

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 8. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Donnerstag, dem 18.12.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, Wolfener Straße 10a, Sportlerklause, von 18:00 Uhr bis 21:07 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Uwe Denkewitz
André Krillwitz
Uwe Kröber
Sandor Kulman
Dr. Horst Sendner
Enrico Stammer

i. V. für Herrn Zimmermann

Mitarbeiter der Verwaltung

Peter Arning
Veit Böttcher
Thomas Guffler
Stefan Hermann
Schemmel

FBL Bauwesen
FBL Ordnungswesen
SBL Hoch-/Tiefbau
GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
SB allgemeine Ordnung/Brandschutz

abwesend:

Mitglied

Frank Zimmermann
Dr. Werner Rauball
Jens Tetzlaff

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Donnerstag, den 18.12.2014, 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 von Niederschriften	
3.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.10.2014	
3.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.10.2014	
3.3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2014	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Befreiung von der Festsetzung der Baulinie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Baugrundstück Bernsteinring 52 (Flur 7, Flurstücke 97,898,103) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 213-2014
6	Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 2c BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 214-2014
7	Durchführungsvertrag zu Verkehrsanbindung von Grundstücken an der B100 im OT Bitterfeld (Ausbau von Verkehrsknoten an der B100) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 198-2014
8	Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Ehemalige Kaserne" im OT Wolfen, hier: Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 222-2014
9	Bebauungsplan Nr. 03-2014wo "Photovoltaik ehemalige Kaserne" im OT Wolfen, hier: Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 223-2014
10	Städtebaulicher Vertrag zur Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Ehemalige Kaserne" im OT Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 233-2014
11	Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-2014wo "Photovoltaik ehemalige Kaserne" im OT Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 234-2014
12	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 11.12.2014 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
13	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
14	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 Niederschrift vom 26.11.2014 noch nicht vorliegt, kann über diese nicht abgestimmt werden, sagt der Ausschussvorsitzende. Er lässt danach über die Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung von Niederschriften</p>	
<p>zu 3.1</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.10.2014</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass Herr Dr. Rauball auf Nachfrage von Frau Zimmermann die Niederschrift in der vorliegenden Form bestätigt.</p> <p>Herr Dr. Sendner möchte, dass im Tagesordnungspunkt 11 der Inhalt des Änderungsantrages aufgenommen wird.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über die Niederschrift, einschließlich der Aufnahme des Änderungsantrages, abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird so genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 3.2</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.10.2014</p> <p>Da zur Niederschrift keine Hinweise gegeben werden, bittet der Ausschussvorsitzende um Abstimmung über diese.</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 3.3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2014</p> <p>Es erfolgen keine Hinweise zur Niederschrift. Der Ausschussvorsitzende lässt über diese abstimmen.</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>Einwohnerfragestunde</p> <p>Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	

<p>zu 5</p>	<p>Befreiung von der Festsetzung der Baulinie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Baugrundstück Bernsteinring 52 (Flur 7, Flurstücke 97,898,103) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann geht kurz auf den Inhalt des Beschlussantrages ein und informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld diesen mehrheitlich empfohlen hat.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Zurücksetzen des Einfamilienhauses von ca. 2,00 m von der festgesetzten Baulinie der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserzentrum“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld für das Grundstück Bernsteinring 52 (Gemarkung Bitterfeld, Flur 7, Flurstücke 97, 898, 103) zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 213-2014</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 6</p>	<p>Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 2c BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass der Ortschaftsrat Thalheim den Antragsinhalt einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen hat. Da keine Fragen zum Beschlussantrag gestellt werden, bittet er um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim für das Grundstück Reudener Weg 2c (Gemarkung Thalheim, Flur 1; Flurstücke 139, 140, 245 und 246) stattzugeben.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 214-2014</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 7</p>	<p>Durchführungsvertrag zu Verkehrsanbindung von Grundstücken an der B100 im OT Bitterfeld (Ausbau von Verkehrsknoten an der B100) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass es im Beschlussgegenstand richtig „...<u>zur</u> Verkehrsanbindung...“ lauten muss.</p> <p>Herr Arning reicht die Unterlage „Änderungen im Vertragsentwurf (Anlage Beschlussentwurf 198-2014) im Vorfeld der OR-Sitzung Bitterfeld am 10.12.2014“ aus und erläutert diese. Der Ortschaftsrat Bitterfeld hat den Beschlussantrag mehrheitlich empfohlen. Im Weiteren geht er auf den Vertragsinhalt näher ein und erklärt, dass dieser weitestgehend ausgehandelt ist.</p> <p>In der Diskussion werden von den Ausschussmitgliedern die folgenden Punkte angesprochen, die es zu ändern gilt: <u>im Beschlussantrag</u></p>	<p>Beschlussantrag 198-2014</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Antragsinhaltes: „...<u>den</u> Durchführungsvertrag (siehe <u>Anlage</u>) zur...“ - finanzielle Auswirkungen in den Beschlussgegenstand aufnehmen, auch wenn keine vorhanden sind <p><u>im Vertrag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 Ziffer 5: Zahlungsmodalitäten und Mittelabruf ergänzen - § 11 (neu) Ziffer 3: „Gemeinde“ in „Stadt“ ändern <p>Herr Hermann und Herr Arning gehen auf die Hinweise wie folgt ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmenberücksichtigung für die Jahre 2015, 2016 und 2017 bereits erfolgt - Zahlungsmodalitäten stehen in Abhängigkeit zur Fördermittelbereitstellung, werden aber eingearbeitet - Änderung des Antragsinhaltes wird übernommen <p>Auf Anfrage vom Ausschussvorsitzenden teilt Herr Arning mit, dass bezüglich des neuen § 11 des Vertrages der Alternativtext vorgezogen wird. Hierfür sind jedoch noch Abstimmungen erforderlich.</p> <p>Zur Anfrage von Ausschussmitglied Denkewitz informiert Herr Hermann, dass der geplante Kreisverkehr auch für den Schwerlasttransport ausgelegt ist. Zudem sagt er, dass die Baumaßnahme aufgrund der nur über die Friedensstraße möglichen Umleitung, in Bauabschnitte geteilt wird und nur von einer einseitigen Sperrung auszugehen ist.</p> <p>Herr Dr. Sendner möchte wissen, ob die Genehmigung des Bundes vorliegt.</p> <p>Dies verneint Herr Hermann. Es befinden sich derzeit noch alle 3 Knoten in der Verhandlung mit dem LSBB. Der Grundtenor, 2 Lichtsignalanlagen und 1 Kreisel zu installieren, steht, allerdings müssen die technischen Parameter (Ausführung) noch geklärt werden.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fasst die Änderungen noch einmal zusammen und stellt den so geänderten Beschlussantrag zur Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 8</p>	<p>Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Ehemalige Kaserne" im OT Wolfen, hier: Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt aufgrund des sachlichen Zusammenhangs vor, die Beschlussanträge 222-2014, 223-2014, 233-2014 und 234-2014 gemeinsam zu beraten. Da sich kein Widerspruch regt, wird so verfahren.</p> <p>Herr Hermann geht kurz auf den Inhalt der Beschlussanträge ein.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt darüber abstimmen, Herrn Schmidt (Investor) und Frau Ladde (Ingenieurbüro Ladde) zu hören.</p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p>	<p>Beschlussantrag 222-2014</p>

	<p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, Herrn Schmidt und Frau Ladde zu hören.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen alle 4 Beschlussanträge einstimmig empfohlen hat.</p> <p>In der Diskussion teilt Herr Hermann auf Anfrage mit, dass das Verkehrswertgutachten noch nicht erstellt wurde.</p> <p>Herr Schmidt sagt, dass der Notartermin im Januar stattfinden soll.</p> <p>Nach weiterer Diskussion lässt der Ausschussvorsitzende über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 9	<p>Bebauungsplan Nr. 03-2014wo "Photovoltaik ehemalige Kaserne" im OT Wolfen, hier: Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 223-2014</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 10	<p>Städtebaulicher Vertrag zur Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Ehemalige Kaserne" im OT Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der ISM Baugesellschaft mbH zur Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich „Ehemalige Kaserne“ im OT Wolfen gemäß Anlage.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 233-2014</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 11	<p>Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-2014wo "Photovoltaik ehemalige Kaserne" im OT Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der ISM Baugesellschaft mbH zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-2014wo „Photovoltaik ehemalige Kaserne“ im OT Wolfen gemäß Anlage.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 234-2014</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 12	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 11.12.2014 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann berichtet Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 11.12.2014:</p> <p style="padding-left: 20px;">- Bau einer Terrassenüberdachung im OT Bitterfeld, Birkenweg 9 –</p>	

	<p>Zustimmung</p> <ul style="list-style-type: none">- Erweiterung einer Produktionshalle im OT Thalheim, Guardianstraße 4 – Zustimmung- Errichtung einer Stahlbetonauffangtasse mit zugelassener WHG-Beschichtung im OT Bitterfeld, Rudolph-Glauber-Straße 7 – Zustimmung- Überdachung der Toreinfahrt im OT Holzweißig, Paupitzscher Straße 39 – Zustimmung- Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im OT Bitterfeld, Röhrenstraße – Zustimmung- Errichtung/Anbau eines Palmen- und Gartenhauses im OT Bitterfeld, Bernsteinring 17 – Zustimmung <p>Danach teilt er über den Rückbau folgender baulicher Anlagen mit:</p> <ul style="list-style-type: none">- ehemaliges Gebäude 111 im OT Wolfen, Haupt-/Bunsenstraße- 2 Produktionsgebäude im OT Bitterfeld, Mühlweg/Antonienstraße 25 <p>Des Weiteren informiert er über die folgenden zwischenzeitlich sanierungsrechtlich erteilten Genehmigungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dämmung und Putz, Reinigung, Ausfugen und hydrophobieren der Straßenfassade im OT Bitterfeld, Puschkinstraße 13- Umbau eines Wohnhauses im Dachgeschoss zu Wohnungen und Aufstockung an der Rückseite im OT Bitterfeld, Puschkinstraße 9- Errichtung einer Seniorenwohngemeinschaft im OT Bitterfeld, Burgstraße 1- Errichtung eines Carports und einer Zaunanlage im OT Bitterfeld, Mühlstraße 18 <p>Die nächste Baugesuchsrunde findet am 15.01.2015 statt.</p>	
<p>zu 13</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Herr Hermann sagt, dass die Fördermittelbescheide für die Stadtumbauprogramme „Stadtumbau Aufwertung“, „Stadtumbau Rückbau“, „Aktive Stadt“ und „Soziale Stadt“ sowie für die Orts-/Stadtteile Wolfen-Nord, das Dichterviertel und die Bitterfelder Innenstadt eingegangen sind. Es wurde allerdings nur die Maßnahme „Dichterviertel“ in der vollen Höhe bewilligt. Grund hierfür könnte u. a. die positive Entwicklung/Resonanz sein.</p> <p>Auf Anfrage ergänzt er, dass insgesamt rund 900 T€ bewilligt wurden. Davon entfallen auf das Dichterviertel ca. 500 T€ und etwa 180 T€ auf den Rückbau. Hierbei äußert er auch, dass für die „Soziale Stadt“ noch ein Nachtrag für die energetische Sanierung des Gebäudes in der Straße der Republik 3 in Wolfen-Nord erfolgen wird.</p> <p>Die Anfrage von Ausschussmitglied Denkewitz, ob in der Cäcilienstraße ein Anschluss mittels Erdkabel gelegt wird, bejaht Herr Hermann. Zudem weist Herr Denkewitz auf die fehlende Beleuchtung in der scharfen Kurve der Glück-Auf-Straße von Holzweißig nach Bitterfeld kommend hin. Er bittet diese Gefahrenquelle zu beseitigen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende verweist auf die 2 im Ortschaftsrat Thalheim am</p>	

	<p>12.12.2014 benannten Verkehrsunfallquellen und bittet die Verwaltung, hier zu handeln.</p> <p>In der weiteren Diskussion geht es um das Sanierungsgebiet Wolfen-Thalheim und u. a. auch um die im Informationsschreiben an die Grundstückseigentümer enthaltene mögliche Abschlagszahlung i. H. v. 18 %.</p> <p>Die Anfrage von Herrn Krillwitz, ob die Firma baukon GmbH Dessau schon öfter für die Stadt tätig war, bejaht Herr Hermann. Zudem sichert Herr Hermann eine Zuarbeit hinsichtlich des Vergabeverfahrens bei diesem Nachtrag zu.</p> <p><i>Zuarbeit vom SB Hoch-/Tiefbau:</i> <i>Die Nachtragsprüfung und somit auch die Prüfung, ob hier ein gesonderter Auftrag mit einer getrennten Vergabe möglich wäre, wurde durch den damaligen Sachbearbeiter, Herrn Hoffmann, durchgeführt.</i> <i>Es wurde festgestellt, dass hier die Arbeiten aus der Grundleistung und die Nachtragsarbeiten ineinander übergehen und schon aus Gewährleistungsgründen keine getrennte Vergabe möglich ist.</i></p> <p>Der Ausschussvorsitzende geht noch einmal auf das Sanierungsgebiet Wolfen-Thalheim ein. Hierbei fragt er auch nach der Möglichkeit der Reduzierung der Verpflichtung der Firmen im ChemiePark Areal A auf 0 bzw. auf einen nur geringen Teil, aufgrund des allgemeinen infrastrukturellen Vorteils.</p> <p>Herr Hermann geht auf das Sanierungsrecht ein, welches nicht auf infrastrukturelle Vorteile ausgelegt ist. Dem Ausgleichsbeitrag liegen die Feststellung des Anfangswertes und des Endwertes zu Grunde. Diese Werte werden und wurden vom Gutachterausschuss des Landes festgestellt. Des Weiteren bringt er an, dass der Beitrag zu erheben ist, wobei Abschlagszahlungen möglich sind. Sollte es jedoch z. B. zu einer anderen politisch gewollten Lösung kommen, zahlt die Stadt den entstehenden Restbetrag. Insgesamt ist er hier aber der Meinung, dass man sich auf einem guten Weg befindet und das Sanierungsgebiet bald abgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Anfrage von Ausschussmitglied Dr. Sendner, ob die Umgestaltung des Puschkinplatzes zum Sanierungsgebiet gehörte, bejaht Herr Hermann. Er ergänzt, dass die Sanierungsziele aufgrund dessen nicht geändert wurden und dies auch nicht notwendig ist. Hierbei führt Herr Hermann weiterhin an, dass nicht abgeschlossene Sanierungsgebiete mit den noch nicht umgesetzten Sanierungszielen in anderen Förderprogrammen weitergeführt werden können. So soll das Sanierungsgebiet Wolfen-Thalheim in das Förderprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ überführt werden.</p>	
zu 14	Schließung des öffentlichen Teils	
	Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:32 Uhr.	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin