kommen.

Der grüne Bereich (Brücke Böse Sieben) wird im Frühjahr nochmals überprüft.

Herr Jantos erscheint gegen 18:34 Uhr.

Frau Messerschmidt erscheint gegen 18:38 Uhr.

Wenn Einverständnis besteht, würden wir die Planung vorantreiben und hätten dann die finale Planung im Februar. Wir würden das Thema dann im nächsten Stadtentwicklungsausschuss nochmals platzieren und bereits mit der Vergabe in den Gremienlauf gehen.

Es beginnt eine Diskussion zum Thema:

- Der Kreisverkehr wird mehrfach begrüßt.
- Die Engstelle bei „Naumanns“ ist bekannt.
- Am Plan ist später auch ein Kreisverkehr geplant.
- Ein Fußgängerüberweg ist kostspieliger als eine Querungshilfe.
- Nach den neuen Festlegungen muss ein neu angeordneter Fußgängerüberweg beleuchtet sein.
- Herr Gräbe: Welche Rechtsgrundlage sagt aus, dass ein neu angeordneter/angelegter Fußgängerüberweg beleuchtet sein muss?
- Auf die Frage, was eine Querungshilfe hier kosten würde, antwortet Herr Plewe:
ca. 6.000,00 €
- Der Innenkreis des Kreisels wird mit erhöhten Borden hergestellt, außen mit Asphalt.

Herr Kassik:

- Wir wollen mit dem Kreisel eine Zwischenlösung für die nächsten 5 bis 10 Jahre schaffen.
- Dann ist der grundhafte Ausbau über Städtebaufördermittel geplant.
- Als nächste Maßnahmen über Städtebaufördermittel sind geplant: die Freistraße Abschnitt 2, der Plan, der Rühlemannplatz, der Breite Weg (Zweirichtungsverkehr).

Herr Kassik auf Nachfrage:

- Das grün eingezeichnete ist der Brückenkörper.
- Dieser ist nur mit 8 – 10 cm überdeckt.
- Diesbezüglich wird es vor der Ausschreibung noch eine Voruntersuchung geben.
- Der Radweg würde nach der bisherigen Planung auf der Straße verlaufen; könnte aber auch auf dem Fußweg entstehen.
- Zum geplanten Kreisverkehr am Plan teilt er mit, dass es Defizite beim dezentralen Regenrückhaltesystem gibt. Zur Lösungsfindung steht die Stadtverwaltung im engen Kontakt mit dem AZV. Es ist noch nicht geklärt, wo und in welcher Form an dieser Stelle ein Regenrückhaltebecken platziert werden soll.

- Im kommenden Jahr beginnen wir mit dem 1. BA Freistraßentor bis Klosterplatz, dann fortführend bis zum Schloßplatz.
- Der Plan wird nicht vor 2029 umgebaut (unverbindlich).

Herr Kassik:

- Wir haben das Bauvorhaben Kreisel Bahnhofstraße/Hallesche Straße/Landwehr heute vorgestellt und würden zeitnah die Planung beauftragen. Unser Ziel ist es, bis spätestens September dieses Jahres die Bahnhofstraße fertigzustellen und gleich im Anschluss mit dem Kreisverkehr zu beginnen.
- Er fragt, ob wir ab Februar mit dem Gremienlauf beginnen oder die jetzige Vorstellung als vorberatend angenommen werden kann.

Wieder beginnt eine kleine Diskussion zum Thema:

- Bei Fußgängerüberwegen können Radfahrer mit bedacht werden.
- Der ganze Bereich ist jetzt schon ausgeleuchtet und diese Zuleitungen könnten ja mit genutzt werden.
- Artgleiche Bauweise wie am Kaufland Sangerhausen wird für gut befunden.
- Markierungen für Radfahrer bitte prüfen! Herr Kassik bejaht das.
- Weiter teilt er auf Nachfrage mit, dass sich die momentane Kostenberechnung für diese Baumaßnahme auf 250.000,- bis 300.000,- € beläuft.
- Diese Kosten beinhalten auch eine Trassenumverlegung.

Herr Gräbe bittet um Abstimmung und stellt fest, dass die heutige Vorstellung einstimmig als vorberatend angenommen wird (Anmerkung Protokollantin: Im Nachhinein wurde festgestellt, dass diese Abstimmung nicht rechtskonform ist.)

Herr Gräbe teilt weiter mit, dass er von einem Dritten die Mitteilung erhalten hat, dass er demnächst von einem Anwohner der Bahnhofstr. eine Mitteilung zu den Anschlüssen dort erhalten wird. Dieser sei wohl vom Fach und hat sich über die Ausführungen Gedanken gemacht und Defizite festgestellt. Sobald ihm die Unterlagen vorliegen, wird er sich melden.

Herr Lange verlässt kurz den Sitzungssaal.

zu 2.3 Feststellung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 15.12.2025

Herr Dümmler bittet darum, noch einmal ins Band reinhören zu dürfen, da er der Ansicht ist, dass seine Frage bezüglich der Ausstattung der Stadttoilette verlorengegangen ist.

Herr Gräbe weist darauf hin, dass die Marktbergtoilette heute noch ein separates Thema sein wird.

Beschluss STE13/25/2026

Zur öffentlichen Niederschrift vom 15.12.2025 gab es keine weiteren Ergänzungs- bzw. Änderungsanträge. Die öffentliche Niederschrift ist damit beschlossen.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	7
Befangen	0
Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	1

lt. Antrag beschlossen Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

zu 2.4 Abarbeitung Prioritätenliste Tiefbau 2024 und 2025

Herr Lange betritt wieder den Sitzungssaal.

Herr Plewe trägt zum Thema vor.
(s. Anlage 4)

Herr Grangladen bittet darum, die Maßnahmen genauer zu beziffern. Speziell meint er, wenn das steht, Gehweg...., dass davon ausgegangen wird, dass der gesamte Gehweg und nicht nur ein Teilbereich gemeint ist. Das ist oftmals nicht der Fall. Hier geht es speziell um den Gehweg Helbraer Straße.

Herr Plewe:
Der Teilbereich wurde abgeschlossen.
Wir werden den Hinweis aufnehmen und die Maßnahmen versuchen, zukünftig etwas genauer zu beziffern.

Herr Kassik:
Bei langen Gehwegen, wie beispielsweise in der Hauptstraße in Helfta, wissen wir oft nicht die Höhe der Angebote und auch nicht, wie weit wir kommen. Um keine falschen Hoffnungen zu schüren, kann kein genauer Bereich genannt werden.

Herr Dümmler:
Es sollte in der Liste farblich unterlegt werden, was abgearbeitet ist.

zu 2.5 Abarbeitung Sachstand Markttoilette

Herr Kassik trägt vor.
(s. Anlage 5)

Herr Dümmler:
Er begrüßt die Verwendung von Edelstahl.
Wenn auch die Wände und Fußböden in Edelstahl gefasst sind, wären das einmalige Kosten, das würde auch die Kosten der Reinigung minimieren (Kärchereinsatz möglich).

Herr Gräbe:

Er hat sich belesen und hatte auch Gespräche: es werden oft kleine Fliesen genutzt, da diese vandalismussicherer und anhaftungsresistenter seien.

Herr Kassik:

Wir hätten gern die Sanitärelemente in Edelstahl, nicht jedoch die Wände und Fußböden. Diese sollen mit hochwertigen Fliesen versehen werden.
(Hinweis Herr Gräbe: bitte nicht zu große Fliesen nehmen)

Herr Dümmler

fragt nach dem Grund dieser Ausführungen. Mit Edelstahl wäre auch ein evtl. Salpeterproblem abgewendet.

Was ist hochwertig?

Weiter fragt er, wie die Barrierefreiheit innen und außen umgesetzt werden soll.

Herr Kassik:

Wir haben unterschiedliche Niveaus im Außenbereich. Wir werden versuchen, dies durch Anpflastern auszugleichen.

Im Innenbereich zeichnen breite Türen und Ebenerdigkeit die Barrierefreiheit aus.

Herr Galster

fragt, ob die Türen im Innenbereich aus Edelstahl sein werden.

Herr Kassik:

So weit sind wir noch nicht in der Planung.

zu 2.6 Variantenentscheidung Projekt „Pumptrack / Erweiterung der Skateranlage“ in Lutherstadt Eisleben

Vorlage: BV/602/2025

Herr Gräbe

Er hat aus dem Finanzausschuss den Hinweis bzw. die Anregung bekommen, die Beschlussvorlage noch vor dem Hauptausschuss zu modifizieren.

Herr Kassik übernimmt:

Er fasst nochmals die Chronologie zusammen.

Im Finanzausschuss am 22.01.2026 wurde vorgeschlagen, die Beschlussvorlage so abzuändern, dass die fehlenden Eigenmittel in Höhe von 85.000,00 € aus dem Bundessondervermögen bereitgestellt werden.

Herr Jantos fragt, ob man die Begründung noch nachträglich ändern kann. Was ist der Unterschied zwischen Variante 2 und 3?

Es wird zugesagt, dass bis zur Stadtratssitzung eine genauere Markierung und Erläuterung zu den Varianten nachgereicht wird.

Niemand zieht in Erwägung, dem Stadtrat eine andere Variante als die Nr. 2 zu empfehlen.

Herr Gräbe bittet daher um Abstimmung wie folgt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt zur Umsetzung des Bauvorhabens Pumptrack/Erweiterung Skateranlage in Lutherstadt Eisleben Variante 2 mit einem Kostenansatz von 250.033,63 Euro.

Es sollen nach Möglichkeit die fehlenden Eigenmittel in Höhe von 85.000 € aus dem Bundessondervermögen bereitgestellt werden (Vorschlag aus dem Finanzausschuss vom 22.01.2026).

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**zu 2.7 Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Krughütte II“ (Fassung vom September 2023) in Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/612/2025**

Frau Ryll trägt zu den TOP 2.7 bis 2.9 zusammen vor.

Herr Dümmler:

Wir haben ein Leitbild. Aufgrund dieses Leitbildes haben wir schon einige Vorhaben abgelehnt. Was kann uns passieren, wenn wir das jetzt zulassen?

Frau Ryll:

Die Stadt hat die Planungshoheit. Dem Vorhaben kann zugestimmt und weitere können abgelehnt werden. Diese Fläche wird nie mehr anders genutzt. Das Vorhaben wurde bereits 2014 angestoßen und ist nur eine Erweiterung der bisherigen Photovoltaikfläche (mittendrin).

Dies sollte so auch begründet werden.

Herr Gräbe bittet um Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
Der Stadtrat beschließt die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Krughütte II“ der Lutherstadt Eisleben auf der Fläche der Gemarkung Eisleben, Flur 12, Flurstücke 1234, in der Fassung vom September 2023 gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bürgermeister wird

beauftragt, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe mitzuteilen.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2.8 Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Krughütte II" in der Lutherstadt Eisleben

Vorlage: BV/613/2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung: Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Krughütte II“ in der Lutherstadt Eisleben zwischen der Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben und dem Vorhabenträger der EURECUM GmbH & Co. KG. Der Bürgermeister wird beauftragt, als Vertreter der Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben, den o.g. Vertrag zu unterzeichnen.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2.9 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Krughütte II“ in Lutherstadt Eisleben

Vorlage: BV/614/2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung: Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Krughütte II“ der Lutherstadt Eisleben auf der Fläche der Gemarkung Eisleben, Flur 12, Flurstücke 1234, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Bestandteil der Satzung

sind die Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag. Die Begründung wird gebilligt. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2.10 Kommunale Wärmeplanung für die Lutherstadt Eisleben Vorlage: BV/616/2025

Frau Ryll trägt vor.

Herr Dümmler:

Ist es so, dass einen Monat nach der Beschlussfassung die Umsetzung erfolgen muss?

Frau Ryll: Das haben wir alles schon schriftlich beantwortet. Eine Verpflichtung dazu gibt es nicht. Von den Versorgern muss die Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Es gibt keinen Zwang zur Umsetzung.

Herr Dümmler schaut noch einmal in die Unterlagen.

Frau Ryll betont nochmals, dass wir die kommunale Wärmeplanung erarbeiten und aller 5 Jahre wird die Fortschreibung geprüft.

Sie betont auch, dass wir nichts beschließen müssen. Bis 2028 gibt es keine Fortschreibung.

Frau Ryll betont weiter, dass die Öffentlichkeitsveranstaltungen durchgeführt wurden, um jedem Bürger die Möglichkeit zu geben, seine Fragen zum Thema zu stellen.

Herr Kassik: Es handelt sich um ein strategisch informelles Konzept, welches wir erarbeitet haben.

Herr Dümmler sieht keine Notwendigkeit, jetzt den Beschluss zu fassen.

Frau Ryll:

Wir müssen sehen, dass wir ein Netzwerk bilden und überlegen, wie wir diese Wärmeplanung in die Umsetzung bringen.

Weiter betont sie, dass es keine Verbindung zwischen dem Gebäudeenergiegesetz und dem Wärmeplanungsgesetz gibt. Dies wurde von Frau Wöbken geprüft.

Herr Gräbe weist darauf hin, dass es Sinn macht, rechtliche Anfragen vor der Sitzung zu stellen, damit diese geprüft werden können.

Herr Staub:

Hierbei handelt es sich um einen Handlungsleitfaden. Es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung. Das Thema wurde bereits mehrfach besprochen.

Herr Kassik auf die Anfrage von Herrn Aschenbrenner:
In der Gerbstedter Chaussee/Helbraer Str. und der Diesterwegstr. wurden zwei Fernwärmevorranggebiete zur Satzung erhoben. Da gibt es einen Anschlusszwang.

Herr Dümmler findet diese Ausführungen unpassend. Das hat nichts mit der Wärmeplanung zu tun.

Es beginnt eine rege Diskussion, die es wohl schon vor einem Jahr gab.

Frau Ryll schließt damit ab, dass es sich um ein Konzept handelt.
Wir haben Fördermittel zur Erarbeitung dieses Konzeptes erhalten.
GEG und kommunale Wärmeplanung sind zwei verschiedene Themen.
Wir haben die Themen bereits mehrfach behandelt.
Und letztendlich wird in der Sitzung wieder alles durcheinandergeworfen.

Herr Gräbe bittet um Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussantrag lautete:

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die Kommunale Wärmeplanung der Lutherstadt Eisleben mit Stand vom 30.11.2025

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	3
Nein-Stimmen	3
Enthaltungen	2

abgelehnt Ja 3 Nein 3 Enthaltung 2 Befangen 0

Auch Herr Gräbe bittet darum, bei solchen Themen sich entweder im Vorfeld schriftlich zu melden oder es muss jemand zum Thema eingeladen werden, um offene Fragen zu beantworten.

**zu 2.11 Änderung der Benutzungssatzung der öffentlichen Anlagen der Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/619/2025**

Herr Kassik trägt vor.

Nachfolgend werden folgende Punkte besprochen:

- Sollte das Wort „Betteln“ unter § 3 Abs. 1 Ziff. 8 gestrichen werden?
- Lieber „Belästigung“ schreiben?
- Leinenzwang in Eisleben (§ 6 Abs. 17) - Hundewiese
- § 1 regelt die Bereiche, wo die Satzung greifen soll

Herr Gräbe bittet um Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die beigefügte 1. Änderungssatzung zur Benutzungssatzung für öffentliche Anlagen, Spielplätze und Grünanlagen in der Lutherstadt Eisleben.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2.12 Antrag auf Gewährung von Zuwendungen der Richtlinien Sachsen-Anhalt Revier 2038 für das Projekt: Der Stadtpark - Entwicklung eines Bürger- und Energieparks in der Lutherstadt Eisleben
Vorlage: BV/627/2026

Frau Ryll trägt vor.

Es gibt keine Anfragen und Herr Gräbe bittet um Abstimmung.

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die Antragstellung auf Gewährung von Zuwendungen der Richtlinien Sachsen-Anhalt Revier 2038 für die Realisierung des Projektes: Der Stadtpark – Entwicklung eines Bürger - und Energieparks in der Lutherstadt Eisleben sowie die dafür erforderliche Bereitstellung eines Eigenanteils in Höhe von ca. 1.000.000,00 €.

Durch den Einsatz der oben genannten Eigenmittel ergibt sich eine Antragssumme von 10.000.000,00 €.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	8
Befangen	0
Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	2

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**zu 2.13 Vermietung der Markthalle im Katharinenstift an ansässige
Gastronomiebetriebe zur temporären Nutzung
Vorlage: BV/625/2026**

Herr Gräbe trägt vor.

Herr Kassik spricht nachfolgend über die Vor- und Nachteile einer Vermietung
(s. Anlage 6).

Dann beginnt ein reger Austausch:

- Die Stadt selbst hat dort eine Musikveranstaltung mit Herrn Spitze durchgeführt.
- Es wurden Alkohol und Speisen ausgeteilt.
- Die Halle sollte auch anderen sinnvollen Nutzungen unterzogen werden.
- Die Stadt selbst hat es in der Hand, wer den Saal nutzen darf.
- Vermietung nur an ansässige Gastronomiebetriebe?
- Was ist ansässig?
- Warum nur Gastronomiebetriebe und keine Vereine etc.?
- Wir könnten für die Kinder/Jugendlichen auch statt der Säulenhalle das Gebäude am Andreaskirchplatz, wo der Einbaum drin steht, für Veranstaltungen nutzen (mit Vorfläche, Hoffläche).

Frau Henneberg verlässt gegen 20:30 Uhr die Sitzung.

Herr Kassik:

Die Halle wurde 2018/2019 grundhaft saniert.

Die bisherigen Veranstaltungen, die in der Säulenhalle durchgeführt wurden, waren stets in kommunaler Begleitung. Seitdem gab es auch keine Vorkommnisse bezüglich Lärmemissionsüberschreitung etc.

Herr Gräbe:

Wenn wir etwas nicht wollen, finden wir immer einen Grund, um das zu begründen. Wir können das alles über Mietverträge regeln und bei evtl. Vorkommnissen darüber sprechen. Die Verwaltung ist der Dienstleister für die Bürger. Ein Versuch sollte es wert sein.

Auf Frage von Herrn Liebetrau teilt Herr Gräbe mit, dass noch keine Preise für die Vermietung vorliegen.

Weiter teilt Herr Liebetrau aus Sicht der Feuerwehr mit, dass es dort keinen 2. Rettungsweg gibt.

Herr Gräbe bittet um Abstimmung.

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die Ergänzung des Beschlusses des Stadtrates vom 21.07.2020, Beschlussnummer 7/197/20, wie folgt:

Eine temporäre Vermietung der Markthalle im Katharinenstift ab dem 01.01.2026 an ansässige Gastronomiebetrieb ist in Abstimmung mit dem Kulturamt erlaubt.

Ziel ist die Durchführung von mindestens 15 Veranstaltungen pro Kalenderjahr.

Die Abstimmungen zur Nutzung der Halle mit dem Kulturamt haben jeweils bis zum 15. Oktober für das 1. Halbjahr und bis zum 15. März für das 2. Halbjahr des Folgejahres zu erfolgen.

Die Markthalle bleibt weiterhin für städtische und kulturelle Nutzungen zugänglich; die geplanten gastronomischen Veranstaltungen stellen eine Ergänzung zum bestehenden Kulturangebot dar.

Eventuelle Schäden, die während der Nutzung durch Dritte entstehen, sind vollumfänglich vom jeweiligen Mieter zu tragen.

Es ist eine Entgeltordnung für die Nutzung der Räumlichkeiten zu erarbeiten.

SOLL Stimmberechtigte	9
IST Stimmberechtigte	7
Befangen	0
Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	1

empfohlen zur Beschlussfassung Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0
zu 2.14 Anfragen

Herr Gräbe:

1. In der Helbraer Str. am Friedhof entlang der Mauer, wo es dann zu den Garagen geht, sind gewaltige Schlaglöcher.
Herr Kassik: Wir müssen eine bessere Wetterlage abwarten; weiter an SG Tiefbau.
2. Im Haus auf dem Friedhof gibt es einen Wasserschaden. Ist das bekannt? Handelt es sich dabei um ein städtisches Objekt?
Herr Kassik: Das Haus wird fremdverwaltet (von wem, folgt im nichtöffentlichen Teil).
Der Wasserschaden wurde vor ca. 3 Tagen festgestellt und Sofortmaßnahmen eingeleitet.
3. Einfahrt Friedhof unten: Wenn wir die Magdeburger Straße machen, können wir die ca. 10 m zur Helbraer Str. mitmachen? Dort befindet sich momentan noch bei Nässe glattes Pflaster.
4. Zu Session/Malzscheune: Man wird mehrfach „rausgeschmissen“ und muss sich immer wieder während der Sitzung neu einloggen. Bitte an EDV richten.

Herr Dümmler

5. teilt mit, dass ihm das bei „Mandatos 2“ auch immer wieder passiert.

Herr Staub
nimmt das mit zur EDV.

Herr Jung:

6. Frage an Herrn Kassik: Welche Gründe liegen vor, dass das Projekt „Teich in Burgsdorf“ ruht? 2024 wurde ein Fördermittelantrag gestellt, der auch genehmigt wurde. Im September sollte eine Probeentnahme von den Segmenten stattfinden. Wir haben zur Gewässerschau den Unterhaltungsverband darauf hingewiesen, dass die Vorfluter zu reinigen sind, um diese wieder zu nutzen, damit der Teich befüllt werden kann.

Herr Kassik:

Die Beprobung wurde durchgeführt. Das Ergebnis liegt vor.
Derzeit wird an der Erstellung des Leistungsverzeichnisses gearbeitet.
In dem Fördermittelbescheid gibt es klar definierte Arbeiten.
Eine Umsetzung soll noch in 2026 erfolgen.

Herr Jung

fragt, wann die Beprobung erfolgt sein soll. Im Dezember ist laut Protokoll (OR am 10.12.2025) keine Beprobung erfolgt. Er bezweifelt das.

Herr Plewe

versichert Herrn Kassik, dass die Beprobung durchgeführt wurde.

7. Wann erfolgt der Abriss der Garage, damit das Löschkissen dort hingebaut werden kann? Der Fördermittelbescheid liegt vor. Der Baum, der dort im Weg stand, wurde bereits im November vom Betriebshof gefällt.

Herr Kassik:

Der Abriss der Garage erfolgt je nach Witterungslage im Februar/März 2026. Derzeit führen wir eine Ausschreibung durch.

Herr Galster:

8. Es geht um 4 herrenlose Grundstücke. Auf sein diesbezügliches Schreiben hat Frau Zippro bereits teilweise geantwortet. Die Nußbreite 35 wurde im Antwortschreiben überhaupt nicht erwähnt. Die Stadt weigert sich, das Grundstück zu kaufen. Herr Galster hat sich bereits schriftlich an Frau Zippro gewandt und wartet die Antwort ab.

Herr Kassik:

Die Anfrage ging heute 16:30 Uhr ein.
Das herrenlose Grundstück Nußbreite 35 kann durch die Stadt nicht gekauft werden.
Wenn sich jemand dafür interessiert, gibt es Formalien, die einzuhalten sind.

Herr Staub:

Wenn wir an dem Grundstück eine Zufahrt errichtet hätten, wären 2 Partplätze weggefallen. Die Planung der Nußbreite war zu diesem Zeitpunkt auch bereits abgeschlossen.

Wenn der Landkreis davon ausgeht, dass von dem Grundstück/Gebäude Gefahren ausgehen, werden auch Notabrisse erfolgen.

Eine Zufahrt von der Torgartenstraße aus wäre möglich.

9. Erfolgt die Reinigung der Bösen Sieben jetzt regelmäßig?

Herr Kassik:

Wir haben jetzt die erste Reinigung vorgenommen. Das Geld dafür hat nicht ganz gereicht. Bei jeder Maßnahme handelt es sich um eine Einzelfallbetrachtung. Es wird keine turnusmäßige Reinigung geben.

10. Weiter fragt Herr Galster nach dem Stand der Planung der Königspfalz.

Herr Kassik:

Aufgrund eines Stadtratsbeschlusses werden wir im nächsten Monat mit dem LDA einen Vertrag schließen.

Der Entwurf Leistungsphase 3 der Königspfalz liegt noch nicht vor. Wenn er vorliegt, werden wir ihn vorstellen.

Derzeit arbeiten wir noch an weiteren Planungsunterlagen.

11. Stand Radwegkonzept

Frau Ryll:

Ist in Erarbeitung – der Projektzeitraum geht ca. 1 ½ Jahre.

gez. Andreas Gräbe
Ausschussvorsitzender

gez. Bettina Wandke
Protokollführung

Anlagen

1 – Präsentation Schlaglöcher Hallesche Straße

2 – Beispiel Baumpatenschaft (in Merseburg)

3 – Plan Kreisverkehr

4 – Prioritätenliste 2024/2025

5 – Marktbergtoilette

6 – Stellungnahme zur temporären Vermietung „Markthalle/Säulensaal“