



Protokoll Ortschaftsratssitzung

Peißen 07.12.2016

19.00 Uhr

Gemeindezentrum

Öffentlicher Teil

TOP1: Der Ortsbürgermeister eröffnet die Ortschaftsratssitzung.

TOP2: Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben (10/10).

TOP3: Die Tagungsordnung wird ergänzt durch den Punkt **TOP 5a** *Beratung und Stellungnahme des Ortschaftsrates Peißen zu den Planungen der DB **Knoten Halle**.*

TOP4: Das Protokoll der Sitzung vom 16.11.2016 wird bestätigt.

TOP 5: Einwohnerfragestunde

Es sind zahlreiche Einwohner anwesend. Die Fragestunde wird verbunden mit der Behandlung des TOP 5a

TOP5a: Als Gäste sind Frau Riedel, Bauamt der Stadt Landsberg und zwei Vertreter der Verantwortlichen Planer der DB anwesend.

Es liegt dem OR ein Entwurf einer Stellungnahme der Stadt Landsberg zur Planung *Knoten Halle* der DB AG für den Bereich Peißen vor. Die Herren der DB erläutern noch einmal die Absichten der DB, die uns bekannt sind und keinerlei neue Erkenntnis bringen. Der vorliegende Entwurf der Verwaltung der Stadt Landsberg ist unzureichend und muss in folgender Weise ergänzt werden:

1. Leitlinien der Planung der DB für den Posten BÜ km 6,5.

Die DB AG plant seit geraumer Zeit in Halle einen Eisenbahnknotenpunkt, der vor allem ein Umschlagplatz und Verteilerplatz für Güterverkehr werden soll. In diesem Zusammenhang ist die großräumige Einbeziehung der umliegenden Bahnanlagen, vor allem als Zuführstrecken für Güterverkehr für diesen Umschlagplatz erforderlich. So betrifft dies auch die Strecke Halle - Eilenburg, die durch Peißen führt.

Die Bahn beabsichtigt in diesem Zusammenhang die bestehenden Bahnsteige zu verlegen und den Bahnübergang BÜ km 6,5 zu schließen.

Diese Planungen wurden dem Ortschaftsrat Peißen erstmalig am 13.11.2013 (also vor 3! Jahren) vorgestellt. Bereits damals hat sich der OR gegen diese Planungen ausgesprochen und mit Argumenten begründet (Anlage Protokoll des Ortschaftsrates vom 13.11.2013). Seitens der DB wurden vor allem finanzielle Gründe vorgetragen ohne eine Analyse der Kostensituation darzustellen. Des Weiteren wird vorgetragen, dass genau im Bereich des strittigen Bahnübergangs eine Weichenanlage gebaut werden soll, die die Schließung des Bahnübergang erforderlich macht. Der Ortschaftsrat stellt sich die Frage, mit welcher "inneren" Einstellung die DB an die Planung gegangen ist.

Hypothese:

1. die Planung ist als optimale und kostengünstigste für die DB auszuführen und der Rest interessiert uns (die Bahn) nicht oder
2. die Planung ist so auszulegen, dass sie für das Umfeld, hier vor allem für die Menschen vor Ort, am verträglichsten ist. Dazu werden Varianten untersucht, um Einvernehmen vor Ort zu erreichen.

Die jetzt vorliegende Planung entspricht, nach unserer Sicht, der Hypothese 1.

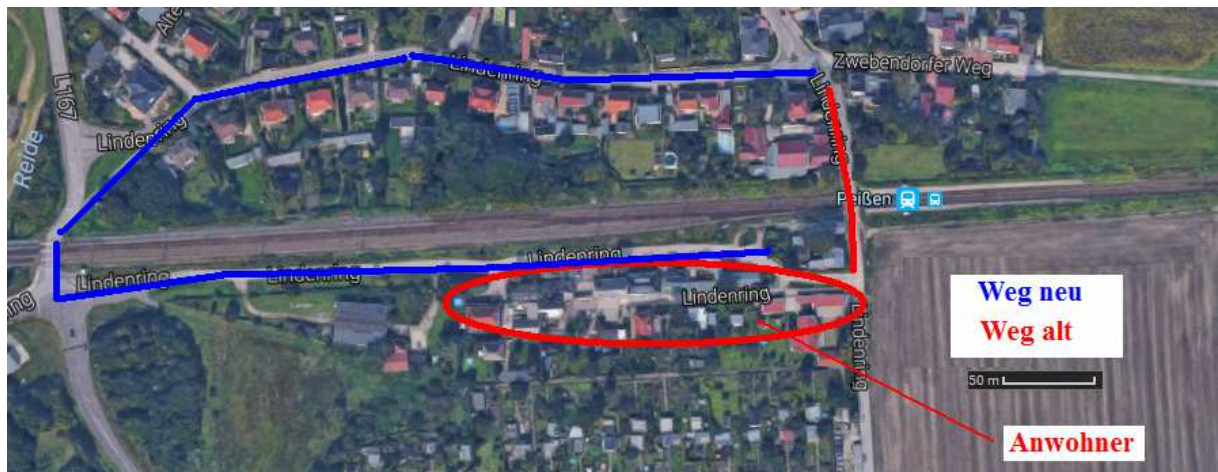
Sie ist deshalb abzulehnen.

2. Einwendungen zu den Planungen im Detail

Unsere Einwendung richtet sich vor allem gegen die Schließung des Bahnübergangs BÜ km 6,5.

a) Längerer Weg

Durch die Schließung wird ein Teil unseres Dorfes vom Rest abgetrennt. Das Erreichen des nördlichen Ortsteiles ist dann für die Anwohner südlich der Bahnlinie nur mit einem Umweg von ca. 1km per Rad oder zu Fuß möglich. Dies ist vor allem für die Anwohner mit eingeschränkter Beweglichkeit und Kinder, die zum Schulbus laufen müssen, nicht akzeptabel.



b) Gefährliche Zuwegung

Der neue Weg für die Anwohner der südlichen Siedlung kann nur noch über den nördlichen Lindening erfolgen. Der Ausbauzustand des Lindening ist für Fußgänger, Kinder, Mütter und Väter mit Kinderwagen aber auch für die Reisenden mit evtl. Gepäck völlig unzureichend. Die Straße wurde in der Vergangenheit durch die Gemeinde Peißen und die Straßenbaubehörde, die für die Landesstraßen zuständig ist, für den Straßenverkehr ertüchtigt aber nicht für den Fußgänger und Radfahrerverkehr. Die Fußwege, so sie denn benutzbar sind, sind unbefestigt. Vor allem aber ist der recht starke LKW Verkehr, hervorgerufen durch die Firmen Hagos, Hoffmann Glass und Gerüstbau UNION, zu betrachten. Da die Ortschaft Peißen bereits in den Jahren 2000 -2003 durch die Schließung des Bahnübergangs Peißen - Rabatz an der Strecke Halle - Berlin als Sackgasse fungiert, haben

wir auf dem Lindenring nunmehr den gesamten Ziel- und Quellverkehr, welcher Begegnungsverkehr auf der schmalen Dorfstraße, vor allem kritisch in den Kurven, hervorruft, der zu Gefahren für die Fußgänger und Radfahrer im Lindenring führt.

c) Gartenanlage

Südlich des Bahnübergangs befindet sich die Gartenanlage und eine dazugehörige Gaststätte. Auch für die Nutzer dieser Örtlichkeit gilt das unter b) geschriebene. Ein besonderer Blick ist auf die Gaststätte zu richten. Sie ist derzeit die einzige im Ort und wird von den Bürgern genutzt. Sie ist ein wichtiger Kommunikationspunkt und Treffpunkt. Die Schließung des Bahnübergangs kann zur Folge haben, dass weniger Besucher die Gaststätte anstreben und ihre Existenz damit beeinträchtigt wird. Dies gilt es zu vermeiden.

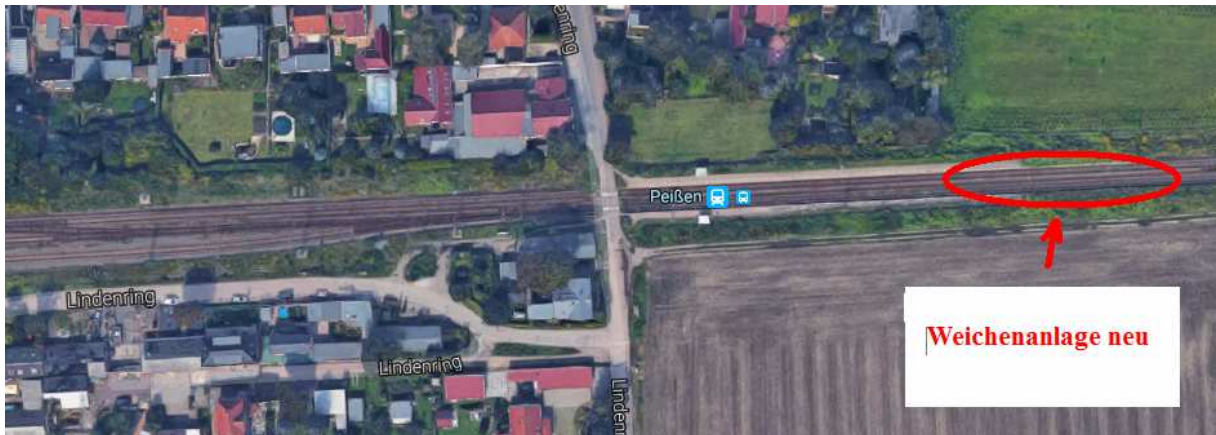


c) Verlegung Bahnsteige

Die Bahn plant, die jetzigen Bahnsteige zu beseitigen und nach Westen zu verlegen. Der neue Bahnhof soll dann nur noch einspurig angefahren werden, um dem Güterverkehr das Überholen zu ermöglichen. Dazu sind erhebliche Weichenanlagen mit ihren Signalanlagen erforderlich, die das Schließen des Bahnübergangs erforderlich machen.

Dazu gibt es aus unserer Sicht folgende Fragestellung:

- Warum ist es nicht möglich die Weichenanlage weiter in den Bereich nach Osten zu verlegen, also außerhalb des BÜ km 6,5?



- Weshalb ist es nicht möglich den Bahnhof nach Osten zu verschieben, so dass der Bereich des jetzt geplanten Bahnhofgebietes für die Weichenanlage genutzt werden kann?



- Hat man in die Planung, anstelle einer Schließung des Bahnübergangs, eine Fußgängerunterführung überdacht, deren Kosten bewertet und dies verglichen mit den Aufwendungen für den geplanten Ausbau des südlichen Lindenring verglichen. Raum für die Herstellung einer Unterführung wäre gegeben.



d) Zusätzliche Anbindung

Die jetzige Zuwegung zum Bahnhof über den nördliche Lindenring und dann von Westen her ist nicht ausreichend. Dies ist unter b) beschrieben worden. Es ist in jedem Fall erforderlich, sollte es bei der Lage des Bahnhofs bleiben, eine zweite Zuwegung von Osten her einzuplanen.

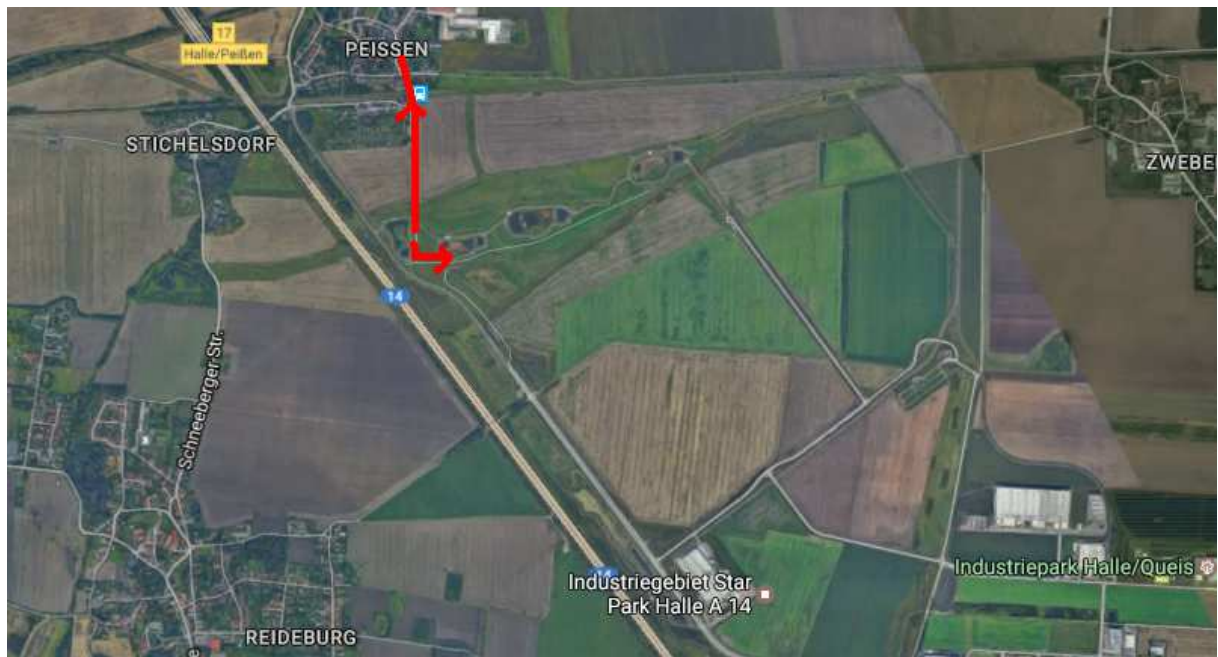


e) Erholungsbereich

Südlich der Bahn hat die Stadt Halle, zu Beginn gemeinsam mit der Gemeinde Peißen und der Stadt Landsberg ein Gewerbegebiet für großflächige Industrieanlagen geplant (ursprünglich BMW Ansiedlung) Wir haben damals dieser Planung auf unserer Gemarkung auch zugestimmt, da direkt hinter unserem Dorf ein Bereich des Grünausgleichs mit vielen Regenrückhaltebecken entsteht. Dieser Bereich wird heute täglich von unseren Bürgern für Spaziergänge und Erholung zu Fuß, mit ihren Hunden oder per Rad genutzt. Der Zugang zu diesem Bereich wird durch die Schließung des Bahnübergangs erheblich erschwert und gefährdet (siehe unter b).

f) Zufahrt aus Industriegebiet

Durch die Stadt Halle ist der Industriebereich durch einen Rad- und Fußweg an die Bahnverbindung nach Peißen angeschlossen worden. Diese Verbindung wird durch die Schließung des BÜ 6.5 km ebenfalls erheblich beeinträchtigt.



Wir weisen nochmals darauf hin, dass diese Argumente im Wesentlichen bereits in der ersten Beratung aber auch in den folgenden (Anlage Protokolle der OR Sitzungen vom 13.11.2013, 10.12.2014 und 15.04.2015) im Ortschaftsrat mit den Planern diskutiert worden sind. Es ist keinerlei Bemühen durch die DB zu erkennen, darauf einzugehen bzw. Argumente darzulegen, unsere Überlegungen als nicht umsetzbar erkennen zu lassen.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger lehnen die Schließung des BÜ km 6,5 ab. Beim Ortschaftsrat sind Stellungnahmen der Bürger Eugen Müller, Horst und Sabine Paul, Bärbel Zückmantel, Ursula Schaaf, Fam. Irma und Gerd Endler, Brigitte Schmidt und Dieter Schmidt eingegangen.

Der Ortsbürgermeister wird beauftragt, diese an das Landesverwaltungsamt weiter zu leiten.

TOP 6: Der OR nimmt die Stellungnahmen zum 1. Entwurf des FNP der Stadt Landsberg zur Kenntnis.

TOP 7: Der Ortschaftsrat lehnt eine Billigung des 2. Entwurfs des FNP ab.

Begründung:

Im 2. Entwurf des FNP wird die Fläche nördlich der B100, Möbelmarkt und Halle - Center als weißer Fleck dargestellt. Grund dafür ist nach Anmerkungen der Planungsgesellschaft, dass das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen - Anhalt in seiner Stellungnahme keine Zustimmung zur Ausweisung

dieser Fläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel erteilen will. (Pkt. 8 in der Stellungnahme des MLV).

Es ist auf Folgendes hinzuweisen: Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen hat Rechtskraft und ist im Jahre 1998 genehmigt worden. Der B - Plan zum Halle - Center ist rechtskräftig und ist zu Beginn der 90iger Jahre genehmigt worden. Der B - Plan für das Gebiet des Möbelmarktes im Jahre 2005. Die nunmehrige, angeblich notwendige, Rückstufung dieser Gebiete ist aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Region Halle nicht mit dieser Absolutheit zu entnehmen:

- **Keine weitere Stärkung von Einkaufszentren in nicht integrierter Lage:** In der Planungsregion Halle befindet ein mehr als unerheblicher Verkaufsflächenanteil des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in städtebaulich nicht integrierten Lagen. Insbesondere die großen Einkaufszentren wie Nova Eventis (EG Stadt Leuna), das Halle-Peißen-Center (EG Stadt Landsberg) oder Schöne Aussicht (EG Weißenfels) stehen auf Grund ihres breiten und attraktiven Angebots in einem starken Konkurrenzverhältnis zu den Anbietern in den Innenstadtzentren und den städtebaulich integrierten Lagen. Neben den mehr als unerheblichen Kaufkraftabflüssen aus den Stadt- und Ortszentren hinaus, mindern nicht integrierte Standortagglomerationen zusätzlich die zukünftigen Ansiedlungspotenziale und damit die Zukunfts- und Tragfähigkeit der bestehenden städtebaulich integrierten Einkaufslagen. Auf Grund dessen sollten unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes nahversorgungsrelevanter

Einzelhandel als Hauptsortiment nur in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten angesiedelt oder ausgebaut werden.

Es wird ausdrücklich von Bestandsschutz ausgegangen. Diesem Argument können wir folgen. In unseren Gewerbegebietsflächen sind bereits die Flächen östlich der Straße *An der Mühle* gestrichen worden. Die nunmehr bestehenden, bereits gebauten und in der Versorgungsstruktur der Region verankerten Nutzungen müssen erhalten bleiben. Die Rückstufung auf ein Gewerbegebiet führt zu Unsicherheiten in den Unternehmen, erschwert die zukünftige Vermietung der Märkte und führt dann zu Bauruinen, wie wir sie leider, aus anderen Gründen im *Reidepark* sehen. Es ist illusorisch davon auszugehen, dass im Bereich des Halle - Center ein Gewerbegebiet entstehen kann. Es ist zu hinterfragen, mit welchen Mitteln die Stadt Landsberg das Planungsziel einer Umnutzung der Flächen *schrittweise!! und behutsam!!* zu einer gewerblichen Nutzung verfolgen will. Dazu gehört sehr viel Geld und Manpower. Keines davon hat die Stadt Landsberg. Sie müsste dies teuer einkaufen und selbst dann ist der Erfolg fraglich. Seit Jahren versucht es der Eigentümer der Fläche um den Möbelmarkt und zwar oh-

ne Erfolg. Außerdem gehören die Flächen nicht der Stadt Landsberg, so dass eine Umnutzung zusätzlich erschwert wird.

Die Ziele der Raumordnung kann man nachvollziehen, aber sie können immer nur sinnvoll in die Zukunft wirken. Es ist denkbar, dass das Halle - Center irgendwann durch das Management oder den Eigentümer oder auf Grund der Lage einmal aufgegeben wird. Dann gäbe es dafür einen nachvollziehbaren Anlass. Der *Reidepark* sollte uns aber lehren, dass die Umnutzung sehr schwer ist. Gleiches gilt für das Objekt METRO (es steht 6 Jahre leer und nach unserer Einschätzung wird es verfallen).

Folgender Hinweis sei zusätzlich gegeben. Das Ziel der Raumordnung ist es, die Versorgung der Bevölkerung in integrierten Standorten auszubauen. Dem kann man zustimmen. Es ist aber derzeit mit der durch die Entwicklung der frühen 90iger Jahre einhergehenden Strukturierung nicht in jedem Fall möglich. Es wird auch nach durch die Regierung gewünschten "Rückbau" des Halle Centers in Peißen nicht in den Dörfern rundherum ein Boom für kleinteilige Verkaufsflächen eingeleitet. Die Menschen werden ihre Großeinkäufe auch zukünftig autoorientiert (hoffentlich bald e-mobile) durchführen und dazu sogar weitere Wege in Kauf nehmen. Ein solcher Standort wie das Einkaufszentrum in Peißen bietet dafür natürlich optimale Voraussetzungen. Dem Kaufkraftentzug für die Oberzentren hat man in Wirklichkeit durch die Ausweisung von großen Wohnsiedlungen in den Randgemeinden stattgegeben. Diese Leute müssten sich alle mehr oder weniger in die schlecht erreichbare Innenstadt quälen. Wir wissen heute auch noch nicht, wie sich der Handel im Netz vollziehen wird.

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Stadtrat eine Abwägung darüber vorzunehmen, welche planerischen Ziele in der Stadt Landsberg zukünftig es wert sind, das Halle - Center und den Möbelmarkt aufzugeben. Hier sollte die Stadt klare Positionen beziehen für die bestehende Rechtslage und damit für das Halle - Center und den Möbelmarkt. Welche evtl. finanziellen Folgen hat eine Herabstufung? Die Planzeichnung ist in sich widersprüchlich. Die eigentlichen Fachmärkte mit ihrem rechtsicher Status als Sondergebiet sind sollen jetzt GE werden. Was ist mit den Parkplätzen, der Tankstelle, Pitstop usw. ??? Was heißt weiß: beliebig nutzbar, nicht nutzbar, gibt es gar nicht ??? In der Legende fehlt jedenfalls die Farbe weiß.

Der Ortschaftsrat steht auf dem Standpunkt, die derzeitige Flächennutzung im Bereich des Halle Center nicht zu ändern. Eine Zustimmung des Stadtrates zu diesem FNP darf nicht erfolgen.

TOP 8: Der Ortschaftsrat lehnt die geplante Veröffentlichungsregelung für die Stadt- und Ortschaftsratssitzungen nur im Internet (Homepage der Stadt Landsberg) ab. Es ist nicht da-

von auszugehen, dass die Bürger ständig schauen, wann ist wieder Stadtrats- oder Ortschaftsratssitzung und was wird behandelt. Es gibt auch Menschen, die das Netz nicht nutzen wollen oder können. Die Veröffentlichung im Landsberger Echo ist die günstigere Lösung. Die Verwaltung sollte die Termine ordentlich planen und dann ist auch die Zeit ausreichend. In dringenden Fällen ist der Bürgermeister ohnehin in der Lage Dringlichkeitssitzungen einzuberufen.

Nichtöffentlicher Teil

Es liegen keine Behandlungsgegenstände vor.



Frank Stolzenberg
Ortsbürgermeister