

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 121. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 15.01.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Puschkinstraße 3, Städtisches Kulturhaus, Konferenzraum, von 18:00 Uhr bis 21:09 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Uwe Kröber
Dietmar Mengel
Dr. Horst Sendner

Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Holzweißig
Ortschaft Wolfen

Frau Geyer
Herr Tetzlaff

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann
Thomas Guffler
Markus Rönneke
Dirk Weber

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
SBL Öffentliche Anlagen
SBL Stadtplanung
FBL Stadtentwicklung

Gäste

Herr Sens
Herr Mispelbaum
Herr Schulz
Frau Föse
Frau Richter
Herr Marbach
Herr Reimann
Herr Dr. Kamphausen
Herr Rienäcker
Einwohner

Architektur- und Ingenieurteam Noack & Sens GbR
Gewerbeprojektmanagement e. K.
Aldi, Niederlassung Könnern
Ingenieurbüro Richter GmbH
Ingenieurbüro Richter GmbH
Ingenieurbüro Marbach GmbH
NIEMANN + STEEGE GmbH
Rechtsanwalt für Stadt Bitterfeld-Wolfen
STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

abwesend:

Mitglied

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 15.01.2014, 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 04.12.2013	
4	Konzeptvorstellung "ALDI - Standort B - Zentrum Wolfen-Nord" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Architektur- und Ingenieurteam Noack & Sens	
5	Vorstellung der Entwurfsplanung Dammstraße im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Ingenieurbüro Richter GmbH	Mitteilungsvorlage M016-2013
6	Vorstellung der Entwurfsplanung Cäcilienstraße im OT Holzweißig BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Ingenieurbüro Marbach GmbH	Mitteilungsvorlage M017-2013
7	1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen hier: Billigung und Auslegung des Entwurfes für den Bereich der Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 196-2013
8	Bebauungsplan Nr. 01-2013btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld, hier: Billigung und Auslegung Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 194-2013
9	Bebauungsplan Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld, hier: Billigung und Auslegung Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 195-2013
10	Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld: Abwägung 4. Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 200-2013
11	Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld: Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 201-2013
12	Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West", 1.01.1 Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m ² BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 215-2013
13	Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West", 1.01 Art der baulichen Nutzung, hinsichtlich Zulassung von Vergnügungsstätten mit einer Obergrenze von 12 Geldspielautomaten BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 216-2013

14	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West" Punkt 2.00 - Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes - und 1.04 - Stellplätze -hinsichtlich der Anordnung eines Löschwasserteiches in Grünfläche BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 217-2013
15	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West" Punkt 2.00 - Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes - und 1.04 -Stellplätze -hinsichtlich Ausführung der PKW-Stellplätze BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 218-2013
16	Antrag auf Befreiung von § 9.1 BauGB - Maß der baulichen Nutzung - (textliche Festsetzungen B-Plan 1.02) des B-Planes "Sonnenallee-West" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 219-2013
17	Informationen aus den Baugesuchsrunden vom 21.11.2013 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
18	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
19	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 der Ausschussvorsitzende die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 5 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass die Verwaltung die Beschlussanträge 213-2013 „Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Hochhalde „Bitterfelder Berg“ im OT Holzweißig, hier: Abwägungsbeschluss“ und 214-2013 „Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Hochhalde „Bitterfelder Berg“ im OT Holzweißig, hier: Satzungsbeschluss“ zurückzieht. Da keine weiteren Änderungsanträge gestellt werden, lässt er über die dementsprechend geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.12.2013</p> <p>Herr Hermann und Herr Guffler informieren über folgende Punkte:</p> <p><u>zum TOP 9</u></p> <p>In der Mitteldeutschen Zeitung wurde eine Information über die fehlende Straßenbeleuchtung in Wolfen-Nord veröffentlicht und soll nun noch im Amtsblatt erfolgen.</p> <p>Der Wildschutzzaun am Friedhof in Holzweißig stellt ein Provisorium dar, wobei die Pflege des Zwischenraumes von der Stadt organisiert und durchgeführt wird. Dem Ortschaftsrat wurde dazu auch eine umfangreiche Aussage zugearbeitet.</p> <p>Die Hitschkendorfer Straße wurde in 2013 geplant. Die Leistungsphasen 1 und 2 der Hitschkendorfer und Jörichauer Straße wurden im Jahr 2009 und die Leistungsphasen 3 und 4 im Jahr 2010 abgearbeitet. 2011 und 2012 sind jedoch keine Mittel geflossen.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner äußert, dass es ihm darum geht, erkennbar zu machen, dass die Jörichauer Straße eine Fortführungsmaßnahme der Hitschkendorfer Straße ist, da die Leistungsphase 4 bereits vorliegt.</p> <p>Herr Hermann weist darauf hin, dass es sich aufgrund der Unterbrechung und der Nichtfinanzierung nicht um eine Fortführungsmaßnahme in diesem Sinne handelt. Er erinnert allerdings an die diesbezüglich gefundene Lösung im Rahmen des beschlossenen Investitionshaushaltes.</p> <p>Auf Anfrage von Frau Geyer teilt Herr Hermann mit, dass der</p>	

	<p>Wildschutzzaun nur eine provisorische Lösung darstellt. Ziel ist es, in diesem Jahr noch eine ordentliche Lösung zu finden.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz sagt, dass das klärende Gespräch zur Schäferstraße im Ortsteil Bobbau noch nicht stattgefunden hat, sich die Verwaltung aber um einen Termin bemüht.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet sodann um Abstimmung über die vorliegende Niederschrift.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p>	<p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p> <p style="text-align: right;">Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 4</p>	<p>Konzeptvorstellung "ALDI - Standort B - Zentrum Wolfen-Nord" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Architektur- und Ingenieurteam Noack & Sens</p> <p>Herr Hermann geht kurz auf die bereits 1993 thematisierte Entwicklung der Zentrumsbebauung in Wolfen-Nord ein. Der damals geschlossene städtebauliche Vertrag sah hier 2 Bauabschnitte vor. Im 1. Bauabschnitt sollte ein Fachmarktzentrum entstehen, was auch realisiert wurde. Der 2. Bauabschnitt, der eine Eckbebauung im Bereich der Straße der Chemiarbeiter/Dessauer Allee als kleinteiligen Ergänzungsstandort vorsah, konnte aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt werden. In den letzten Jahren hat die Verwaltung nun mehrfach versucht, die Umsetzung des 2. Bauabschnittes voranzutreiben, leider ohne Erfolg. Mit Aldi wurden hierzu schon einmal Gespräche geführt, wieder unterbrochen und Mitte/Ende 2013 erneut aufgenommen.</p> <p>Herr Sens (Architektur- und Ingenieurteam Noack & Sens GbR) zeigt das Vorhaben anhand eines Lageplans und verschiedener Ansichten (<i>Anlagen</i>) auf. Der neue Markt soll eine Fläche von 1.000 m² aufweisen, wobei dies auch zur Verbreiterung der Gänge dienen soll. Danach stellt er die angedachte Verkehrssituation dar, die aber noch nicht abschließend beraten wurde.</p> <p>Herr Hermann sagt, dass die Verschiebung der Zufahrt bzw. die Schaffung einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit durch die bereits vorherrschende Nähe zur Ausfädelspur des Radweges sowie zum Kreisverkehr aus verkehrsbehördlicher Sicht nicht möglich ist. Zudem teilt er mit, dass der Eigentümer des Fachmarktzentrum in Bezug auf die gemeinsame Nutzung der vorhandenen Einfahrt auf dem Grundstück des Fachmarkteigentümers sowie zur Gestaltung der Stellplatzanlage durch eine Hand bisher nicht gesprächsbereit war.</p> <p>Herr Mispelbaum (Gewerbeprojektmanagement e. K.) weist darauf hin, dass bereits Gespräche mit potenziellen Mietern für das 2. Obergeschoss im Bereich Dienstleistung (z. B. Fitness- und Sonnenstudio) laufen. Für die Deutsche Bank ist es angedacht, ein neues Mietobjekt zu schaffen.</p> <p>Herr Schulz (Aldi, Niederlassung Könnern) informiert, dass auch das Angebot erweitert werden soll. Es werden derzeit außerdem Gespräche geführt, die bisherige Fläche einer Nachnutzung zuzuführen. Die 80 geplanten Parkplätze werden als ausreichend erachtet.</p>	

	<p>In der weiteren Diskussion erklärt Herr Hermann auf Anfrage, dass das EHZK dem Vorhaben nicht entgegensteht.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sender gibt zu bedenken, dass am Dienstag und Donnerstag Markt ist.</p> <p>Herr Hermann ergänzt, dass der Stadt der Kaufantrag von Aldi für dieses kommunale Grundstück vorliegt.</p> <p>Auf Anfrage vom Ausschussvorsitzenden sichert Herr Sens zu, die tatsächliche Farbgestaltung noch anhand von Bildern zuzustellen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fasst zusammen, dass das grundsätzliche Einvernehmen der Ausschussmitglieder in Bezug auf die Herangehensweise erkennbar ist. Wenn das Vorhaben weiter vorangeschritten ist, vor allem hinsichtlich der Erschließungsbearbeitung, bittet er um nochmalige Vorstellung im Ausschuss.</p>	
zu 5	<p>Vorstellung der Entwurfsplanung Dammstraße im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Ingenieurbüro Richter GmbH</p> <p>Frau Föse (Ingenieurbüro Richter GmbH) stellt die Entwurfsplanung zur Dammstraße anhand von Lageplänen dar. Hierbei erwähnt sie auch, dass 24 Stellplätze (einschließlich Behindertenstellplätze) geschaffen werden sollen. Der Gehweg wird zwischen 2,30 m und 3,00 m und die Fahrbahn 5,50 m breit sein. Im Bereich des Containerstellplatzes ist eine Baumfällung erforderlich, wofür eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird.</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass es sich hier um den letzten Abschnitt in diesem Siedlungsbereich handelt, der ausgebaut werden soll, wobei die Finanzierung über das Sanierungskonto abgesichert wird. Danach könnte dieser Siedlungsbereich aus dem Sanierungsgebiet Bitterfeld entlassen und Ausgleichsbeträge erhoben werden.</p> <p>In der Diskussion teilt Frau Föse auf Anfrage von Herrn Dr. Sendner mit, dass eine Versickerung durch den Baugrund nicht möglich ist. Auch sagt sie, dass die Pflastersteine angeraut sind und damit im nassen Zustand nicht glatt werden. Des Weiteren ist das Pflaster kostengünstiger als Bitumen.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel ist ab 19:00 Uhr anwesend, da er vorher an der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld teilgenommen hat. Damit sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Sofern in der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld am 19.02.2014 noch Hinweise zu dieser Mitteilungsvorlage gegeben werden, bittet der Ausschussvorsitzende um Kenntnisgabe im Ausschuss.</p> <p>Herr Hermann erwähnt, dass vor der Ausführungsplanung noch einmal eine Vorstellung im Ausschuss erfolgen wird.</p>	Mitteilungsvorlage M016-2013
zu 6	<p>Vorstellung der Entwurfsplanung Cäcilienstraße im OT Holzweißig BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Ingenieurbüro Marbach GmbH</p>	Mitteilungsvorlage M017-2013

	<p>Herr Marbach (Ingenieurbüro Marbach GmbH) stellt anhand von Lageplänen die Planung der Cäcilienstraße vor. Hierbei erwähnt er u. a., dass diese als Anliegerstraße eingestuft ist. Die Ausbaubreite beträgt 6,00 m, wobei die Ausbauart der Straße in Asphalt und die Gehwege in Pflaster durchgeführt wird. Zudem wird ein neuer Regenwasserkanal errichtet und es soll ein Trennsystem installiert werden. Es ist ein Vollausbau vorgesehen. Hierbei sind auch Baumfällungen und entsprechende Ersatzpflanzungen vorgesehen. Bezüglich der Trinkwasserleitung befindet man sich noch im Gespräch mit der Midewa. Er plädiert dafür, die Gussleitung zu sanieren, da die Zugfestigkeit dieser seiner Meinung nach nicht mehr gegeben ist.</p> <p>In der Diskussion bittet Ausschussmitglied Kröber zu prüfen, ob die Ersatzpflanzungen notwendig sind. Hierbei sollten auch die Bürger einbezogen werden.</p> <p>Herr Kosmehl fragt, ob bereits Hydranten vorhanden oder eingeplant sind.</p> <p>Frau Geyer möchte zudem wissen, ob genügend Druck auf den Leitungen ist oder neue Leitungen gelegt werden.</p> <p>Herr Guffler antwortet, dass nach derzeitigem Stand die Löschwasserversorgung durch die Midewa im ganzen Gebiet nicht vollständig gegeben ist. Aus diesem Grund wurde der Feuerlöschteich auch wieder aktiviert.</p> <p>Herr Hermann sichert die weitere Prüfung zu.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sender stellt fest, dass man mit der Maßnahme an den Haushalt 2014 gebunden ist, d. h. erst nach erfolgter Genehmigung mit dem Bau begonnen werden kann.</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass das ALFF die Fördermittel über die Dorferneuerung bewilligt hat. Demzufolge ist die Finanzierung gesichert, sofern der Haushalt genehmigt wird bzw. durch den Stadtrat eine Ausnahme beschlossen wird.</p> <p>In der weiteren Diskussion informiert Herr Hermann, dass die Entwurfsplanung im Februar im Ortschaftsrat Holzweißig vorgestellt werden soll und für die nächste Sitzung des Ausschusses die Vergabe der Planungsleistung vorbereitet wird. Da die Baumfällungen bis zum 28.02.2014 vorzunehmen sind, schlägt er vor, vor der Sitzung des Ortschaftsrates eine Anliegerversammlung durchzuführen, um über die Fällungen und eventuelle Neupflanzungen zu informieren bzw. zu sprechen.</p>	
zu 7	<p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen hier: Billigung und Auslegung des Entwurfes für den Bereich der Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende empfiehlt, die Beschlussanträge 196-2013, 194-2013 und 195-2013 aufgrund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Da sich hiergegen kein Widerspruch regt, wird so verfahren. Er fragt, ob die Ausschussmitglieder damit einverstanden sind, Herrn Reimann und Herrn Dr. Kamphausen als Berichterstatter zu hören. Hierzu erfolgt kein Widerspruch.</p>	Beschlussantrag 196-2013

	<p>Herr Hermann erklärt u. a., dass das langfristige Ziel, die industrieverträgliche Nachnutzung in diesem Bereich sicherzustellen, aus Sicht der Verwaltung in Form eines tragfähigen Kompromisses erarbeitet wurde.</p> <p>Herr Reimann (NIEMANN + STEEGE GmbH) zeigt auf, welche kleineren Korrekturen nach der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld noch eingearbeitet wurden. Danach geht er kurz darauf ein, welche Änderungen sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergeben haben.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel berichtet über die gute Berichterstattung in der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld und dass der Beschlussantrag einstimmig empfohlen wurde.</p> <p>Auf Anfrage von Herrn Dr. Sendner teilt Herr Reimann mit, dass er den FNP als genehmigungsfähig ansieht und wenn der FNP genehmigt wird, der B-Plan auf der Grundlage dessen vom Stadtrat beschlossen werden kann.</p> <p>Herr Rönnike informiert in der weiteren Diskussion, dass im letzten Satz des drittletzten Absatzes auf der Seite 21 der Anlage 3 des Beschlussantrages 194-2013 die Worte „und hat dazu Mittel in ihren Haushalt eingestellt“ gestrichen werden.</p> <p>Des Weiteren sichert Herr Reimann auf Hinweis von Ausschussmitglied Kröber zu, in der Planzeichnung des Beschlussantrages 194-2013 eine Anpassung eines Pfeils, welches auf ein Flurstück zeigt, vorzunehmen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet danach um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 01-2013btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld, hier: Billigung und Auslegung Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 194-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/ChemiePark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld, hier: Billigung und Auslegung Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet, über den Antragsinhalt, abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 195-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 10</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld: Abwägung 4. Entwurf BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Beschlussanträge 200-2013 und 201-2013 aufgrund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Hiergegen regt sich kein Widerspruch. Damit wird so verfahren.</p> <p>Herr Rönnike geht kurz auf die eingearbeiteten Änderungen seit dem 3.</p>	<p>Beschlussantrag 200-2013</p>

	<p>Entwurf ein. Er teilt auch mit, dass der Hinweis des Ortschaftsrates Bitterfeld, in der Ziffer 1 der Begründung des Beschlussantrages die Worte „der Kleingartenanlage `Vergißmeinnicht‘“ zu streichen, von der Verwaltung übernommen wurde. Der Beschlussantrag wurde vom Ortschaftsrat mehrheitlich empfohlen.</p> <p>Es wird eine Diskussion zur Erschließung über die vorhandene Zuwegung des Pappelweges geführt. Dabei erläutert Herr Hermann, dass die Zufahrt zum ehemaligen Stadtbad die Hauptzufahrt der Baustelle sein wird und zusätzlich noch eine provisorische Brücke errichtet wird. Des Weiteren muss, insofern kein Parkhaus gebaut wird, ein Lärmschutzwall aufgestellt werden. Aus Sicht der Verwaltung ist das Parkhaus aber aufgrund der besseren Absorbierung zu bevorzugen. Er sagt zudem, dass der B-Plan aus dem FNP entwickelt wurde, die Fläche damit bereits in der Wohnflächenbilanz enthalten ist und nicht angepasst werden muss.</p> <p>Auf Anfrage von Ausschussmitglied Dr. Sendner teilen Herr Hermann und Herr Rönnike mit, dass die STEG Bitterfeld-Wolfen mbH mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag geschlossen hat und der Investor die Kosten der Entwicklung übernimmt. Somit entstehen der Stadt hierfür keine Kosten.</p> <p>Herr Mengel spricht die Bedenken der Bürger an, dass der gesamte Lkw-Verkehr nach der Fertigstellung der Baumaßnahme durch das Bäumeviertel, welches ein verkehrsberuhigter Bereich ist, gehen wird. Hingegen war sein Kenntnisstand bisher, dass der Pappelweg so ausgebaut wird, dass auch Lkws diese Straße befahren können.</p> <p>Herr Hermann führt an, dass die Straßen Lkw-tauglich sind. Das Befahren mit Feuerwehr-, Müllfahrzeugen und Transportern erfolgt auch. Für den Schwerlasttransport sind sie jedoch nicht geeignet. In Bezug auf die Brücke über das Gelbe Wasser sagt er, dass hier noch die Tragfähigkeit geprüft wird.</p> <p>Auf Anfrage von Ausschussmitglied Krillwitz antwortet Herr Hermann, dass zu den bereits vorhandenen 40 bis 50 Wohneinheiten im Bebauungsgebiet noch einmal 40 bis 50 Wohneinheiten hinzukommen werden.</p> <p>Herr Krillwitz äußert, dass Alternativen geschaffen werden sollten, da dadurch Belastungen und Belästigungen möglich sind.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, über den Antragsinhalt en bloc abzustimmen. Hiergegen regt sich kein Widerspruch, sodass so verfahren wird.</p>	<p>einstimmig empfohlen</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 11</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld: Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p>	<p>Beschlussantrag 201-2013</p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 12</p>	<p>Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West", 1.01.1 Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m²</p>	<p>Beschlussantrag 215-2013</p>

	<p>BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Beschlussanträge 215-2013, 216-2013, 217-2013, 218-2013 und 219-2013 aufgrund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Hiergegen regt sich kein Widerspruch, sodass so verfahren wird.</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass es sich um eine Privatinvestition handelt, wobei der Bauantrag im vergangenen Jahr auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen B-Planes gestellt wurde.</p> <p>Herr Rönnike informiert, dass der Ortschaftsrat Rödgen die Beschlussanträge einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ von der Art der baulichen Nutzung, hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 186,84 m², zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 13</p>	<p>Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West", 1.01 Art der baulichen Nutzung, hinsichtlich Zulassung von Vergnügungsstätten mit einer Obergrenze von 12 Geldspielautomaten</p> <p>BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Ausnahme von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ von der Art der baulichen Nutzung, hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulassung von 12 Geldspielautomaten, zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 216-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 14</p>	<p>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West" Punkt 2.00 - Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes - und 1.04 - Stellplätze - hinsichtlich der Anordnung eines Löschwasserteiches in Grünfläche</p> <p>BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ von Punkt 2.00 –Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes – und 1.04 –Stellplätze – hinsichtlich der Anordnung eines Löschwasserteiches mit zwei Feuerwehrestellplätzen in der privaten Grünfläche entlang der B 183, zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 217-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>

<p>zu 15</p>	<p>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes "Sonnenallee-West" Punkt 2.00 - Festsetzungen zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes - und 1.04 -Stellplätze - hinsichtlich Ausführung der PKW-Stellplätze BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung zur Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes "„PKW-Stellplätze sind so herzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser versickert wird" zuzustimmen, sodass diese Stellplatzflächen asphaltiert werden können und die Versickerung im Randbereich erfolgen kann.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 218-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 16</p>	<p>Antrag auf Befreiung von § 9.1 BauGB - Maß der baulichen Nutzung - (textliche Festsetzungen B-Plan 1.02) des B-Planes "Sonnenallee-West" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 1.02 für eine Mastwerbeanlage (Pylon) im Gewerbegebiet – Erhöhung der zulässigen Höhe von 20m auf 50m, zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 219-2013</p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 17</p>	<p>Informationen aus den Baugesuchsrunden vom 21.11.2013 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann informiert, dass die Baugesuchsrunde vom 09.01.2014 auf den 23.01.2014 verschoben wurde. Er berichtet über Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 21.11.2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsänderung von einem Fleischereigeschäft in Büroräume für AWO-Sozialstation im OT Bitterfeld, Friedensstraße 2 – Zustimmung - Nutzungsänderung einer Apotheke in eine Zahnarztpraxis im OT Wolfen, Dessauer Allee 50 – Zustimmung - Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten im OT Wolfen, Käthe-Kollwitz-Straße 10 – Zustimmung - Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Carports im OT Wolfen, Kekuléstraße – Zustimmung - Einbau von Windfängen in der Produktionshalle 4 im OT Wolfen, Edisonstraße – Zustimmung - Innensanierung und Umbau des Seitenflügels West des Verwaltungsgebäudes 041 im OT Wolfen, Rathausplatz 2 - Zustimmung - Energetische Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung des bestehenden Anbaus im OT Bitterfeld – Zustimmung - Vermarktung der Giebelfläche als Werbeträger für „X“-Firmen im OT Bitterfeld, Holzweißiger Straße 13 – Zustimmung - Anbringen von Werbeanlagen: 1 x indirekt leuchtende LED-Schrift 	

	<ul style="list-style-type: none">- und 1 x Ausstecker im OT Bitterfeld, Burgstraße 35 – Zustimmung- Neubau einer Snackbar – hier: Tekturplanung im laufenden Baugenehmigungsverfahren im OT Bitterfeld, Mühlbecker Straße 1 – Zustimmung <p>Des Weiteren wurden zwischenzeitlich folgende Bauanträge ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Neubau einer Produktionshalle – Teil 2 Außenanlagen (Rohrbrücke und Verbindungsrohrbrücke, Tanktrasse, Bedienbühne, Kühlturm) im OT Greppin, Zementstraße 4 – Zustimmung- Erweiterung der Produktionskapazität im Gebäude 0210 im OT Wolfen, Sensientstraße 3 (Der Antrag wurde von der Firma zurückgenommen und in geänderter Form neu eingereicht.)- Erweiterung des vorhandenen Säurelagers um den Lagertank im OT Greppin, Tricatstraße – Zustimmung- Aufstellung von 3 Hissfahnen im Bereich des Eingangstores im OT Wolfen, Lützowweg 1 – Zustimmung- Erweiterung eines Wohngebäudes im OT Wolfen, Thalheimer Straße 7e – Zustimmung- BImSchG – Ausbau der Kapazität zur Herstellung des Katalysators im OT Bitterfeld, PC-Straße/Parsevalstraße – Zustimmung- BImSchG – Modernisierung und Grundsanierung der Tankreinigungsanlage im OT Greppin, Farbenstraße 6 – Zustimmung	
<p>zu 18</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Herr Hermann erläutert, dass die Maßnahmen bezüglich der Bahnstromleitungen fast abgeschlossen sind. Derzeit befindet man sich bei der Entfernung der Fundamente, wobei bei 3 Maststandorten im Ortsteil Bitterfeld (in der Nähe des Kunstrasenplatzes am Fritz-Heinrich-Stadion, am Stadion und am Stadthafen) diese nicht ganz entfernt werden können. Hier werden entsprechende Eintragungen vorgenommen.</p> <p>Des Weiteren teilt er mit, dass der Fördermittelbescheid für den Beachvolleyballplatz in Greppin eingegangen ist, sodass nun die Ausschreibung vorbereitet wird.</p> <p>Er informiert auch, dass die Stadt zu Beginn des Jahres den Freistellungsantrag für das Bahnhofsgebäude in Wolfen beim Eisenbahnbundesamt bestätigt hat und der Antrag nun abschließend bearbeitet werden kann. Inhalt dessen ist, dass für das vor dem Bahnhofsgebäude verlaufende Kabel ein eigenständiges Flurstück gebildet wird.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner fragt, wann der Beschlussantrag zum Verkehrskonzept Steinfurth in den Gremien eingereicht wird. Dies sollte noch in dieser Legislatur erfolgen.</p> <p><i>Zuarbeit SB Stadtplanung: Die Behandlung wird voraussichtlich am 19.03.2014 im Ortschaftsrat Wolfen und am 26.03.2014 im Bau- und Vergabeausschuss erfolgen.</i></p> <p>Herr Hermann sichert eine Zuarbeit zur Niederschrift zu.</p> <p>Herr Guffler geht auf Anfrage von Herrn Dr. Sendner auf den weiter</p>	

	<p>geplanten Verlauf der Baumaßnahme an der Hitschkendorfer Straße ein. Dabei weist Herr Dr. Sendner darauf hin, dass am unbefestigten Teil des Triftweges, d. h. am Kindergarten, vor 2 Jahren vom AZV bereits eine neue Abwasserleitung verlegt wurde.</p> <p>Auf Anfrage von Ausschussmitglied Kröber teilt Herr Hermann mit, dass alle Maststandorte, an denen die Bahn kein Interesse bekundet hat, weggenommen werden.</p> <p>Herr Kröber möchte wissen, ob es neue Informationen zur möglichen Betroffenheit des Ortsteils Holzweißig bezüglich der Bahnstrecke Halle – Bitterfeld gibt.</p> <p>Herr Rönnike sichert eine Klärung zu.</p>	
zu 19	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:50 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin