

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Ortschaftsrat Bitterfeld führte seine 69. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 29.01.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal, von 17:00 Uhr bis 17:55 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Dr. Joachim Gülland
Klaus-Ari Gatter

Mitglied

Jürgen Bernhardt
Jutta Engler
Johanna Gotzmann
Dagmar Kurschus
Brigitte Leuschner
Dietmar Mengel
Günter Sturm
Uta Tkalec
Heinz-Dieter Zimmer
Kerstin Zsikin

Mitarbeiter der Verwaltung

Birgit Neumeier
Dirk Weber

FB Stadtentwicklung
FBL Stadtentwicklung

abwesend:

Mitglied

Dr. Thomas Klumpp
Julia Lerche
Hans-Christian Quilitzsch
Stefan Rienäcker
Hendrik Rohde
Wolfgang Wießner
Peter Ziehm

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 29.01.2014, 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	Zurückstellung des Bauantrages 3. Bauabschnitt "BITZ" Errichtung Verbrauchermarkt mit Drogeriemarkt nach § 15 Abs.1 BauGB BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 224-2013
4	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ortsbürgermeister, eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 11 stimmberechtigten Mitgliedern des Ortschaftsrates fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Zurückstellung des Bauantrages 3. Bauabschnitt "BITZ" Errichtung Verbrauchermarkt mit Drogeriemarkt nach § 15 Abs.1 BauGB BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Kurschus nimmt ab 17:07 an der Beratung teil, somit sind 12 stimmberechtigte Ortschaftsräte anwesend.</p> <p>Der vorliegende BA wird vom Ortsbürgermeister vorgestellt.</p> <p>Herr Weber FBL Stadtentwicklung erläutert den gesamten Vorgang zum Beschlussantrag und geht dabei ausführlich und detailliert auf die Ziele des EHZK ein. Er erörterte die Ausgangssituation 2007 mit Gründung der gemeinsamen Stadt, welche geprägt sind durch Leerstand, sich verändernder unkontrollierter Standorte, einen Überangebot an Verkaufsflächen und der Nichtsicherung der fußläufigen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes. Auf Grund dieser Situation wurde beschlossen, ein EHZK aufzustellen, um bewusst Einfluss durch Steuerung auf den Einzelhandel zu nehmen.</p> <p>Im weiteren Verlauf stellte er die unterschiedlichen Zielfunktionen zwischen Einzelinvestoren und Kommune dar und betonte wiederholt, dass damit natürlich Konflikte hervorgerufen werden (zum einen die Gewinnmaximierung bei den Einzelinvestoren und zum anderen die 1. möglichst fußläufige Versorgung der Einwohner mit Waren des täglichen Bedarfes 2. Die Schaffung attraktiver Zentren und Versorgungsbereiche und 3. die Vermeidung städtebaulicher Missstände).</p> <p>Hinsichtlich der seit 17.01.2014 vorliegenden Auswirkungsanalyse des Investors verwies er auf notwendigen Klarstellungsbedarf, zum Teil Fehlfeststellungen, welche kritisch zu hinterfragen sind und aus seiner Sicht fehlenden Aussagen. Zur Erreichung der öffentlichen Ziele ist ein konsequentes Handeln erforderlich, aus diesem Grund bittet er um Bestätigung des vorliegenden Beschlussantrages.</p> <p>Herr Sturm spricht sich gegen den Leerstand an Einzelhandelsräumen aus, außerdem zweifelt er die positiven Auswirkungen der „Goitzsche-Arkaden“ für den OT Bitterfeld an. Wenn am Standort BITZ nicht investiert wird verliert dieser Standort an Attraktivität, wovon dann auch die anderen Geschäfte vor Ort betroffen sind. Dieser Auffassung schließt sich Herr Zimmer an.</p> <p>Erneut erläutert Herr Weber den Antragsinhalt und begründet diesen. Durch den Ortsbürgermeister Dr. Gülland wird auf mögliche</p>	<p>Beschlussantrag 224-2013</p>

Konsequenzen für die „Goitzsche-Arkaden“ hingewiesen, wenn dieser Beschlussantrag nicht zum Tragen kommt:
Im Vorfeld dieser Beschlussvorlage hat es von mehreren Seiten bereits umfang-reiche Diskussionen gegeben. Die „MZ“ spricht heute sogar von „Kommunaler Willkür“, d.h. nach heutiger Begriffsdefinition: Rechtsanwendung ohne sachlichen Grund. Damit wird der Kommune unterstellt, dass sie unangemessen / unverhältnismäßig handelt, wenn sie die Möglichkeiten des § 15 BauGB nutzt und versucht, ihr geltendes Regelwerk, in diesem Falle die EHZK, umzusetzen.
Diese einseitige Sicht auf das „BITZ“ lässt außer Acht, dass wir z.Zt. den Aufbau des A-Zentrums - die Bitterfelder Innenstadt - mit entsprechenden Handelseinrichtungen planen. Und die „BITZ“- Maßnahme zur jetzigen Zeit würde nach meiner Auffassung, die Durchführung des Vorhabens „Goitzsche- Arkaden“ wesentlich erschweren bzw. u.U. sogar unmöglich machen. Denn, und dies gilt es zu bedenken, die Kaufkraft ist nur einmal da. Übrigens ist auch in den Goitzsche-Arkaden ein DM-Markt geplant. Möglicherweise könnte der Investor LÜHRS dort auch statt EDEKA (wie bisher beabsichtigt) REWE als Volldiscounter gewinnen.
Ich meine auch, dass wir unglaublich werden, wenn wir bei jedem Investor einknicken und von den – von uns selbst beschlossenen – Regeln des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes abweichen.
Ich möchte Sie deshalb aufrufen und bitten, der Zurückstellung dieses Bauantrages zuzustimmen.

Änderungsantrag

„Der Antragsinhalt soll zwecks inhaltlicher und sprachlicher Klarstellung wie folgt geändert werden:

1. Ziffer 1 des Antrages (Zurückstellung des Bauantrages) wird sprachlich nur geringfügig korrigiert:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, den Bauantrag für das Bauvorhaben „3. Bauabschnitt BITZ, Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Drogeriemarkt auf dem Areal Brehnaer Straße / Ecke Elektrostraße“ gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für 12 Monate zurückzustellen.
2. Ziffer 2 des Beschlussantrages lautet neu:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag
„ 3. Bauabschnitt BITZ, Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Drogeriemarkt auf dem Areal Brehnaer Straße / Ecke Elektrostraße“ nicht zu erteilen.
3. Über die Teilanträge nach den Ziffern 1 und 2 des Beschlussantrages 224-2013 ist getrennt abzustimmen. Sofern zum Beschlusspunkt nach Ziffer 1 eine Mehrheit erzielt wird, entfällt die Abstimmung zum Beschlusspunkt zu Ziffer 2.

Begründung:

Der von der Verwaltung vorgelegte Beschlussantrag enthält zwei mit Automatismus verknüpften Teilanträge, aus denen unabhängig von der Bildung der Mehrheit in jedem Falle ein negatives Ergebnis der Beschlussfassung erreicht werden soll.

	<p>Einer solchen Verfahrensweise können gewählte Abgeordnete der Bürgerschaft der Stadt Bitterfeld Wolfen nicht zustimmen. Die Willensbildung und damit einhergehend auch das Abstimmungsverhalten müssen zwingend frei sein. Wir bitten daher die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses, der vorgenannten inhaltlichen und sprachlichen Korrektur des Beschlussantrages zuzustimmen.“</p> <p>Der Ortsbürgermeister lässt darüber abstimmen, den Änderungsantrag in den Beschlussantrag zu übernehmen</p> <table><tr><td>Ja – Stimmen</td><td>11</td></tr><tr><td>Nein-Stimmen</td><td>0</td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td>1</td></tr></table> <p>Herr Weber erläutert nochmals die Ziele des EHK und geht dabei auf die zentralen Versorgungsbereiche, welche zu schützen sind ein. Er verweist auf mögliche negative Auswirkungen insbesondere auf das A-Zentrum (Bitterfelder Innenstadt und auf das C-Zentrum im Ortsteil Holzweißig). Der Standort BITZ zählt zu den Ergänzungsstandorten, welcher laut Konzept im Bestand gesichert werden soll.</p> <p>Herr Gatter erklärt seinen eingereichten Änderungsantrag und plädiert dafür, dass es die Möglichkeit der Einzelfall- Entscheidung geben sollte. Außerdem ist er der Meinung, dass Konkurrenz gute Auswirkungen auf die Vielseitigkeit des Einzelhandels haben würde und den Unternehmen solle man die unternehmerische Freiheit zum investieren gewähren.</p> <p>Der Ortsbürgermeister lässt über den Änderungsantrag Punkt 1 abstimmen:</p> <table><tr><td>Ja – Stimmen</td><td>6</td></tr><tr><td>Nein-Stimmen</td><td>6</td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td>0</td></tr></table> <p>abgelehnt</p> <p>Die weitere Abstimmung zum Punkt 2 des Änderungsantrages folgt:</p> <table><tr><td>Ja – Stimmen</td><td>5</td></tr><tr><td>Nein-Stimmen</td><td>6</td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td>1</td></tr></table> <p>abgelehnt</p> <p>Somit gibt der Ortschaftsrat dem BVA in beiden Punkten keine Empfehlung dem Beschlussantrag zuzustimmen.</p>	Ja – Stimmen	11	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	1	Ja – Stimmen	6	Nein-Stimmen	6	Enthaltungen	0	Ja – Stimmen	5	Nein-Stimmen	6	Enthaltungen	1	
Ja – Stimmen	11																			
Nein-Stimmen	0																			
Enthaltungen	1																			
Ja – Stimmen	6																			
Nein-Stimmen	6																			
Enthaltungen	0																			
Ja – Stimmen	5																			
Nein-Stimmen	6																			
Enthaltungen	1																			
zu 4	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Herr Dr. Gülland schließt um 17:55 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.</p>																			

gez.
Dr. Joachim Gülland
Ortsbürgermeister

gez.
Petra Eichhorn
Protokollantin

