

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 15. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 29.04.2015, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Beratungsraum 212, von 17:00 Uhr bis 18:58 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Uwe Denkewitz
André Krillwitz
Uwe Kröber
Sandor Kulman
Enrico Stammer
Jens Tetzlaff

i. V. für Herrn Zimmermann

Mitarbeiter der Verwaltung

Stefan Hermann

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

abwesend:

Mitglied

Dr. Werner Rauball
Dr. Horst Sendner
Frank Zimmermann

entschuldigt
entschuldigt

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 29.04.2015, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Bestätigte Tagesordnung:

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit	
2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Entscheidung über Einwendungen zu Niederschriften und Feststellung von Niederschriften	
3.1	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 18.03.2015	
3.2	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 08.04.2015	
3.3	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2015	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Informationen zur Wohnflächenbilanz der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
6	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 14.04.2015 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
7	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
8	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände zur Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt der Ausschussvorsitzende die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Herr Dr. Rauball, Herr Tetzlaff, Herr Stammer und Hr. Dr. Sendner (entschuldigt) fehlen. Mit 5 stimmberechtigten Mitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Herr Hermann informiert, dass der Beschlussantrag 032-2015 vom Einreicher zurückgezogen wird.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über die so 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>Entscheidung über Einwendungen zu Niederschriften und Feststellung von Niederschriften</p>	
<p>zu 3.1</p>	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 18.03.2015</p> <p>Herr Hermann teilt zum TOP 7 „Vorstellung Planungsstand Jörichauer Straße“ mit, dass dem Ortschaftsrat Wolfen bereits eine weiterentwickelte Planung vorgestellt wurde. Diese beinhaltet die Parkplätze in Längsaufstellung auf der Nordseite sowie in Senkrechtaufstellung auf der Südseite (1 Behindertenstellplatz). Zum Vororttermin bezüglich des falsch verlegten Kabelkanals am Bahnhof Wolfen erklärt er, dass sich die Bahn das Ziel gesetzt hat, den Kanal bis zum Jahresende zu verlegen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über die vorliegende Niederschrift abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 3.2</p>	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 08.04.2015</p> <p>Herr Hermann informiert zur möglichen Beleuchtung der scharfen Kurve in der Glück-Auf-Straße im TOP 3.2, dass nach erfolgter Prüfung eine Umsetzung der Beleuchtung technisch möglich ist. Derzeit laufen die Abstimmungen mit enviaM. Zur Anfrage von Herrn Kulman im TOP 8 bezüglich der vorgenommenen Baumfällungsaktion an der Pestalozzistraße sagt er, dass sich der Sachverhalt noch in der Prüfung befindet.</p>	

	<p>Da keine Einwände zur Niederschrift vorliegen, bittet der Ausschussvorsitzende, über diese abzustimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 3.3	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 15.04.2015</p> <p>Herr Hermann teilt zum TOP 8 mit, dass die Verwaltung auf Bitte von Herrn Dr. Rauball ein Schreiben an den Besitzer des ehemaligen Stadtbades gesendet hat mit dem Inhalt, das Grundstück aufgrund der Baumfällaktion zu beräumen. Die Antwort steht noch aus.</p> <p>Zur Straßenbeleuchtung in der Pestalozzistraße erklärt er, dass hier ein Kabelschaden vorliegt und nun behoben wird.</p> <p>In Bezug auf den Hinweis von Herrn Dr. Sendner zur nicht vollen Beleuchtung des Parkplatzes am Kindergarten in Steinfurth wurde die Prüfung beauftragt.</p> <p>Zum TOP 5 berichtet Herr Hermann, dass es nach Rücksprache mit Frau Hentschel vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld keine Bedenken mehr hinsichtlich des Erlasses der Baugenehmigung gibt. Daraufhin hat die Stadt das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Landkreis hat die Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen bzw. Auflagen versehen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über die Niederschrift abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 3 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Herr Tetzlaff nimmt ab 17:12 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Herr Schenk (Erich-Mühsam-Straße 26, OT Wolfen) möchte von Herrn Hermann wissen, ob die Wohnflächenbilanz öffentlich einsehbar ist bzw. heruntergeladen oder an Bürger verschickt werden kann.</p> <p>Weiterhin fragt er nach dem Stand bezüglich der ehemaligen Schule in Wolfen-Nord an der Grenze zu Bobbau und dem Vorhaben eines potenziellen Investors, Baumfällungen durchzuführen und auf dem Grundstück Wohnbebauungen vorzunehmen.</p> <p>Herr Hermann antwortet, dass die aktuelle Wohnflächenbilanz im FNP ersichtlich ist. Der Entwurf, den er heute vorstellt, kann beim Erreichen eines gewissen Arbeitsstandes zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Er informiert, dass die Baumfällungen bereits vorgenommen wurden. Der Investor hat für den Bereich der Schule eine erste Teilbaugenehmigung beantragt. Das Vorhaben ist zum „Tag der Städtebauförderung“ am 09.05.2015 eine Station, wobei der Investor selbst anwesend sein wird.</p>	
zu 5	<p>Informationen zur Wohnflächenbilanz der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann erwähnt eingehend, dass die Thematik im Vorfeld der heutigen Beratung bei der Regionalen Planungsgemeinschaft und der</p>	

	<p>Bauordnungsbehörde des Landesverwaltungsamtes Halle angesprochen wurde. Beide haben ihre positive Begleitung signalisiert. Somit kann die Beratung zur Wohnflächenbilanz beginnen.</p> <p>Herr Hermann trägt das Schreiben „Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ sowie die Anlage dazu „Wohnbauflächenpotential aus rechtskräftigen Bebauungsplänen/VE-Plänen“ (<i>Anlage zur Niederschrift</i>) vor und erläutert dieses näher. (<i>Zur weiteren Information liegt der Niederschrift noch als Anlage 2 das Bewertungsschema zum Wohnbaulandbedarf bei.</i>)</p> <p>Ausschussmitglied Stammer nimmt ab 17:30 Uhr an der Sitzung teil. Damit sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Herr Hermann sagt hinsichtlich dem sich im Gespräch befindlichen Wohnbauflächenpotential „Umnutzung Kleingartenanlage WO Verbindungsstraße (3. BA Fuhneanger)“, dass in der Senke in Richtung Verbindungsstraße Vernässungserscheinungen ersichtlich sind. Er führt hier ergänzend mögliche Bebauungsgebiete auf, die ein Zusammenwachsen der Ortsteile ermöglichen würden:</p> <ul style="list-style-type: none">- zwischen dem OT Bobbau und dem WK1 auf einem Garagen-/Kleingartenstandort (rund 20 WE)- Turmstraße im OT Bobbau (rund 20 WE)- Bereich Krondorf im OT Wolfen als Ersatz für die Rückbaumaßnahmen in diesem Gebiet (30-40 WE) <p>Die sich im gesamten Stadtgebiet ergebende Wohnbauflächenreserve von 770 bis 800 WE könnte unter der Voraussetzung ausgewiesen werden, dass die Planungsträger durch die abzugebende Begründung davon überzeugt werden, dass dies für die Weiterentwicklung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen wichtig ist.</p> <p>Diese Bilanz soll noch weiteren Planungsträgern zur Verfügung gestellt werden. Er wird die Ausschussmitglieder weiterhin über den Sachstand informieren.</p> <p>Auf Anfrage des Ausschussvorsitzenden teilt Herr Hermann mit, dass es angedacht ist, die Wohnbauflächenbilanz bis zum Jahresende in das STEK einzuarbeiten.</p> <p>Auf Anfrage von Ausschussmitglied Krillwitz erklärt Herr Hermann auch, dass innerörtlich keine größeren Freiflächen mehr vorhanden sind.</p> <p>Herr Denkewitz informiert, dass der Ortschaftsrat Holzweißig angeregt hat, die Straße „Am Pomselberg“, als Alternative für die Wiesenstraße als Wohnbaufläche zu entwickeln.</p>	
<p>zu 6</p>	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 14.04.2015 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann berichtet Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 14.04.2015:</p> <ul style="list-style-type: none">- Errichtung eines Anbaus mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsraum im OT Bitterfeld, Mühlenweg 4 – Zustimmung- Goitzsche Resort – hier: Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen im OT Bitterfeld, Seeblick 5a-k – Zustimmung- Errichtung einer Fertigteilgarage – hier: Abweichungsantrag von § 6 Abs. 9 Nr. 1 BauO LSA im OT Wolfen, Straße der DSF 2 –	

	<p>Zustimmung</p> <ul style="list-style-type: none">- Neubau eines Fertigteilgardenhauses Modell „Nico“ im OT Bitterfeld, Ertelstraße – Zustimmung- Errichtung einer PV-Freianlage auf dem Grundstück ehem. Kaserne Wolfen im OT Wolfen, Am Zschepkauer Weg – Zustimmung- Aufstellung von 3 Fahnenmasten mit Hissfahnen im OT Wolfen, Goethestraße 40 – Zustimmung- Aufstellung von 3 Fahnenmasten mit Hissfahnen im OT Wolfen, Thalheimer Straße 89- Voranfrage: Aufstellen eines Bauwagens im Biotop Holzweißig im OT Holzweißig, Siedlung Süd – Ablehnung (Die Vorortbegehung hat ergeben, dass die 2 beantragten Standorte nicht genehmigungsfähig sind, da sie sich im Außenbereich befinden. Es wurden nun Alternativstandorte aufgezeigt, bei denen die Genehmigungsfähigkeit erreicht werden könnte.)- 1-geschossiger Erweiterungsbau eines bestehenden 2-geschossigen Einfamilienhauses im OT Rödgen, Zschepkauer Dorfstraße 5a – Zustimmung- Anbringung von Werbeanlagen im OT Wolfen, Dessauer Allee 50a – Zustimmung <p>Es wurden zwischenzeitlich folgende Bauanträge ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voranfrage: Errichtung einer Grundwasservorbehandlungsanlage im OT Wolfen/Greppin, Straße am Klärwerk – Zustimmung- Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen im OT Thalheim, Reudener Weg 7a – Zustimmung- Nutzungsänderung: Umnutzung von Küche, Speiseraum und Büroräumen zu einer Behindertenwerkstatt im OT Thalheim, Guardianstraße 16 – Zustimmung- Neubau einer textilen Überdachung über die vorhandene Terrasse im OT Bitterfeld, Bernsteinring 29 – Zustimmung- Änderung OBI-Markt: Errichtung eines Windfangs mit Mediawand und eines Vordachs inkl. Werbeanlage, Errichtung einer Zaunanlage um Wareneingang im OT Bitterfeld, Brehnaer Straße 34 – Zustimmung <p>Weiterhin teilt er mit, dass die bauliche Anlage, ehem. Betriebssitz der RBB an der Herminekreuzung, beseitigt wurde.</p> <p>Folgende sanierungsrechtliche Genehmigungen wurden erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Errichtung von 3 Zaunsfeldern im OT Bitterfeld, Mühlstraße 18- Erneuerung der Fenster, Hoffassade usw. im OT Bitterfeld, Dessauer Straße 7 <p>Die nächste Baugesuchsrunde findet am 07.05.2015 statt.</p>	
<p>zu 7</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</p> <p>Herr Hermann berichtet, dass am 17.04.2015 beim Landesbetrieb Ost ein Gespräch zum Ausbau der B100 durchgeführt wurde. In der nächsten Ausschusssitzung wird hierzu die Vergabe der Planungsleistung eingereicht. Des Weiteren spricht er die Erstellung von Beschlussanträgen in Bezug auf</p>	

	<p>den Abwägungs- und Satzungsbeschluss an. Aus Sicht der Verwaltung wird hier angeregt, zukünftig nur noch einen Beschlussantrag mit beiden Inhalten vorzubereiten, was er auch begründet.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende sagt, dass die Vereinfachung für die Verwaltung ersichtlich ist, hierfür aber Bedenkzeit notwendig ist.</p> <p>Ausschussmitglied Kröber spricht das Biotop in Holzweißig an. Da der Wasserstand hier sehr gering ist, regt er an, den Zulauf zum Strengbach wieder herzustellen.</p> <p>Zum Sachstand bezüglich des Ausbaus der Fritz-Heckert-Straße in Steinfurth teilt Herr Hermann auf Anfrage mit, dass die Medienanschlüsse erfolgt sind. Den Stand zur Straßenbeleuchtung und der Befahrbarkeit der Schotterschicht sichert er zu.</p> <p>Zudem informiert er zur Schnittstelle Bahnhof Wolfen, dass die provisorische Zuwegung wohl mit Fördermitteln gebaut wurde und nicht zurückgebaut werden darf. Die Klärung erfolgt hier über die NASA. Zur Kabelumverlegung erklärt er, dass die Stadt weiter am zeitlichen Plan festhalten will.</p> <p>Zu den Goitzsche-Arkaden sagt er, dass derzeit die Durchführungsvereinbarung abgestimmt wird. Es ist angedacht, diese in der Stadtratssitzung im Juli vorzulegen.</p>	
zu 8	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:35 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin