

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 18.05.2011, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig, Am Stadion 2, Kegelbahn, Versammlungsraum, von 18:08 Uhr bis 20:42 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Jens Tetzlaff

###### Mitglied

Bernd Kosmehl

Dieter Krillwitz

Uwe Kröber

i. V. für Herrn Schenk

Dietmar Mengel

Dr. Horst Sendner

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Greppin

Frau Geyer

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Peter Arning

FBL Bauwesen

Ute Dönnicke

SBL Stadtplanung

Heiko Grünewald

SB Hochbau

##### **abwesend:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 18.05.2011, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

**Bestätigte Tagesordnung:**

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Zentrum" im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 046-2011</b>
4	Entwurf der vereinfachten Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung "Am Wasserturm" im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 047-2011</b>
5	Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung "Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str." im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 048-2011</b>
6	Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 049-2011</b>
7	Aufhebung des Beschlusses 137-2010 BE: FB Immobilien	<b>Beschlussantrag 076-2011</b>
8	Antrag auf Ausnahme von der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 "AREAL A ChemiePark" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 069-2011</b>
9	Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße " (alt:"Anhaltsiedlung") - der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 044-2011</b>
10	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 077-2011</b>
11	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg wasserseitig" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 078-2011</b>
12	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
13	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Tetzlaff</b>, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 5 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> beantragt, den TOP 3 von der Tagesordnung zu nehmen, da den Ausschussmitgliedern noch keine Niederschrift vorliegt. Die Bestätigung der Niederschrift vom 04.05.2011 wird in der Sitzung am 08.06.2011 erfolgen.</p> <p>Weiterhin bittet er die TOP´s 4 (BA 044-2011), 10 (BA 077-2011) und 11 (BA 078-2011) hinter den jetzigen TOP 12 (BA 069-2011) zu verschieben. Die Reihenfolge der anderen TOP´s verändert sich entsprechend. Grund für die Verschiebungen ist, dass diese Beschlussanträge zeitgleich im Ortschaftsrat Bitterfeld behandelt werden, wo Herr Mengel anwesend ist und er nach erfolgter Beratung am hiesigen Ausschuss teilnehmen will, sodass er über die entsprechenden Abstimmungsergebnisse informieren kann.</p> <p>Die <b>Ausschussmitglieder</b> sind mit den Änderungen einverstanden.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> bittet über die so geänderte Tagesordnung abzustimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird in der geänderten Form bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Zentrum" im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Beschlussanträge 046-2011, 047-2011 und 048-2011 gemeinsam zu beraten.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> teilt mit, dass laut Energiesparverordnung der Denkmalschutz Vorrang vor den Energiesparmaßnahmen hat. Hierzu teilt sie auch einen Auszug aus der Energiesparverordnung aus.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> schlussfolgert, wenn man die Prämissen zum Erhalt eines Energiepasses nicht erfüllt, können sie einem nicht auferlegt werden, da der Denkmalschutz Vorrang hat.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> bestätigt, dass dies der Umkehrschluss wäre.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen diese drei Beschlussanträge mehrheitlich empfohlen hat. Er weist auf einen im Ortschaftsrat Wolfen gestellten Antrag in Bezug auf die rot-braunen Ziegel hin, welcher jedoch abgelehnt wurde. Er möchte wissen, ob bei Fenstern innen liegende Sprossen unzulässig sind.</p>	<p><b>Beschlussantrag 046-2011</b></p>

Dies wird von **Frau Dönnicke** bejaht. Sie erklärt weiter, dass die Denkmalschutzbehörde dies nicht als denkmalgerecht einschätzen würde.

**Ausschussmitglied Dr. Sender** hinterfragt, warum die drei Satzungen im § 6 Abs. 1 nicht gleich lauten. Die Formulierungen in den Beschlussanträgen 046-2011 und 048-2011 sind einheitlich und seines Erachtens nach eindeutig.

Nach kurzer Diskussion über die unterschiedlichen Formulierungen im § 6 der Satzungen zu den Beschlussanträgen lässt **Herr Tetzlaff** darüber abstimmen, ob der § 6 Abs. 1 und 2 des Beschlussantrages 047-2011 gleich lautend des § 6 Abs. 1 und 2 der Beschlussanträge 046-2011 und 048-2011 formuliert werden soll.

Ja: 5  
Nein: 0  
Enthaltungen: 0

*Beschluss:* Die Ausschussmitglieder sind einstimmig für die gleich lautende Formulierung im § 6 Abs. 1 und 2 der Satzung des Beschlussantrages 047-2011 wie in den Beschlussanträgen 046-2011 und 048-2011.

**Herr Krillwitz** geht auf den § 3 der Satzung ein. Hiernach dürfen auf der straßenzugewandten Seite maximal 2 Dachflächenfenster pro abgeschlossener Wohneinheit eingebaut werden. Offen ist hierbei die Größe, die Farbe und die Flucht, wobei es hier aber zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gesamtbildes kommen könnte. Aus diesem Grund sollten diese drei Eigenschaften noch ergänzend aufgenommen werden.

**Frau Dönnicke** sagt, dass man eine Formulierung einbringen kann, dass eine bestimmte maximale Größe pro Dachfenster nicht überschritten werden darf und in der Betrachtung auf der Gesamteindeckung eine Flucht entstehen soll. Bei Reihen- und Doppelhäusern sollen die Fenster in Ihrer Farbgestaltung einheitlich sein.

Mit diesen Änderungen sind die **Ausschussmitglieder** einverstanden.

Weiterhin spricht **Ausschussmitglied Krillwitz** die Fassadendämmung an. Hier sollte man eine Mindeststärke von 100 mm festlegen. Die Dämmung bei Reihen- und Doppelhäusern sollte zudem einheitlich vorgenommen werden.

Auf Anfrage von **Herrn Tetzlaff** teilt **Herr Grünwald** mit, dass es sich bei der Dämmstärke von 100 mm nicht um eine gesetzliche Mindeststärke handelt. Er hält diese Dämmstärke für sinnvoll.

Nach kurzer Diskussion trägt der **stellvertretende Ausschussvorsitzende** vor, den § 4 Abs. 1 in den drei Satzungen um einen dritten Satz zu erweitern. In diesem soll es lauten, dass die Wärmedämmung in einem Haus einheitlich zu gestalten ist, mindestens jedoch mit einer Dämmstoffdicke von 100 mm. Er lässt über diesen Vorschlag abstimmen.

Ja: 5  
Nein: 0  
Enthaltungen: 0

	<p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sind einstimmig für die Aufnahme eines dritten Satzes in den § 4 Abs. 1 der drei Satzungen. In diesem soll es lauten, dass die Wärmedämmung in einem Haus einheitlich zu gestalten ist, mindestens jedoch mit einer Dämmstoffdicke von 100 mm.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> erklärt, dass Frau Elze zur Sitzung des Ortschaftsrates Wolfen zur Berichterstattung anwesend war. Fraglich ist, warum sie trotz eigener Erarbeitung der Beschlussanträge nicht wusste, dass in den unterschiedlichen Siedlungen Reihenhäuser und Doppelhaushälften vorhanden sind, welche noch nicht begonnen wurden.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> verliest den Antragsinhalt und bittet über diesen einschließlich der vorgenannten Änderungen abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p> <p>Auf Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b> teilt <b>Frau Dönnicke</b> mit, dass die Einarbeitung der Änderungen in den Anlagen schnellstmöglich erfolgen wird, gegebenenfalls kommt es nur zum Austausch der geänderten Seiten.</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 4	<p><b>Entwurf der vereinfachten Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung "Am Wasserturm" im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> trägt den Antragsinhalt vor und bittet über diesen einschließlich der vorgenannten Änderungen abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 047-2011</b></p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 5	<p><b>Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlung "Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str." im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> verliest den Antragsinhalt und bittet über diesen einschließlich der vorgenannten Änderungen abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 048-2011</b></p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p><b>Entwurf der vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Da es keine Wortmeldungen gibt, trägt der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> den Antragsinhalt vor und bittet hierüber abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 049-2011</b></p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 7	<p><b>Aufhebung des Beschlusses 137-2010</b> BE: FB Immobilien</p> <p><b>Herr Arning</b> gibt kurz den Inhalt des Beschlussantrages wieder.</p> <p><b>Herr Grünewald</b> erklärt, dass das Bauordnungsamt sowie der Brand- und Katastrophenschutz bei der ersten Begehung anwesend waren. Danach kam</p>	<p><b>Beschlussantrag 076-2011</b></p>

es zu Festlegungen vom Bauordnungsamt, um die Wiederaufnahme der Nutzung der Schule genehmigt zu bekommen. Die Forderungen waren zuerst finanziell beherrschbar, stiegen aber im Laufe der Zeit. Er stellt nun die in der Begründung dargestellte finanzielle Situation dar. Herr Grünwald geht näher auf die Anlage 3 ein. Er benennt, welche Sanierungsmaßnahmen angedacht waren und welche von den zur Verfügung stehenden Mitteln noch realisiert werden können. Er sagt weiter, wenn Mittel aus einem Kostenschätzungsteil nicht ausgeschöpft werden sollten, man davon noch Feuchteschäden beseitigen würde.

Der **stellvertretende Ausschussvorsitzende** stellt die Situation unter zwei Gesichtspunkten zur Diskussion. D. h. unter Beachtung des politischen Willens, Schulstandorte zu erhalten und der dem gegenüber stehenden schlechten Haushaltslage. Fraglich ist, ob man sich bei der Vornahme von Einsparungen an anderen Stellen diese Maßnahme leisten will und kann.

**Frau Geyer** teilt mit, dass jede Ortschaft vor der Bildung der gemeinsamen Stadt andere Prioritäten gesetzt hat. In Holzweißig lag das Hauptaugenmerk im Bereich der Infrastruktur. Weiter erwähnt sie, dass die Realschule 1991 im Rahmen des Programms „Ausbau Ost“ saniert wurde. Diese Schule hat der Landkreis aber kurz vor der Fertigstellung übernommen. Seitdem hat man versucht Fördermittel über das Schulaufbauprogramm zu erhalten, erfolglos. Der Gemeinderat Holzweißig fasste dann vor der Zusammenlegung der Gemeinden zur gemeinsamen Stadt einen Beschluss, in dem festgehalten ist, dass die Grundschule saniert werden muss. Die Projektierungsunterlagen wurden mit dem Zusammenschluss im Jahr 2007 an die Verwaltung übergeben. Danach erschien ein Zeitungsartikel, dass die Holzweißiger Schule saniert wird, worauf man sich auch verlassen hatte. Nach entsprechender Prüfung wurde mitgeteilt, dass für die Sanierung Kosten von 2,2 Mio. € notwendig wären. Der Ortschaftsrat Holzweißig hat die Durchführung der Sanierung aus Rücksicht auf den Haushalt mit dieser Summe jedoch nicht bestätigt. Zu Beginn des Jahres 2010 hat Herr Teichmann im Ortschaftsrat darüber informiert, dass die Finanzierung der zu dieser Zeit notwendigen Sanierung der ehemaligen Realschule gewährleistet ist. Allerdings sind seitdem keine Aktionen der Verwaltung erkennbar gewesen, was auch auf Unverständnis stößt. Zudem informiert sie, dass der Bildungsträger, welcher die ehemalige Realschule genutzt hat, schon einige Arbeiten vorgenommen hatte. Sie ist der Meinung, dass man sich mit dem Landkreis mehr verständigen sollte, um Lösungen zu finden. Der Ortschaftsrat Holzweißig fordert, dass die ehemalige Realschule für die 250.000 € saniert wird.

Die Eltern der Grundschul Kinder sprechen bereits über die Südschule als Ersatz für die jetzige Grundschule. Die Oberbürgermeisterin hat jedoch gesagt, dass diese Schule nicht genutzt werden kann. Des Weiteren hält Frau Geyer die Aussage, dass diese Maßnahme aus dem Vermögenshaushalt bezahlt werden soll, für fraglich.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** stellt noch einmal die Situation dar. Er möchte wissen, aus welchem Teil des Haushaltes diese Mittel genommen werden sollen. Er gibt hierbei zu bedenken, dass der Finanzhaushalt zur Einreichung bei der Kommunalaufsicht ausgeglichen werden sollte, derzeit aber über ein minus von ca. 250.000 € aufweist.

Er fragt weiter, welche Forderungen des Bauordnungsamtes von den 250.000 € nicht realisiert werden können.

Hierauf sagt **Herr Grünewald**, dass dies nicht nur Forderungen des Bauordnungsamtes sind, sondern auch damit zusammenhängende Forderungen. Er informiert, dass die nicht realisierbaren Forderungen 160.000 € betragen würden.

**Herr Kröber** ist der Meinung, dass es sich bei dem vorliegenden Beschlussantrag um ein Politikum handelt. Er stellt noch einmal den Verlauf der Situation bezüglich der Grundschule dar. Der Ortschaftsrat hat im Zusammenhang mit dem Beschluss des Umzugs der Grundschule in die ehemalige Realschule zu Beginn des Jahres 2010, die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Wiederbelegung leer stehender Gebäude vorzulegen. Bisher ist weder der Umzug der Grundschule erfolgt, noch wurde das Konzept vorgelegt. Seines Erachtens nach war bei der außerplanmäßigen Ausgabe i. H. v. 250.000 € die Brandschutzterasse auch schon enthalten. Weiterhin teilt er mit, dass er ein Gespräch mit Frau Schilling vom Bauordnungsamt geführt hat. Sie hat ihm gesagt, dass die Herstellung einer behindertengerechten Toilette keine Forderung des Bauordnungsamtes ist. Mit einer entsprechenden Begründung wäre diese wohl auch nicht erforderlich. Des Weiteren erklärt er, dass die beschlossenen Mittel i. H. v. 250.000 € 2010 im Verwaltungshaushalt veranschlagt wurden, welche nur übertragen werden müssten. Die vorgeschlagene Aufhebung des im Stadtrat gefassten Beschlusses ist seiner Meinung nach nicht notwendig, da die Mittel im Haushalt veranschlagt sind und nicht mehr als diese Mittel ausgegeben werden sollen. Der Ortschaftsrat plädiert darauf, dass diese Maßnahme im Wert von 250.000 € umgesetzt und von der Tagesordnung des Stadtrates am 25.05.2011 genommen wird. Er kritisiert zudem, dass weder Herr Teichmann, noch Herr Hermann bei der hiesigen Sitzung anwesend sind, um Fragen zu beantworten. Fraglich ist, ob diese Maßnahme zur Haushaltskonsolidierung genutzt werden soll.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob die Schule „An der Kastanie“ eine Schule der Stadt ist, welche aber vom Landkreis genutzt wird. Demnach müsste der Landkreis sagen können, wann sie von der Stadt genutzt werden kann.

Dies bejaht **Herr Arning**. Er informiert, dass diese Schule schon seit Jahren frei werden soll. Aufgrund verschiedener hier noch erforderlicher Maßnahmen, welche der Landkreis nicht umsetzen kann, kommt es jedoch zu Verzögerungen.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** möchte wissen, wenn die Maßnahme jetzt umgesetzt wird, ob sie vom Prinzip her aus dem Kassenkredit bezahlt werden müsste.

Dies bestätigt **Herr Arning**.

**Herr Dr. Sendner** weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die der Stadt im Augenblick zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel, wenn der Haushalt nicht beschlossen wird, etwa bis Juni ausreichen.

**Herr Arning** erklärt, dass die Verwaltung diesen Beschlussantrag nicht aus Gründen der Haushaltskonsolidierung vorlegt.

**Frau Geyer** sagt, dass man bei Beschlussfassung unglaublich erscheinen wird, auch der Stadtrat. Sie wird sich an den Landkreis wenden, um die Auflagen in Erfahrung zu bringen.

**Ausschussmitglied Krillwitz** spricht den hier gefassten Stadtratsbeschluss an, welcher für ihn ein entscheidender Punkt ist. Ihm ist bewusst, dass sich jeder Ortsteil für Maßnahmen im Ort einsetzt. Allerdings muss man, um gemeinsam etwas zu erreichen, auch gemeinsam Abstriche machen. Er geht dabei auf die Tiergehege der Stadt ein. Es gibt hier keine Tabu-Themen, wie Frau Wust in einer Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses bestätigte. Herr Krillwitz stellt fest, dass die im GÄV enthaltenen Maßnahmen erst einmal feststehen. Man kann aber nicht auf Maßnahmen beharren, welche aus finanziellen Gründen nicht möglich sind. Er weist darauf hin, dass er hiermit nicht die Grundschule in Holzweißig meint. Er hinterfragt, welche Mittel bereitgestellt werden müssten, damit die ehemalige Realschule wieder genutzt werden kann.

**Herr Grünewald** antwortet, dass dazu 250.000 € benötigt werden. Die angesprochenen 160.000 € resultieren aus den Forderungen des Bauordnungsamtes. Er informiert zudem, dass Frau Wünsch die zuständige Ansprechpartnerin im Bauordnungsamt ist.

**Herr Krillwitz** erklärt, dass seiner Meinung nach in diesem Fall noch nicht alle Möglichkeiten geprüft wurden und er dem Beschlussantrag deshalb nicht zustimmen kann.

Auf Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** teilt **Herr Arning** mit, dass zur Umsetzung der Maßnahme keine Fördermittel zur Verfügung stehen.

**Herr Kröber** weist darauf hin, dass der Kultusminister Stephan Dorgerloh am 16.05.2011 pressewirksam mitteilte, dass das Land ein großes Schulsanierungsprogramm auflegt, wonach man bis 2016 alle bestandssicheren, noch nicht sanierten Schulen sanieren will. Fraglich ist, ob hiervon nur die Schulen vom Land betroffen sind oder auch die kommunalen Schulen. Im Zuge dieses Programms könnten die dann noch offenen Maßnahmen in der ehemaligen Realschule sukzessive vorgenommen werden.

Der **stellvertretende Ausschussvorsitzende** stellt noch einmal den jetzigen Sachstand dar. Er gibt zu bedenken, wenn die Schule „An der Kastanie“ in den nächsten Jahren doch noch vom Landkreis freigegeben werden sollte und diese die Voraussetzungen erfüllt, welche auch an die Sanierung der ehemaligen Realschule gestellt sind, die hiesige Maßnahme nicht erforderlich wäre. Zudem zwingt die derzeitige Haushaltslage dazu, hierüber nachzudenken.

**Herr Krillwitz** erklärt, dass derzeit niemand sagen kann, dass die Schule „An der Kastanie“ frei wird. Es besteht demnach noch Klärungsbedarf.

**Frau Geyer** informiert, dass bereits zu DDR-Zeiten im Gespräch war, dass die Kinder von Holzweißig die Schule „An der Kastanie“ besuchen sollten. Hiervon ist man aber wieder abgegangen. Auch hat die Oberbürgermeisterin vom Landkreis die Information erhalten, dass nicht absehbar ist, wann die Schule „An der Kastanie“ frei wird.

**Herr Kröber** äußert, dass die sanierte Schule „An der Kastanie“ andere Probleme mit sich bringen wird.



	<p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> trägt nun den Antragsinhalt vor und lässt hierüber abstimmen.</p>	Ja 2 Nein 3 Enthaltung 0
zu 8	<p><b>Antrag auf Ausnahme von der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 "AREAL A ChemiePark" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> stellt den Inhalt des Beschlussantrages kurz dar. Die Stadt hat aus planungsrechtlicher Sicht zu bestimmen, ob der Ausnahme, welche entsprechend des B-Plans möglich ist, zugestimmt wird oder nicht. Dies erfolgt unabhängig von den Forderungen des Bundesimmissionsschutzes, da diese von der Bimsch-Behörde kontrolliert werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> erklärt, dass im Ortschaftsrat Wolfen sehr kontrovers diskutiert wurde. Man sollte hierbei zwischen der planungsrechtlichen Seite und dem Betreiben der Anlage unterscheiden. Seiner Meinung nach geht aus dem Beschlussantrag nicht eindeutig hervor, ob der jetzt gültige B-Plan eine maximale Abstandsklasse 3 vorschreibt, mit Ausnahmen. Das Verfahren würde einer Abstandsklasse 4 bedürfen, was mit Ausnahme möglich wäre. Die planungsrechtliche Seite ist die Voraussetzung, dass der Bimsch-Antrag gestellt werden kann.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> informiert, dass der Bimsch-Antrag bereits gestellt ist, aber die planungsrechtliche Voraussetzung hierfür geschaffen werden muss. Das Vorhaben erfordert eine Abstandsklasse IV. Der B-Plan sagt aus, dass im TG1 Anlagen der Abstandsklasse I-IV (I: höchster Abstand – 1500 m, IV: geringerer Abstand – 500 m von der Wohnbebauung) unzulässig und nur ausnahmsweise die nächsthöhere; hier die IV statt die zulässige V bewilligt werden kann.</p> <p>Auch hält <b>Herr Dr. Sendner</b> die 16.000 t pro Jahr für das TGZ für untypisch.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> weist darauf hin, dass der Antragsteller dies gegenüber der Bimsch-Behörde begründen muss.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> hinterfragt, was unter Biopolymeren zu verstehen ist.</p> <p>Hierzu kann <b>Frau Dönnicke</b> keine Aussage tätigen.</p> <p>Nach kurzer Diskussion über die Möglichkeit der Vorstellung des Vorhabens durch den Antragsteller, schlägt der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> vor, den Beschlussantrag zu vertagen. In der Sitzung am 08.06.2011 sollte dann der Antragsteller anwesend sein, um sein Vorhaben vorzutragen, sodass die Stadträte hier zu einer sachgerechten Entscheidung kommen können.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> teilt mit, dass die Abgabefrist der Stellungnahme beim Landesverwaltungsamt gegen die Vertagung spricht. Sie wird sich jedoch an das Landesverwaltungsamt wenden, um eine Fristverlängerung zu erhalten.</p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> bittet die Ausschussmitglieder über seinen Vorschlag abzustimmen. Er fügt hinzu, dass die Verwaltung beauftragt wird, hierfür die entsprechenden Beteiligten einzuladen.</p>	<b>Beschlussantrag 069-2011</b>

	<p>Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sind einstimmig dafür, den Beschlussantrag zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Beteiligten für die Sitzung am 08.06.2011 einzuladen.</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	
zu 9	<p><b>Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße " (alt:"Anhaltsiedlung") - der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Herr Mengel</b> nimmt ab 19:51 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> informiert, dass in der 19. KW ein Gespräch mit dem Eigentümer vom „real“ und der METRO Group stattgefunden hat. Thema war hier, wie man das EHZK umsetzen kann. Hierbei erwähnt sie, dass man zur Herstellung der Gleichberechtigung beider Eigentümer des Standortes Anhaltstraße und zur Sicherung des Ergänzungsstandortes den B-Plan auf den gesamten dortigen Einzelhandelsbereich erweitert müsste.</p> <p>Die Veränderungssperre hätte nach Meinung von <b>Herrn Tetzlaff</b> eine blockierende Wirkung auf Ansiedlungen.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> sagt, dass die Veränderungssperre zur Sicherung der Planziele dient. Diese müssen definiert und durchgesetzt werden. Die Sperre gilt bis der B-Plan rechtskräftig ist, vorerst 2 Jahre. Eine Verlängerung um 1 Jahr ist möglich, jedoch sollte bis dahin der B-Plan Rechtskraft erlangt haben.</p> <p><b>Herr Arning</b> erklärt, dass hier trotzdem Einzelentscheidungen bzw. die Aufhebung der Veränderungssperre getroffen werden können.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> wird dem Beschlussantrag so nicht zustimmen.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner erläutert, dass er nicht für das EHZK ist, da es aus seiner Sicht zu einseitig ausgelegt ist. Die Anhaltsiedlung ist eine Schnittstelle zwischen den Ortsteilen Greppin und Bitterfeld, welche auch genutzt wird und wesentlich ist.</p> <p><b>Herr Mengel</b> teilt mit, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag mit 8 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung empfohlen hat.</p> <p><b>Herr Kröber</b> ist der Auffassung, dass man ohne die Veränderungssperre flexibler ist. Er kann sich nicht erinnern, dass schon einmal eine Ausnahme zu einer Veränderungssperre beantragt wurde.</p> <p>Hinderlich wäre, nach Meinung von <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b>, wenn man diesen Standort nicht weiterentwickelt. Das EHZK sollte eine</p>	<p><b>Beschlussantrag 044-2011</b></p>

	<p>Richtlinie, aber nicht das Dogma sein.</p> <p><b>Herr Mengel</b> fragt, ob die Veränderungssperre zwingend vorgenommen werden muss. Er sieht es nicht als problematisch an, gegebenenfalls über Ausnahmen zu beschließen.</p> <p><b>Herr Arning</b> erklärt, dass es sich hier um ein konstruktives Element handelt. Die Verwaltung arbeitet stark daran, das EHZK in seiner Gesamtheit umzusetzen. Es gibt auch keinen Zweifel an der tragenden Rolle dieses Standortes für die beiden angrenzenden Ortsteile. Die vorhandenen Flächen werden jedoch nicht ausgenutzt. Man will nun vermeiden, dass hier Ansiedlungen erfolgen, welche über den Bedarf an dieser Stelle hinausgehen. Dies könnte man nur wirksam verhindern, wenn man die Veränderungssperre hat.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> sagt, dass mit der Veränderungssperre die Bauleitplanung gesichert werden soll.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> trägt den Antragsinhalt vor und bittet über diesen abzustimmen.</p>	
	nicht empfohlen	Ja 2 Nein 4 Enthaltung 0
zu 10	<p><b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> geht auf den Inhalt des Beschlussantrages ein.</p> <p><b>Ausschussmitglied Mengel</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Antragsinhalt mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, verliert <b>Herr Tetzlaff</b> den Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p>	<p><b>Beschlussantrag 077-2011</b></p>
	einstimmig empfohlen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 11	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg wasserseitig" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> erläutert den Beschlussantrag näher. Dabei erwähnt sie zum Teilbereich 1, dass der Antragsteller hier eine Kaufoption auf das Grundstück hat. Zum Teilbereich 2 ergänzt sie, dass das Musterhaus befristet für 2 Jahre errichtet werden kann.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> fragt, ob man in Bezug auf das Musterhaus einen Bauantrag stellen muss.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> antwortet, dass hier eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung ist noch nicht gestellt, da man erst das Planungsrecht schaffen muss.</p> <p>Die Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b>, ob hier ernsthafte Absichten bestehen, bejaht <b>Frau Dönnicke</b>.</p> <p><b>Ausschussmitglied Mengel</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den</p>	<p><b>Beschlussantrag 078-2011</b></p>

	<p>Beschlussantrag mit 6 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen nicht empfohlen hat. Er ist der Meinung, dass der Inhalt des Beschlussantrages nicht vollkommen klar war, sodass es zu diesem Ergebnis gekommen ist.</p> <p><b>Herr Arning</b> teilt mit, dass der Antragsteller zum Teilbereich 1 die Kosten bezüglich des B-Plan-Verfahrens trägt.</p> <p><b>Herr Kröber</b> äußert, dass das Luftbild des Teilbereiches 2 in der Anlage 1 nicht der Planzeichnung in der Anlage 2 entspricht. Er bittet zukünftig hier mehr auf die Einheitlichkeit zu achten.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> trägt den Antragsinhalt vor und bittet hierüber abzustimmen.</p>	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
<b>zu 12</b>	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b></p> <p><b>Frau Dönnicke</b> informiert, dass sie heute mit dem Projektentwickler der geplanten 10 Floating-Häuser an der Goitzsche gesprochen hat. Nach der Erarbeitung der Zeitschiene wurde festgestellt, dass die Planreife voraussichtlich Ende Oktober erreicht wird. Jedoch ist Ende Oktober keine gute Zeit mehr zu Bauen. Der Investor würde aber gern noch in diesem Jahr bauen, sodass man nun nach Möglichkeiten gesucht hat, um das Verfahren zu beschleunigen. Möglich wäre es, nach der Beschlussfassung der frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat, insofern es keine gravierenden Änderungen des Entwurfs gibt, denselben Entwurf erneut mit normaler Beteiligung auszulegen. Dies würde ohne Stadtratsbeschluss geschehen, da dieser lt. BauGB nicht erforderlich ist. Somit könnte man die Planreife einen Monat früher erreichen. Der Stadtrat würde die Abwägung nach der Auslegung zur Entscheidung vorgelegt bekommen. Sie möchte nun wissen, wie die Meinung des Ausschusses hierzu ist.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> weist darauf hin, dass bis dahin noch keine Erschließung der Straße erfolgt ist. Zudem sagt er, dass die Planstraße 1 als öffentliche Straße konzipiert ist. Er fragt, ob hier trotzdem schon gebaut werden soll. Des Weiteren sind noch keine Parkplätze vorhanden und die Versorgung mit Energie oder auch Wasser muss noch zugeführt werden.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> sagt, dass nach Aussage des Investors gebaut werden soll, aber hinsichtlich der Erschließung noch einmal mit dem Bauträger gesprochen werden muss.</p> <p><b>Herr Arning</b> nimmt die Hinweise auf und stellt fest, dass noch Klärungsbedarf besteht. Weiterhin teilt er mit, dass heute ein Projekt „Ausbildungspflegeheim am See“, welches am Fritz-Heinrich-Stadion entstehen soll, vorgestellt wurde. Das Ausbildungspflegeheim soll 50 Plätze umfassen. Es wird angestrebt, den Bau noch in diesem Jahr zu beginnen. Das Projekt soll auch in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Mengel</b> hinterfragt, ob dies mit dem Objekt der neubi bezüglich des Pro Civitate Pflegeheims in Bitterfeld zu tun hat.</p> <p>Dies verneint <b>Herr Arning</b>.</p>	einstimmig empfohlen

**Herr Mengel** erklärt zum Pro Civitate Pflegeheim, dass das Pflegeheim in der Bismarckstraße geschlossen werden soll und ein neuer Standort hinter den neuen Häusern Am Leineufer geplant ist.

Auf Anfrage von **Herrn Mengel** teilt **Herr Arning** mit, dass der Parkplatz am Fritz-Heinrich-Stadion teilweise als Stellfläche mit genutzt werden soll.

**Herr Arning** informiert, dass sich der Baubeginn an der Brehnaer Straße auf den 25.05.2011 verschoben hat.

**Ausschussmitglied Dr. Sender** hinterfragt, wie die Umleitung erfolgt.

**Herr Arning** äußert, dass die großflächige Umleitung, d. h. der Schwerlast- und Fernverkehr, über die Zörbiger Straße und Leipziger Straße erfolgen wird.

Der **stellvertretende Ausschussvorsitzende** weist darauf hin, dass in der Waldstraße im OT Greppin u. a. auf der Höhe von „PEP’s Bierstuben“ Wasser am Straßenrand steht, welches nicht abläuft.

**Herr Arning** sichert eine Klärung zu.

**Herr Krillwitz** möchte wissen, ob es einen neuen Sachstand zum Hotex gibt.

**Herr Arning** antwortet, dass Frau Wust diesbezüglich einen Termin hat. Die Anwohner wurden mit einem Rundschreiben gebeten, dass sie ihre notwendigen Maßnahmen jetzt, wo der Fußweg aufgegraben ist, vornehmen sollten. Danach soll es ein Aufgrabungsverbot geben, wobei der Eigentümer vom Hotex schon jetzt Widerspruch gegen dieses Verbot erhebt.

**Ausschussmitglied Mengel** teilt mit, dass im Ortschaftsrat Bitterfeld darüber informiert wurde, dass die Bibliothek nicht in das Hotex ziehen wird. Ein neuer Standort ist noch nicht bekannt. Es sollte aber möglichst ein städtisches Gebäude sein, sodass man keine Miete zahlen muss.

**Herr Krillwitz** fragt, ob es zum Bahnhofsgebäude in Wolfen neue Erkenntnisse gibt.

**Herr Arning** erklärt, dass ein Termin stattgefunden hat, wo man eine Begehung der Kellerräume durchgeführt hat. Hierbei wurde festgestellt, dass das 2. Kellergeschoss mit Wasser voll steht. Er informiert, dass das Nutzungskonzept noch nicht vorliegt.

**Ausschussmitglied Krillwitz** hinterfragt, ob der Notartermin für den 09.06.2011 bestätigt werden kann.

Hierzu kann **Herr Arning** keine genaue Aussage tätigen.

**Herr Krillwitz** möchte wissen, ob die defekte öffentliche Toilette in der Nordpassage in Wolfen-Nord repariert wurde und wieder benutzt werden kann.

**Herr Arning** sichert hier eine Prüfung zu.

	<p><i>Zuarbeit FB Immobilien:</i> Nach Rücksprache mit dem Omnibusunternehmen Vetter ist die Toilettenanlage in der Nordpassage wieder in Betrieb.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> fragt, ob bereits eine neue öffentliche Ausschreibung zur Gemüsehalle in der Leipziger Straße 92 in Wolfen erfolgt ist.</p> <p><b>Herr Arning</b> sagt, dass er dies prüfen und entsprechend mitteilen wird.</p> <p><i>Zuarbeit FB Immobilien:</i> Die Überarbeitung der Ausschreibung Leipziger Straße 92e ist noch nicht abgeschlossen. Die bisherigen Bieter werden in die Ausschreibungsmitteilung einbezogen (erhalten parallel zur Ausschreibung Information, ausgenommen Partner Hop).</p> <p><b>Ausschussmitglied Kosmehl</b> möchte wissen, was für eine Leitung in der Leipziger Straße bei Klinkigs verlegt wird.</p> <p><b>Herr Arning</b> antwortet, dass es sich hier um eine Gasleitung handeln wird.</p> <p><i>Korrektur FB Bauwesen:</i> Es handelt sich um eine Leitung der Primacom.</p> <p><b>Herr Kosmehl</b> bemängelt, dass Fußwege aufgerissen werden, obwohl man die Straße erst saniert hat. Hierauf sollte man mehr achten.</p> <p><b>Herr Arning</b> sagt, dass man sich in solchen Fällen schon an die Baulastträger wendet, jedoch nicht immer mit Erfolg.</p> <p><b>Herr Kröber</b> spricht die in den vergangenen Tagen im OT Holzweißig durchgeführte Beseitigung der Winterschäden an. Hierbei hat man in der Glück-Auf-Straße von Holzweißig in Richtung Bitterfeld fahrend die Straße so behandelt, dass es teilweise den Anschein macht, dass eine Aufpflasterung vorgenommen wurde. Er bittet zu prüfen, ob die Arbeiten fachgerecht durchgeführt wurden.</p> <p><b>Herr Arning</b> nimmt den Hinweis auf und wird dies klären.</p> <p><i>Zuarbeit FB Bauwesen:</i> Nach Inaugenscheinnahme und Abfahren der Strecke ist festzustellen, dass die bei diesem Verfahren üblichen Toleranzen eingehalten wurden.</p>	
<b>zu 13</b>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:40 Uhr.</p>	

gez.  
Jens Tetzlaff  
Stellv. Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin