

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 95. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 04.07.2012, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Sitzungssaal, von 18:00 Uhr bis 21:45 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Jens Tetzlaff

Dr. Dr. Egbert Gueinzus

Bernd Kosmehl

Prof. Dr. Hans Poerschke

Hans-Jürgen Präßler

Dr. Horst Sendner

i. V. für Herrn D. Krillwitz

i. V. für Herrn Mengel

i. V. für Herrn Müller

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Greppin

Ortschaft Holzweißig

Herr Schunke

Frau Geyer

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Sabine Bauer

Ute Dönnicke

Herr Stefan Hermann

Dorothea Kaschig

Gabor Szilágyi

FBL Bildung/Kultur/Soziales

SBL Stadtplanung

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

SBL Schule/Kita/Sport

SB Vergabe

###### Gäste

Dieter Krillwitz

Detlef Pasbrig

Günter Sturm

Lars-Jörn Zimmer

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Dietmar Mengel

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 04.07.2012, 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 13.06.2012	
4	Probleme beim Bauablauf in der Brehnaer Straße im OT Bitterfeld BE: Landesstraßenbaubehörde	
5	Abweichung von der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen BE: GB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 101-2012</b>
6	Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im OT Bitterfeld - Abwägung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 129-2012</b>
7	Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im OT Bitterfeld - Satzung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 130-2012</b>
8	Abriss des Empfangsgebäudes des Bahnhofes im Ortsteil Wolfen und Entscheidung für eine Planungsvariante BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 132-2012</b>
9	Möglichkeiten der Umsetzbarkeit des Bauantrages "Neubau eines NETTO-Supermarktes" im OT Holzweißig unter Berücksichtigung der Belange des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Mitteilungsvorlage M008-2012</b>
10	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
11	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>Ausschussvorsitzende</b> 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 ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass der Beschlussantrag 134-2012 „Genehmigung des Bauantrages `Neubau eines Netto-Supermarktes mit PKW-Stellplätzen und Werbung am Gebäude´ im Ortsteil Holzweißig“ in die Septembersitzung verschoben wurde.</p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> nimmt ab 18:02 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Da keine weiteren Änderungen vorliegend, lässt er über die so geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 13.06.2012</b></p> <p>Zur Niederschrift gibt es keine Hinweise, sodass der <b>Ausschussvorsitzende</b> um Abstimmung über die Niederschrift bittet. Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> unterbricht die Sitzung um 18:04 Uhr.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 3 Nein 0 Enthaltung 4</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Probleme beim Bauablauf in der Brehnaer Straße im OT Bitterfeld</b> BE: Landesstraßenbaubehörde</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> setzt die Sitzung um 18:05 Uhr fort. Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit dem Wirtschafts- und Umweltausschuss behandelt. Die Leitung diese Tagesordnungspunktes wird mit Einverständnis aller Mitglieder der Ausschüsse vom Vorsitzenden des Bau- und Vergabeausschusses, Herr Schenk, vorgenommen. Er begrüßt alle anwesenden Gäste der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost. Da dieses Thema auch den Ausschuss für Recht, Ordnung, Verkehr und Bürgeranfragen betrifft, wird dem anwesenden Vorsitzenden des Ausschusses, Herrn Pasbrig, die Möglichkeit des Rederechtes eingeräumt. Hierzu gibt es aus den Reihen der Ausschussmitglieder keine Einwände.</p> <p><b>Frau Müller (Regionalbereichsleiterin Ost)</b> stellt anhand der als <i>Anlage</i> beigefügten Präsentation die Gemeinschaftsbaumaßnahme „B100, OD Bitterfeld Wolfen, Ausbau Brehnaer Straße“ vor. Hierbei versichert sie, dass der geplante Bauablauf und die damit verbundene Zeitschiene für die Realisierung der Baumaßnahme für den</p>	

Fahrzeugverkehr zum gegenwärtigen Zeitpunkt eingehalten werden kann, um Ende November die durchgängige Befahrung der B100 zu gewährleisten. Die Seitenbereiche und Nebenanlagen werden zu diesem Zeitpunkt noch nicht komplett fertiggestellt sein. Die Baumaßnahme wurde in fünf kleinere Bauabschnitte eingeteilt, was als mittelstandsfreundlich bezeichnet wird.

**Herr Dr. Baronius** teilt mit, dass sich einige Unternehmen an den Wirtschafts- und Umweltausschuss gewendet haben. Hintergrund war, dass die Baumaßnahme wohl länger als geplant andauern soll, was eine wirtschaftliche Gefahr für die Unternehmen darstellt die bisher zu 50% Umsatzeinbuße zu verkraften haben. Aus seiner Sicht handelt es sich um einen „Straßenrückbau“, da die Fahrbahn nach der Baumaßnahme nur noch 7 m breit sein wird. Die Verkehrsdichte wird jedoch nach allen Prognosen weiter steigen, insbesondere da der Chemiepark bisher flächenmäßig nur zu ca. 30% ausgelastet ist. Außerdem werden im Chemiepark Anlagen nach BimSch betrieben, die besonders durchlässige Zufahrten erfordern. Weiter bringt er sein Unverständnis bezüglich der enorm langen Bauzeit zum Ausdruck, wobei die Verwaltung aufgefordert ist, dem zukünftig entgegenzuwirken.

Außerdem bemängelt er den allgemeinen Zustand und die unbefriedigende Arbeitsintensität an dieser Baustelle. Er kritisiert, dass während der laufenden Baumaßnahme die Zörbiger Straße für Ausbesserungsarbeiten halbseitig gesperrt wurde. Dies war für die im OT Bitterfeld ansässigen Unternehmen geschäftsschädigend. Bei Sperrungen dieser Art ist die Verwaltung in der Pflicht ihr Veto in der Sperrkommission einzulegen. Die Ursache für die unbefriedigende Baumaßnahme sieht er in der Planung. Er regt an, eventuelle Sanktionen oder Vertragsstrafen in die Verträge einzuarbeiten.

**Frau Müller** erläutert die Verfahrensweise bei der Planung der Straße und ergänzt, dass die durch den Bund vorgegebenen Richtlinien und Gesetzmäßigkeiten eingehalten werden müssen. Hier gibt es keinen Ermessensspielraum, d. h. die Planung der Straße entspricht dem aufkommenden Verkehr (gemäß Verkehrszählung usw.). Die Einarbeitung von Vertragsstrafen und Beschleunigungskosten sind aus ihrer Sicht nur schwer oder gar nicht möglich. Weiter erklärt sie, dass die Sperrung der Zörbiger Straße unumgänglich war, da sie als Umleitungsstrecke in Mitleidenschaft gezogen und die Reparatur notwendig war. Diese Sperrung wurde mit verschiedenen Gremien, wie z. B. der Sperrkommission, der Polizei und der Straßenbauverwaltung des Landkreises abgestimmt. Das Fachamt der Verwaltung ist bei allen der Maßnahme betreffenden Entscheidungen involviert.

**Herr Hermann** informiert, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen zukünftig mit zwei Vertretern (FB Ordnungswesen und SB Tiefbau) in der Sperrkommission vertreten ist. Weiter betont er, dass sich die Sperrkommission aus verschiedenen Behördenvertretern zusammensetzt und gemeinsam ein Abwägungsprozess durchgeführt wird.

**Herr Schenk** spricht den Vertrag zur Gemeinschaftsmaßnahme an.

**Frau Müller** verweist darauf, dass wöchentlich Bauberatungen durchgeführt werden, an denen alle Auftraggeber und auch Mitarbeiter der Verwaltung teilnehmen. Hier besteht die Möglichkeit, Probleme anzusprechen und diese zu hinterfragen. Die Anlieger werden ebenfalls regelmäßig über den

Bauablauf der einzelnen Bauabschnitte informiert.

**Herr Dr. Dr. Gueinzius** hebt die Wichtigkeit der Einhaltung der geplanten Zeitschiene für die Baumaßnahme im Sinne der anliegenden Gewerbetreibenden und Bürger hervor. Außerdem betont er, dass zusätzliche Baustellen immer eine enorme Belastung für Unternehmen und Bürger der Stadt sind.

Weiter ist er der Meinung, dass Vertragsstrafen eine wichtige und entscheidende Möglichkeit zur Durchsetzung von Verträgen sind, d. h., möglichen Versäumnissen von vornherein entgegenzuwirken.

**Frau Müller** bemerkt, dass keine Vertragsstrafen vereinbart sind. Es ist in Sachsen-Anhalt nicht üblich dies in Verträge aufzunehmen.

**Herr Dr. Baronius** bringt nochmals nachdrücklich seine Unzufriedenheit zur Planung, zum Bauablauf und zur Bauorganisation bezüglich der Straßenbaumaßnahme zum Ausdruck. Er regt an, bei Straßenbaumaßnahmen zukünftig die Interessen und Belange der ansässigen Wirtschaft und Industrie mehr zu berücksichtigen. Er erwähnt, dass die Zörbiger Straße schon vor der Baubeginn Brehnaer Straße Mängel aufwies. Er schlägt vor, Umleitungsstrecken vor dem Beginn von Baumaßnahmen zu ertüchtigen, um solche aufgetretenen Defizite zu vermeiden. Im Übrigen weist er darauf hin, dass die EAHV 93 mit Brief des Bundesverkehrsministers vom 13.10.1993 zur Anwendung nur empfohlen und nicht zwingend vorgeschrieben wird.

**Herr Kosmehl** schließt sich der Meinung von Dr. Baronius an und berichtet über die Straßenbaumaßnahme in der Leipziger Straße im Jahr 2007. Er ist der Meinung, dass die Verwaltung in der Pflicht ist, den intensiven Kontakt zur Landesstraßenbaubehörde zu pflegen und Probleme zur Lösungsfindung anzusprechen.

**Herr Pasbrig** informiert über die Beratungsergebnisse zum Thema „Probleme beim Bauablauf in der Brehnaer Straße“ aus dem Ausschuss für Recht, Ordnung, Verkehr und Bürgerfragen. Außerdem berichtet er, dass der Landkreis bezüglich der Umleitungsstrecken in der Pflicht ist. Hinweise und Anfragen werden nicht zeitnah durch den Landkreis bearbeitet und umgesetzt. Er schlägt bis zum Abschluss der Straßenbaumaßnahme eine regelmäßige Berichterstattung der Verwaltung im Bau- und Vergabeausschuss vor.

Die **Ortsbürgermeisterin des OT Holzweißig, Frau Geyer**, erklärt, dass sich das Verkehrsaufkommen im Ort durch die Baumaßnahme erhöht hat. Sie hinterfragt, wer die Instandsetzung der dadurch geschädigten Straßen bezahlt.

Daraufhin erläutert **Herr Andörsch (Fachbereichsleiter Straßen)**, dass die offizielle Umleitungsstrecke nicht durch den OT Holzweißig verläuft und es keinen Rechtsanspruch auf eine Benutzung und somit auch auf keine Reparatur oder Schadensersatz der Straßen besteht.

**Herr Schenk** bittet die Mitarbeiter der Verwaltung zukünftig, eine regelmäßige Berichterstattung im Bau- und Vergabeausschuss vorzunehmen. Weiter fasst er zusammen, dass durch die Ausschüsse angeregt wird, alle in der Verwaltung zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um den Bauablauf optimal zu organisieren. Außerdem soll aller Einfluss der

	<p>Verwaltung geltend gemacht werden, aktiv in der Sperrkommission mitzuarbeiten, um Zeitabläufe bei Sperrungen und Umleitungsstrecken besser zu koordinieren.</p> <p>Er bedankt sich bei den Vertretern der Landesstraßenbaubehörde für die Berichterstattung und unterbricht die Sitzung um 19:17 Uhr.</p>	
<b>zu 5</b>	<p><b>Abweichung von der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen</b> BE: GB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> setzt die Sitzung um 19:20 Uhr fort.</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen den Beschlussantrag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Da keine Fragen zum Beschlussantrag gestellt werden, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über diesen abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Vereinfachten Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen, kurz Garagensatzung, – hier Überschreitung der zulässigen Größe – zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 101-2012</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<b>zu 6</b>	<p><b>Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im OT Bitterfeld - Abwägung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Beschlussanträge 129-2012 und 130-2012 zusammen zu beraten, da diese sachlich eng zusammenhängen. Hiergegen gibt es keine Einwände.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> geht kurz auf die Stellungnahmen ein. Hierbei erwähnt sie u. a., dass die Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt berücksichtigt wurde. Hiernach fehlte eine Flurstücksnummer. Die Stellungnahme des Landkreises befindet sich noch in der Prüfung. Die Behörden, deren Stellungnahme noch aussteht, wurden noch einmal angesprochen. Vereinbart ist, dass das Planungsbüro der Verwaltung am Montag, den 09.07.2012, die notwendigen Dokumente bereitstellt, sodass diese den Stadträten noch vor der Sitzung am 11.07.2012 zur Verfügung gestellt werden könnten.</p> <p>Auf Anfrage des <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Frau Dönnicke</b> mit, dass der Landkreis mit der Ausweisung der für Versorgungsanlagen festgesetzten Fläche nicht einverstanden ist. Ziel ist es, die festgesetzten Planungsgegenstände beizubehalten.</p> <p>Die Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b>, ob die Satzung noch nachgereicht wird, verneint <b>Frau Dönnicke</b>, da sich diese nicht verändert hat. Der den Stadträten bereits vorliegende B-Plan könnte somit genutzt werden.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fragt, ob es Einwände gegen die Abstimmung en</p>	<p><b>Beschlussantrag 129-2012</b></p>

	<p>bloc gibt. Da dies nicht der Fall ist, lässt er über den Antragsinhalt en bloc abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 7	<p><b>Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im OT Bitterfeld - Satzung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 130-2012</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 8	<p><b>Abriss des Empfangsgebäudes des Bahnhofes im Ortsteil Wolfen und Entscheidung für eine Planungsvariante</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> stellt anhand einer Präsentation die aktuelle Situation des Bahnhofes in Wolfen dar. Hierbei erwähnt er u. a., dass das ehemalige Stellwerk in den nächsten Tagen zurückgebaut wird. Durch die Montage der Masten im August wird es dazu kommen, dass der Parkplatz über mehrere Wochen nicht genutzt werden kann. Hierüber wird die Bahn aber rechtzeitig informieren. Der Tunneleinschub wird in der letzten August- bzw. ersten Septemberwoche erfolgen, wodurch es zu einer 1-wöchigen Vollsperrung und einer 3-wöchigen teilweisen Sperrung in gewissen Abständen kommen wird. Es wird auch überlegt, die auf der gegenüberliegenden Seite des Bahnhofes befindliche Raumkante in die Schnittstellenentwicklung mit einzubeziehen. Zudem zeigt Herr Hermann die Ansätze aus dem Jahr 2010 auf. Aus städtebaulicher Sicht kann man den Rückbau dieses Gebäudes vertreten.</p> <p>Er geht im Weiteren kurz auf den seit dem 18.06.2012 bekannten neuen Interessenten für das Bahnhofsgebäude sowie dessen Vorstellung, das Gebäude im Erdgeschoss in eine Markt- und Veranstaltungshalle und im Obergeschoss in Büroräume umzugestalten, ein. Die planungsrechtliche Umsetzung wird derzeit in der Verwaltung geprüft. Unabhängig davon hat die Verwaltung der NASA die weiter geplanten Maßnahmen sowie deren Kosten beizubringen. Hierfür wurde der Verwaltung auf Antrag ein Aufschub bis zum 31.07.2012 gewährt. Herr Hermann appelliert deshalb auf die Notwendigkeit einer Beschlussfassung. Die NASA hat auch mitgeteilt, dass sie an der Entwicklung und Förderung einer ganzheitlichen modernen Schnittstelle interessiert ist.</p> <p>Auf Anfrage des <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass dieser Beschluss gefasst werden muss, da der Kaufvertrag zustande gekommen ist und damit die Folge des Abrisses nicht eintritt.</p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen den Beschlussantrag mehrheitlich abgelehnt hat. Er stellt den chronologischen Ablauf der Suche nach einem Nutzer dar. Herr Dr. Dr. Gueinzius äußert, dass Herr Krillwitz als Interessent sehr wohl weiß, welche Verpflichtungen er hiermit eingeht. Laut Aussage von Herrn Hermann im Ortschaftsrat Wolfen handelt es sich bei dem Gebäude ab dem Erdgeschoss um eine gute Bausubstanz handelt, wobei es unterhalb des Erdgeschosses feucht ist. Somit ist das Gebäude seiner Meinung nach erhaltungswürdig. Des Weiteren soll ein 3. Gleis errichtet werden, wodurch ein Eingangsgebäude möglich wäre. Er ruft dazu auf, den Interessenten zu unterstützen und das Bahnhofsgebäude zu erhalten.</p>	<p><b>Beschlussantrag 132-2012</b></p>

Auf Anfrage von **Prof. Dr. Poerschke** teilt **Herr Hermann** mit, dass die Stadt durch die Verzögerungen seitens der Bahn in dem Umstand versetzt wurde, parallel zum Beschlussantrag die planungsrechtliche Klärung bezüglich des neuen Vorhabens durchzuführen. Unabhängig hiervon benötigt die Verwaltung eine Grundlage für die weitere Planung, damit die Schnittstellengestaltung im April 2013 beginnen kann.

**Ausschussmitglied Tetzlaff** erklärt, dass er sich für eine wirtschaftlich nachhaltige Gestaltung einsetzt und damit nicht für den Erhalt stimmen wird. Weiterhin hat er Bürger und verschiedene Vereine zu ihrer diesbezüglichen Meinung befragt und keiner hat sich für den Erhalt des Bahnhofsgebäudes ausgesprochen.

Der **Ausschussvorsitzende** stellt dar, dass sich seit der Entscheidung für den Erhalt des Bahnhofsgebäudes im Jahr 2010 Änderungen stattgefunden haben, wie auch im Handel. Hierbei geht er auch auf die Schwierigkeiten ein, eine Einkaufseinrichtung im A-Zentrum in Bitterfeld einer Nutzung zuzuführen. Man sollte hier den bedeutsamen Unterschied, dass die Stadt Eigentümer des Grundstückes und des Gebäudes ist, nutzen. Im Augenblick verwehren die Banken in der Regel auch Finanzierungen in Bezug auf Einkaufseinrichtungen, da die Entwicklung in der Stadt nicht so positiv ist. Ihn bewegt, dass ein weltweit erfahrener Investor scheinbar aus wirtschaftlicher Sicht vom Kaufvertrag zurückgetreten ist. Der Ausschussvorsitzende bringt seine Sorge zum Ausdruck, dass der neue Investor dieses Vorhaben wirtschaftlich bewältigen kann und ist der Auffassung, dass man ihn schützen sollte. Er schlägt vor, ein „Memorial“ (Gedenkstätte) aufzustellen, um mit diesem die Erinnerung zu bewahren.

**Herr Dr. Dr. Gueinzius** erklärt, dass man historische Gebäude in die neue Entwicklung einbezogen haben, wie das Gebäude „041“ und das Filmfabrikmuseum. Auch muss niemand Bedenken um die Existenz von Herrn Krillwitz haben.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** stellt einen Geschäftsordnungsantrag. Er äußert, dass ein Vorsitzender in erster Linie die Aufgabe zum Moderieren und nicht zum Plädoyer halten hat.

Der **Ausschussvorsitzende** entgegnet, dass es das Privileg des Vorsitzenden ist, auf Fragen antworten und sich entsprechend der Gemeindeordnung zu Angelegenheiten äußern zu können.

**Herr Dr. Sendner** möchte wissen, aus welchen wirtschaftlichen Gründen Herr Thoms vom Kaufvertrag zurückgetreten ist.

**Herr Präbler** zeigt auf, dass ihm vor ca. 2 ½ Jahren ein vergleichbarer Fall widerfahren ist. Er wollte das Gebäude Am Theater 11 in Bitterfeld erwerben. Die Stadt erteilte erst keine Genehmigung, da sie den Abriss des Gebäudes zur Verlängerung der Achse der Grünen Lunge beabsichtigte. Mit Hilfe des Bau- und Vergabeausschusses betreibt er nun seit 2 Jahren seinen Handel an diesem Ort und zahlt an die Stadt Steuern. Er spricht sich dafür aus, Investoren eine Chance zu geben und die notwendigen Prüfungen vorzunehmen.

**Herr Prof. Dr. Poerschke** vertritt die Meinung, eine sachliche und unvoreingenommene Prüfung der möglichen Gebäudenutzung vorzunehmen.



	<p>Auf Anfrage vom <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass derzeit die erste planungsrechtliche Prüfung bezüglich des neuen Vorhabens erfolgt. Die Finanzierung ist laut Aussage des Interessenten gesichert, eine Sicherheit dafür gibt es jedoch noch nicht. Herr Hermann sieht momentan keine Möglichkeit, dass unter Berücksichtigung dieser Verhandlungen bis zum 31.07.2012 ein aktuelles Kostenangebot abgegeben werden kann. Er warnt auch davor, das Bahnhofsgebäude mit anderen Gebäuden zu vergleichen, da es sich um unterschiedliche Situationen, welche verschieden unterstützt werden, handelt. Im Ortschaftsrat Wolfen hat er zudem gesagt, dass ein Gebäude am Bahnhof entstehen kann, für die Bahn ein Empfangsgebäude aber keine Rolle spielt. Abschließend informiert er, dass Herr Krillwitz die Frage, ob er sich auch einen Neubau vorstellen kann, verneint hat.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kosmehl</b> schlägt vor, die Redezeit zu verkürzen.</p> <p>Dies trifft auf Einvernehmen der <b>Ausschussmitglieder</b>.</p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzus</b> ist dafür, Herrn Krillwitz die notwendige Zeit und damit eine Chance zu geben.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> regt an, dass die Verwaltung prüfen könnte, was noch in das Bahnhofsgebäude integriert werden könnte. Als Beispiel benennt er eine Poststelle.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt nun über den Antragsinhalt abstimmen.</p>	Ja 2 Nein 5 Enthaltung 0
zu 9	<p><b>Möglichkeiten der Umsetzbarkeit des Bauantrages "Neubau eines NETTO-Supermarktes" im OT Holzweißig unter Berücksichtigung der Belange des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> erläutert kurz die Mitteilungsvorlage und geht dabei auch auf den Beschlussantrag 134-2012 ein. Seit dem 11.06.2012 gibt es einen neuen Investor, welcher sich für das C-Zentrum in Holzweißig interessiert. Der Interessant führt nun eine Standortanalyse durch. Ziel ist es, dass in der 33. Kalenderwoche eine endgültige Stellungnahme vorliegt. Aus diesem Grund hat sich auch die Beratungsfolge des Beschlussantrages 134-2012 geändert. Er sagt, dass die Abprüfung der Entwicklung die vorrangige Arbeitsrichtung der Verwaltung ist.</p> <p><b>Herr Präbler</b> stellt kurz die Entstehung des Beschlussantrages 134-2012 dar. Dabei erwähnt er u. a., dass der Bau- und Vergabeausschuss die Verwaltung beauftragt hat, Möglichkeiten für die Umsetzung des Bauantrages zu suchen. Der Ortschaftsrat Holzweißig empfindet die hiesige Mitteilungsvorlage jedoch als das Aufzeigen möglicher Verhinderungen des Bauantrages. Er erläutert, dass man nun bereit war, das C-Zentrum in Holzweißig aufzugeben, um den Neubau eines NETTO-Supermarktes außerhalb des C-Zentrums am „Kreuzeck“ zu unterstützen. Das EHZK sieht er als nicht mehr zeitgemäß an. Zudem ist für Herrn Präbler nicht nachvollziehbar, warum nach vielen Jahren vergeblichen Suchens nach einem Interessenten nun plötzlich einer vorhanden sein soll. Er schlägt vor,</p>	<b>Mitteilungsvorlage M008-2012</b>

	<p>einen Ergänzungsstandort für Holzweißig zu schaffen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> äußert zum EHZK, dass dieses insofern es sich nicht umsetzen lässt, geändert wird.</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht auf die im Sachverhalt stehenden Konsequenzen der Mitteilungsvorlage sowie die 3 aufgeführten Varianten ein. Er begründet das wiederholte Interesse am C-Zentrum mit neuen vorhandenen Konditionen, welche eine nochmalige Prüfung zur Folge haben. Es sieht es als legitim an, dass die Verwaltung der Entwicklung des C-Zentrums zum außerhalb des Zentrums liegenden Neubaus den Vorrang gibt.</p> <p>Die <b>Ortsbürgermeisterin, Frau Geyer</b>, stellt den Verlauf zu diesem Sachverhalt aus ihrer Sicht dar. Hierbei erklärt sie auch, dass sich die Rahmenbedingungen geändert haben sollen.</p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> betont, dass er ein Befürworter des EHZK ist. Er vertritt aber nicht, dass dieses zu einem Dogma wird. Bei vertretbaren und begründeten Fällen war es angedacht, Abweichungen vom EHZK zuzulassen.</p> <p>Nach weiterer Diskussion teilt <b>Herr Hermann</b> auf Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b> mit, dass der neue Investor bereits vor 3 bis 4 Jahren einmal sein Interesse bekundet, aber wieder abgesagt hat. Nun haben sich neben den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch die finanziellen Grundlagen und die Konditionen geändert. Der Beschlussantrag des Ortschaftsrates Holzweißig soll nun im September im Stadtrat beraten werden. Bis dahin ist die Entscheidung des möglichen Investors zum C-Zentrum gefallen. Unabhängig davon weist Herr Hermann darauf hin, dass der Beschluss gefasst wurde, das Baugesuch um 1 Jahr zurückzustellen. Der entsprechende Antrag ist an das Bauordnungsamt ergangen und der Investor hat eine diesbezügliche Information erhalten.</p>	
<p><b>zu 10</b></p>	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b></p> <p><b>Frau Dönnicke</b> sagt, dass im nordwestlichen Bereich des B-Plans „Am Wasserzentrum“ im OT Bitterfeld ein Investor 3 Stadtvillen errichten möchte. Hier würde jedoch die Grundflächenzahl nicht eingehalten werden. In einem Bereich müsste zudem eine Baugrenze geändert werden. Weiterhin soll ein Stellplatz entstehen und ein Spielplatz in eine Baufläche umgewandelt werden, wobei der Spielplatz an einer Stelle betrieben werden soll. In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, ob der Lärmschutz ausreichend vorhanden ist, sodass die vorhandene Baulinie zur Baugrenze umgewandelt werden kann. Da dies eine Änderung des B-Plans erfordert, möchte sie die Meinung des Ausschusses einholen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> ergänzt, dass dies bereits im Ortschaftsrat Bitterfeld vorgestellt wurde und dort auf Zustimmung traf. Im September soll die Beratung in den Gremien erfolgen.</p> <p>Das Verfahren findet den Zuspruch der <b>Ausschussmitglieder</b>.</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass der FNP vom Landesverwaltungsamt ohne Auflagen genehmigt wurde. Des Weiteren erklärt er, dass eine Bauvoranfrage gestellt wurde, in der</p>	

	<p>Röhrenstraße im OT Bitterfeld einen Pferdestall und eine Pferdekoppel zu errichten. Es handelt sich hier um ein Mischgebiet, wobei das Vorhaben dem städtischen Charakter der erweiterten Innenstadt nicht zuträglich ist. Deshalb ist es angedacht, den Antrag abzulehnen, vorab jedoch die Meinung der Ausschussmitglieder einzuholen.</p> <p>Auf Anfrage des <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass der Antragsteller noch nicht Eigentümer des Grundstückes ist. Die Stadt selbst hat kein alternatives Grundstück für eine solche Nutzung. Allerdings gibt es im Bereich der Glück-Auf-Straße eine alternative Fläche. Hier wird die Verwaltung den Kontakt mit dem Eigentümer herstellen.</p> <p>Nach kurzer Diskussion bemerkt <b>Frau Geyer</b>, dass die Fläche, welche mal als Parkplatz für den Bitterfelder Bogen genutzt wurde, auch eine Möglichkeit wäre.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> äußert, dass die Nichtforcierung aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar ist.</p> <p>Dies trifft auf Zustimmung der <b>Ausschussmitglieder</b>.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> berichtet über eine Fragen, welche ihm am Lesertelefon gestellt wurden. Er benennt hierbei die folgenden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Situation im Wohnkomplex 4 in Wolfen/Nord =&gt; Der Ausschuss wird sich mit der städtebaulichen Konzeption im Wohnkomplex 4 beschäftigen.</li><li>- schwierige Bewältigung der ehemaligen Gleisquerung in der Straße Am Kraftwerk =&gt; Er bittet die Verwaltung entsprechende Möglichkeiten zu prüfen, wie auch den Rückbau.</li><li>- weiterer Straßenausbau in Reuden =&gt; Dieser ist auf der Prioritätenliste der Investitionen in der Stadt nachrangig.</li><li>- fehlende Beleuchtung an der Straße zwischen Wolfen und Reuden =&gt; Dies sollte bei den Investitionen beachtet werden.</li><li>- unmögliche Reinigung der stark befahrenen Niemecker Straße im OT Bitterfeld =&gt; Er bittet die Verwaltung dies zu prüfen.</li><li>- behindertengerechter Ausgang der Kreuzung „Stadt Wien“ =&gt; Die Verwaltung wird gebeten dies zu klären.</li></ul>	
<p><b>zu 11</b></p>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:35 Uhr und legt zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit eine kurze Pause ein.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin