

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 90. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 21.03.2012, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Dorfstraße 29, Ortswehr Reuden, Schulungsraum, von 18:00 Uhr bis 19:57 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Bernd Kosmehl
André Krillwitz
Uwe Kröber
Dietmar Mengel
Mike Müller
Dr. Horst Sendner

i. V. für Herrn D. Krillwitz
i. V. für Herrn Tetzlaff

Mitarbeiter der Verwaltung

Peter Arning
Sabine Bauer
Ute Dönnicke
Dirk Weber

FBL Bauwesen
FBL Bildung/Kultur/Soziales
SBL Stadtplanung
SBL Stadtentwicklung

abwesend:

Mitglied

Jens Tetzlaff
Dieter Krillwitz

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 21.03.2012, 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	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.02.2012	
4	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-wasserseitig" im OT Bitterfeld für die Errichtung von Terrassenhäusern. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 042-2012
5	Darstellung der Planinhalte aller Uferbereiche an der Goitzsche in der derzeitigen B-Plan-Ausweisung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
6	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
7	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Da die Baugesuchsrunde am 20.03.2012 nicht stattgefunden hat, nimmt der Ausschussvorsitzende den TOP 6 von der Tagesordnung. Die folgenden TOP ändern sich entsprechend. Er bittet nun über die so geänderte Tagesordnung abzustimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.02.2012</p> <p>Herr Arning informiert, dass die Wärmeregulierung in der Turnhalle in Greppin wieder funktioniert. Die erforderlichen Vorarbeiten für die Maßnahme „Alte Ziegelei Holzweißig“ sind erfolgt. Es ist jedoch noch die Genehmigung der Kommunalaufsicht für den Haushalt 2012 abzuwarten.</p> <p>Herr Dr. Sendner fragt zum TOP 4 „Informationen zu Bauvorhaben MI 5 im B-Plan 1/99b“, ob zwischen den Flächen MI 5 und MI 6 eine neue Straße gebaut werden soll und wer diese finanziert.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, dies im heutigen TOP 4 zu beantworten. Er bittet um Abstimmung über die vorliegende Niederschrift.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 4</p>	<p>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-wasserseitig" im OT Bitterfeld für die Errichtung von Terrassenhäusern. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Dr. Sendner teilt mit, dass sich der Ortschaftsrat Bitterfeld mit 5 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen gegen die Beschlussfassung ausgesprochen haben.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fragt nach den Argumenten in der Ortschaftsratssitzung Bitterfeld, welche für die Ablehnung von Bedeutung waren.</p> <p>Frau Dönnicke berichtet, dass in der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld keine planungsrechtlich relevanten Argumente für die Ablehnung genannt wurden. Ziel des Antrages ist es, die gleiche Ausnutzung des Grundstückes,</p>	<p>Beschlussantrag 042-2012</p>

wie es laut B-Plan vorgesehen war, zu erreichen. Sie stellt die Berechnung der überbaubaren Grundfläche MI 5 entsprechend der Anlage 4 zum Beschlussantrag dar.

Ausschussmitglied Mengel bestätigt die Aussage von Frau Dönnicke über die Beratung im Ortschaftsrat.

Der **Ausschussvorsitzende** fragt, ob die Ausschussmitglieder damit einverstanden sind, Herrn Dr. Flämig als Sachverständigen zu hören und lässt hierüber abstimmen.

Ja: 7
Nein: 0
Enthaltungen: 0

Beschluss: Die Ausschussmitglieder sind einverstanden, Herrn Dr. Flämig zu hören.

Herr Dr. Flämig erläutert anhand der Anlage 3 zum Beschlussantrag die erfolgte Baufeldverschiebung.

Der **Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass mit dem Befreiungsantrag der ausgenutzte Bereich dem entspricht, was laut B-Plan bei vollständiger Ausnutzung möglich wäre. Er fragt, ob die Versiegelung der Flächen nunmehr geringer ist, als der B-Plan zulässt.

Herr Dr. Flämig bejaht dies, ergänzt aber, dass die Versiegelung im Zweifel genauso hoch sein könnte. Er sagt weiter, dass die öffentliche Verkehrsfläche vom Investor hergestellt und bezahlt wird. Diese dient auch der Erschließung der Grundstücke und soll eine zusätzliche öffentlich zugängliche Anbindung an die Uferpromenade schaffen.

Damit ist gleichzeitig auch die Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** aus dem TOP 3 beantwortet.

Auf Anfrage des **Ausschussvorsitzenden** teilt **Herr Dr. Flämig** mit, dass das in der letzten Sitzung mit vorgestellte Kunstwerk ein Teil der Planung ist. Hierfür sind jedoch noch Abstimmungen mit der Verwaltung erforderlich.

Der **Ausschussvorsitzende** äußert, dass der Stadt kurzfristig eine schriftliche Erklärung des Investors zugehen sollte, in welcher der Investor der Stadt diese Absichten (Herstellung der öffentlich zugänglichen Verkehrsfläche und des Kunstwerkes) in Form einer Grunddienstbarkeit verbindlich zusichert.

Auf Anfrage vom **Ausschussvorsitzenden** erklärt **Herr Dr. Flämig**, dass er im Ortschaftsrat darauf hingewiesen hat, dass die eigentumsrechtlich private Fläche entsprechend dem B-Plan zur öffentlich zugänglichen Verkehrsfläche umgestaltet und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden soll.

Der **Ausschussvorsitzende** verliest den Antragsinhalt und lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:

	<p>Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg wasserseitig“ im OT Bitterfeld, auf Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,58 für das Baugebiet MI 5 zuzustimmen.</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 5</p>	<p>Darstellung der Planinhalte aller Uferbereiche an der Goitzsche in der derzeitigen B-Plan-Ausweisung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Dönnicke erläutert die als <i>Anlage 1 (einschließlich der Pläne)</i> beigelegte Unterlage „Planungsrecht an der Goitzsche Bebauungspläne“. Im Bereich des B-Planes 1/99a „Bitterfelder Wasserfront/Uferweg – landseitig“ sind innerhalb der Baufläche Nebenanlagen zulässig. Er besteht hinsichtlich der Durchsetzung des Stadtratsbeschlusses kein Handlungsbedarf.</p> <p>Auf Anfrage von Herrn Kröber informiert Frau Dönnicke über die zulässigen Geschosshöhen (2 bis 4 Geschosse).</p> <p>Nach kurzer Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende fest, dass vom B-Plan „Wassersportzentrum“ bis zur Villa am Bernsteinsee ein durchgehender Weg vorhanden ist und dieser allgemein als Uferweg anerkannt wird. Nach seinem Dafürhalten begründet sich hierauf die Beschlusslage des Stadtrates, von diesem Weg bis zum Wasser eine freie Zugänglichkeit zu ermöglichen. Der Stadtrat hat sich in diesem Zusammenhang vorbehalten, im Einzelfall eine andere Entscheidung zu treffen.</p> <p>Frau Dönnicke sagt, dass bezüglich des B-Planes 1/99b „Bitterfelder Wasserfront/Uferweg – wasserseitig“ kein Handlungsbedarf besteht. Zum B-Plan 22/95a „Sportpark Bitterfeld-Süd/Bereich Stadion-Strandbad“ erklärt sie u. a., dass der Bau- und Vergabeausschuss die Befreiung für die in diesem Gebiet gebaute Steganlage, jedoch nicht für eine beantragte Einfriedung, beschlossen hat.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende äußert, dass die Verwaltung in der Konsequenz dieses Sachverhaltes die Beseitigung verlangen oder einen entsprechenden Beschlussantrag vorbereiten sollte.</p> <p>Frau Dönnicke geht nun auf den B-Plan „Wassersportzentrum“ ein.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner hinterfragt, den Grund der unterschiedlichen Geschosshöhen am Leinehof.</p> <p>Frau Dönnicke sagt, dass damit eine Signalwirkung vom Wasser aus geschaffen werden soll.</p> <p>Herr Dr. Flämig berichtet, dass in diesem Gebiet nur niedrige Grundflächenzahlen vorherrschen. Dadurch sollte ermöglicht werden, dass man auch aus der 2. und 3. Baureihe einen Blick auf das Wasser hat. Weiterhin sollte ein gewisser Freiraum u. a. unter Beachtung der Verschattung geschaffen werden. In Bereichen mit hinterliegenden Grünflächen wurde auch die 4-Geschossigkeit vorgesehen. Ziel ist es, die Stadt näher an das Wasser zu bringen.</p>	

	<p>Der Ausschussvorsitzende fasst zusammen, dass der Bau- und Vergabeausschuss die Verwaltung beauftragt, einen mit dem Stadtratsbeschluss konformen Zustand herzustellen.</p>	
zu 6	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Der Ausschussvorsitzende unterbricht die Sitzung um 19:08 Uhr.</p> <p>Die Sitzung wird um 19:27 Uhr vom Ausschussvorsitzenden fortgesetzt. Es sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Ausschussmitglied Müller spricht die derzeit laufenden Gullyreparaturen in Greppin an. Er fragt, ob der defekte Kanaldeckel in der Waldstraße auch geplant ist.</p> <p>Herr Arning wird sich diesbezüglich erneut an den AZV wenden.</p> <p>Herr Müller erklärt, dass in Greppin noch Hauswasseranschlüsse aus Blei vorhanden sind. Laut Aussage der Stadtwerke werden diese bis zum Jahresende erneuert. Er möchte wissen, ob für die Bürger Kosten anfallen.</p> <p>Herr Weber informiert, dass hier für die Bürger keine Kosten entstehen dürften. Er sichert eine qualifizierte Antwort bis zum nächsten Ausschuss zu. Er bittet darum, keine privatrechtlichen Verträge einzugehen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende entgegnet, dass man nicht pauschal sagen kann, ob Kosten anfallen oder nicht. Dies ist je nach Einzelfall zu handhaben.</p> <p>Nach kurzer Diskussion schlägt Herr Arning vor, dass hierzu eine Information an die Presse gegeben wird.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel empfiehlt, dass bei einem Verkauf des ehemaligen LIDL-Marktes am Krankenhaus in Bitterfeld von der Stadt das Vorkaufsrecht für den Fußweg genutzt werden sollte.</p>	
zu 7	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:36 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin