

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 41. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 30.11.2016, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 21:15 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Herr Armin Schenk

Mitglied

Herr Uwe Denkewitz

Herr Dr. Siegfried Horn

Herr André Krillwitz

Herr Sandor Kulman

Herr Dr. Werner Rauball

Herr Dr. Horst Sendner

Herr Enrico Stammer

Herr Frank Zimmermann

i. V. für Herrn Tetzlaff

Mitarbeiter der Verwaltung

Frau Sabine Bauer

Herr Thomas Guffler

Herr Stefan Hermann

Frau Bernhild Neumann

Herr Andreas Patzak

Herr Markus Rönnike

FBL Bildung/ Kultur/ Soziales

SBL Hoch- und Tiefbau

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

SBL Recht

Leiter Eigenbetrieb "Stadthof"

SBL Stadtplanung

Gäste

Frau Köckeritz

Frau Ladde

Frau Ernst

Herr Schmidt

AZV Westliche Mulde

Ingenieurbüro Ladde

ISM Baugesellschaft mbH

ISM Baugesellschaft mbH

abwesend:

Mitglied

Herr Jens Tetzlaff

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 30.11.2016, 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 zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 09.11.2016	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Berichterstattung des AZV Westliche Mulde über die weiteren Vorhaben in den kommenden Jahren BE: Frau Koeckeritz, Geschäftsführerin des AZV Westliche Mulde	
6	Vorstellung des Planungsstandes Erneuerung der Strengbach-Brücke Saarstraße OT Bitterfeld im Rahmen der Schadensbeseitigung Hochwasser 2014 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
7	Information zu einer Einzelhandelsnachnutzung im ehem. Max-Bahr Baumarkt, Thalheimer Straße 150, OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Mitteilungsvorlage M026-2016
8	Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im Ortsteil Thalheim BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 227-2016
9	Städtebaulicher Vertrag zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 235-2016
10	Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 237-2016
11	Bebauungsplan Nr. 04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 238-2016
12	Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Grundschule Süd/Mitschurinstraße", "Altstadt, Markt/Westseite" und "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 240-2016
13	Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-2016wo "GE Thalheimer Str./Damaschkestr." im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 241-2016

14	Entwurf der Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Windfeld Bobbau" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bobbau BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 246-2016
15	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 20.10.2016 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
16	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
17	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 er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz beantragt, den TOP 14 BA 245-2016 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-2014wo "Photovoltaik ehemalige Kaserne" im OT Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung“ von der Tagesordnung zu nehmen. Es haben sich seiner Meinung nach neue Umstände ergeben, weshalb er sich hierzu noch einmal mit den Mitgliedern des Ortschaftsrates Wolfen abstimmen möchte.</p> <p><i>Herr Dr. Horn nimmt ab 18:05 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p>Der Ausschussvorsitzende stellt diesen Änderungsantrag zur Abstimmung.</p> <p>Ja : 9 Nein : 0 Enthaltungen : 0</p> <p>Die Ausschussmitglieder stimmen dem einstimmig zu. Der BA 245-2016 wird von der TO genommen. Die übrigen TOPe ordnen sich dementsprechend nach.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Änderungen, weshalb der Ausschussvorsitzende über die Tagesordnung abstimmen lässt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 09.11.2016</p> <p>Herr Hermann beantwortet die noch offene Frage aus dem Protokoll zur Sperrung der Rudolf-Breitscheid-Straße im OT Thalheim. Diese soll bis Ende der 48. Kalenderwoche wieder freigegeben werden. Weiterhin informiert er die Ausschussmitglieder, dass die Anfrage, das Feuerwehrgebäude Holzweißig mit getrennten Umkleideräumen auszustatten, derzeit geprüft wird.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz spricht den beschlossenen Investitionshaushalt an. In einer der vergangenen Sitzungen war man sich darüber einig, die „Null-Maßnahmen“ im Investitionsplan aufzunehmen. Dies wurde in der 2. Ergänzung zum Haushaltsplan nicht berücksichtigt. Man solle dies nunmehr in der 3. Ergänzung zum Haushaltsplan aufnehmen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über die Niederschrift abstimmen.</p>	

	mehrheitlich beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2
<p>zu 4</p>	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es sind Einwohner des OT Stadt Wolfen anwesend. Sie erfragen, ob zu dem von der TO genommenen BA 245-2016 dennoch eine Beratung erfolgt.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt ihnen mit, dass man sich über den BA auf Grund der Herunternahme in der heutigen Sitzung nicht austauschen werde.</p>	
<p>zu 5</p>	<p>Berichterstattung des AZV Westliche Mulde über die weiteren Vorhaben in den kommenden Jahren BE: Frau Koeckeritz, Geschäftsführerin des AZV Westliche Mulde</p> <p>Frau Köckeritz informiert die Ausschussmitglieder, dass der Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 genehmigt wurde.</p> <p>Folgende Maßnahmen aus 2016 werden derzeit noch umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau der Jörichauer Straße, OT Stadt Wolfen – fast abgeschlossen - Goethestraße, OT Stadt Bitterfeld – Erneuerung Schmutz- und Regenwasserkanal, noch bis 2017 - Bahnquerung am Bahnhof Wolfen, OT Stadt Wolfen – Erneuerung Regenwasserkanal - Dessauer Straße, OT Stadt Bitterfeld – Fortführung aus 2015, fast abgeschlossen <ul style="list-style-type: none"> ➔ ab 2017 nächster Bauabschnitt von der Anhaltstraße (Höhe Semmelweisstraße) zum -real <p>Maßnahmen in 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnhofstraße, OT Stadt Wolfen – Straßenausbau vom Bahnhof Richtung Leipziger Straße - Bitterfelder Straße/ Straße „Am Pommselberg“ OT Holzweißig, Stadt Bitterfeld – grundhafter Ausbau - Nordstraße, OT Stadt Bitterfeld – Straßenausbau <p>Maßnahmen in 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Franzstraße/ Zetkinstraße, OT Holzweißig – Straßenausbau - Freiherr-vom-Stein-Straße, OT Stadt Wolfen – Erneuerung Schmutz- und Niederschlagswasserkanal, kein grundhafter Ausbau, da nicht im städtischen Investitionsplan - Jeßnitzer Straße, OT Stadt Bitterfeld – Straßenausbau 	

	<p>Maßnahmen in 2019:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sommerstraße, OT Stadt Bitterfeld – Straßenausbau- B 100, Bereich Wittenberger Straße/ Friedensstraße – Ausbau in Abstimmung mit LSBB und der Stadt Bitterfeld-Wolfen <p>Maßnahmen in 2020:</p> <ul style="list-style-type: none">- Petersrodaer Straße, OT Holzweißig – 1. Bauabschnitt, Sanierung- Kantstraße/ Schillerstraße, OT Greppin – Fortführungsmaßnahme- Heinrich-von-Kleist-Straße, OT Stadt Bitterfeld – Anschlussmaßnahme aus der Goethestraße <p>Ausschussmitglied Zimmermann erfragt, ob die Querstraße in Bobbau ausgebaut werden soll.</p> <p>Frau Köckeritz erklärt, dass der Ausbau der Querstraße für den Zeitraum bis 2020 vorerst nicht vorgesehen ist.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Frau Köckeritz verabschiedet sich von den Anwesenden und verlässt die Sitzung.</p>	
<p>zu 6</p>	<p>Vorstellung des Planungsstandes Erneuerung der Strengbach-Brücke Saarstraße OT Bitterfeld im Rahmen der Schadensbeseitigung Hochwasser 2014 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann erklärt kurz den Sachverhalt. Man habe im Rahmen der Beseitigung der Hochwasserschäden für drei Brücken Fördermittel seitens des Landes erhalten. Die Maßnahme Saarstraße über den Strengbach ist die kleinste, jedoch auch die aufwendigste. Die Erneuerung des Strengbachs durch die LMBV hängt hiermit zusammen. Diese Brücke soll als erste im kommenden Jahr ertüchtigt werden.</p> <p>Herr Guffler übernimmt die weiteren Ausführungen. Die Brücke hat beim Hochwasser 2013 Schaden genommen. Es wurde eine Sonderprüfung durchgeführt, wobei die Schäden katalogisiert wurden. Das Schadensvolumen beläuft sich auf ca. 300.000 €. Das Land Sachsen-Anhalt stellt der Stadt diese Summe für die Reparatur zur Verfügung. Es ist nun angedacht mit den Sanierungskosten eine neue Brücke zu bauen. Die Durchlassfähigkeit soll in diesem Zusammenhang erhöht werden. Man habe sich bereits mit verschiedenen Institutionen abgestimmt, um eine bestmögliche Umsetzung der Maßnahme vorzunehmen. Neben der Brücke befindet sich derzeit noch ein Rohr der Bitterfelder Fernwärme, welches noch in Betrieb ist. Die Kosten für eine Umverlegung i. H. v. 60.000 € bis 70.000 € müsste die Stadt tragen. Da die untere Wasserbehörde keine Festlegung zur Menge des durchfließenden Wassers getroffen hat, wird die Brücke um 40 cm tiefer gelegt, wodurch auch die Bodenschwelle entfällt. Man befinde sich derzeit noch in der Vorplanung. Eine Ausschreibung wird nicht vor Anfang Juni 2017 erfolgen, somit ist mit einem Baubeginn</p>	

	<p>voraussichtlich im August 2017 zu rechnen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende hält dazu an, alles zu unternehmen, um einen früheren Baubeginn zu ermöglichen.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball weist die Ausschussmitglieder darauf hin, dass sich auf Grund der anhaltenden Hochwasserschäden eine Bürgerinitiative gegründet habe. Er schlägt vor, dass sich die Bürgerinitiative an der Planung beteiligt. Eine Idee war es unter anderem ein Abschlagsbauwerk einzurichten, um die Wassermenge zu verringern und das überschüssige Wasser direkt in die Goitzsche zu leiten. Weiterhin erinnert er daran, dass beide Hochwasserereignisse jeweils im Sommer aufgetreten sind, wonach man unbedingt versuchen müsse, das Genehmigungsverfahren in der Hinsicht zu beschleunigen, dass die Baustelle während der Hochwassersaison nicht gefährdet ist.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende stimmt dem Vorschlag von Ausschussmitglied Dr. Rauball zu, die Bürgerinitiative zu beteiligen. Er erfragt, ob der Stadt die Fördermittel bei einem Neubau trotzdem zustehen und mit ihnen geplant werden kann.</p> <p>Herr Guffler erklärt, dass der Zuwendungsgeber es ausdrücklich zulässt, mit den Mitteln neu zu bauen.</p> <p>Herr Hermann sichert den Anwesenden zu, Anfang 2017 ein Gespräch mit den Mitgliedern der Bürgerinitiative anzusetzen. Weiterhin teilt er den Ausschussmitgliedern mit, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf Grund der durchgeführten Hochwassersicherungsmaßnahmen, laut den zuständigen Fachbehörden, kein Hochwasser mehr zu befürchten hat.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen, weshalb der Ausschussvorsitzende den TOP abschließt.</p>	
zu 7	<p>Information zu einer Einzelhandelsnachnutzung im ehem. Max-Bahr Baumarkt, Thalheimer Straße 150, OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erläutert kurz den Inhalt der Mitteilungsvorlage. Die Rest- und Sonderposten GmbH (REPO, Edisonstraße 2, 06766 Bitterfeld-Wolfen) hat ihr Interesse an der Nachnutzung des ehemaligen Max-Bahr-Baumarktes bekundet. Auf diese Anfrage hin habe man die REPO GmbH darüber informiert ein Gutachten zur Zentrenvertäglichkeit vorzulegen (Anlage 1). Aus der gutachterlichen Stellungnahme geht hervor, dass es sich um einen vertraglichen Markt handelt, welcher mit seinen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur geringfügig über der 10 %-Hürde liegt und somit mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kompatibel ist. Laut dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Ansiedlung an dieser Stelle möglich.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz vermutet, dass durch die öffentlichkeitswirksame Darstellung, dass Thomas-Philipps in das Gebäude einziehen möchte, auch die REPO GmbH auf den Standort aufmerksam geworden ist. Der Stadtrat hat bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst, aus welchem hervor geht, dass Thomas-Philipps in das Gebäude einziehen soll. Man habe eine gewisse Vertrauenspflicht gegenüber möglichen</p>	Mitteilungsvorlage M026-2016

	<p>Investoren.</p> <p>Herr Rönnike erklärt, dass mit Herrn Bechler bisher kein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde. Weiterhin wurde er über die Anfrage der REPO GmbH informiert. Er erklärt auch, dass die Entscheidung, wer in das leerstehende Gebäude einziehen wird, nicht von der Verwaltung, sondern vom Eigentümer des Grundstückes getroffen wird.</p> <p>Auf die Nachfrage von Ausschussmitglied Krillwitz, ob Herr Bechler den städtebaulichen Vertrag inzwischen erhalten hat, kann Herr Rönnike keine Aussage treffen. Er wird hierzu eine Antwort nachreichen. <i>(Zuarbeit SB Stadtplanung: Der Vertragsentwurf wurde am 05.12.2016 per E-Mail übersendet.)</i></p> <p>Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass dieser neue Tatbestand eine eindeutige Positionierung des Bau- und Vergabeausschusses schwierig macht.</p> <p>Ausschussmitglied Kulman bemängelt, dass der BVA erst jetzt von der Anfrage der REPO GmbH vom 20.10.2016 erfahren hat. <i>(Zuarbeit SB Stadtplanung: Aufgrund von einzuhaltenden Redaktionsfristen war dies der frühestmögliche Zeitpunkt.)</i></p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner stimmt Ausschussmitglied Krillwitz zu. Der BVA hat sich eindeutig für eine Nachnutzung des Gebäudes ausgesprochen. In diesem Zusammenhang habe man gegenüber Herrn Bechler die Zusage zur Nachnutzung durch den Thomas-Philipps Markt erteilt, sofern er alle notwendigen Gutachten vorlegt. Dennoch liegt die Entscheidung beim Eigentümer.</p> <p>Herr Rönnike macht hier noch einmal klar, dass die REPO GmbH ein Recht auf die Erteilung einer Genehmigung hat, wenn sie einen Bauantrag stellt und das entsprechende Baurecht vorliegt.</p> <p>Auf die Aussage von Ausschussmitglied Krillwitz, nun endlich den städtebaulichen Vertrag mit Herrn Bechler einzugehen, da bereits der Mietvertrag mit der Thomas Philipps GmbH & Co. KG unterschrieben wurde, erklärt Herr Hermann, dass man vor zwei Wochen das letzte Gespräch mit Herrn Bechler geführt habe und von ihm bisher hierzu noch keine Anfrage kam.</p> <p>Auf den Hinweis von Ausschussmitglied Dr. Rauball, dass im Gutachten von der REPO GmbH die 10 % Grenze für das zentrenrelevante Sortiment überschritten wurde und die Erteilung einer Baugenehmigung somit rechtswidrig wäre, verweist Herr Rönnike auf das Gutachten der BBE, wonach die Vorgaben vom Vorhaben- und Erschließungsplan dennoch erfüllt sind.</p> <p>Er erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Der BVA nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.</p> <p style="text-align: right;">zur Kenntnis genommen</p>	
<p>zu 8</p>	<p>Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im Ortsteil Thalheim BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	<p>Beschlussantrag 227-2016</p>

	<p>Herr Rönnike erklärt kurz den Antragsinhalt. Der Ortschaftsrat Thalheim hat diesen einstimmig empfohlen.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball nimmt dies zur Kenntnis und wird den Beschlussantrag empfehlen, da offenbar seitens des Ortschaftsrates alle Fragen geklärt worden sind.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 03-2016btf "MI Wiesenstraße West" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende erfragt, ob es Einwände dagegen gibt Frau Ladde, Frau Ernst und Herrn Schmidt das Rederecht zu erteilen. Es ergeht hierzu kein Widerspruch.</p> <p>Herr Rönnike erklärt kurz den Antragsinhalt. Der Ortschaftsrat Bitterfeld hat diesen einstimmig empfohlen. Derzeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich zur Einsicht aus.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball erfragt, ob die ISM Baugesellschaft mbH auf Grund der Gemengelage an Eigentumsverhältnissen über die privaten Grundstücke verfügen könne.</p> <p>Herr Schmidt erklärt hierzu, dass die Grundstückseigentümer zum Großteil aus seinem familiären Umfeld stammen und es daher keine Probleme bei der Nutzung gibt. Die übrigen Eigentümer stimmen dem B-Plan zu, da der Bau eine Aufwertung ihrer Grundstücke zur Folge hat.</p> <p>Auf die Frage von Ausschussmitglied Dr. Sendner, wie hoch der Anteil der Wohnbebauung sein wird, antwortet Herr Schmidt, dass dieser bei maximal 60 % liegen wird.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit der ISM Baugesellschaft mbH zur Aufstellung des Bebauungsplans 03-2016btf „MI Wiesenstraße West“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gemäß Anlage.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 235-2016</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 10</p>	<p>Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erklärt kurz den Antragsinhalt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 lag bereits aus. Es wurden alle eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Der daraus resultierende Entwurf soll am 23.12.2016 bekannt gemacht werden und ab Januar 2017 öffentlich zur Einsicht ausliegen.</p>	<p>Beschlussantrag 237-2016</p>

	<p>Ausschussmitglied Krillwitz verweist auf die Anlage 2 des Beschlussantrages. Die IHK hat ihn darauf aufmerksam gemacht, dass dort unter anderem Fahrradgeschäfte zugelassen werden sollen. Er möchte diesen Punkt streichen und eine solche Nutzung demnach unzulässig machen. <i>(Zuarbeit SB Stadtplanung: Die IHK hat keine negative Stellungnahme, insbesondere auch nicht zur Zulassung eines Fahrradgeschäftes, abgegeben. Herr Krillwitz bezieht sich auf die textlichen Festsetzung zum SO 1B zu einem Fahrradfachmarkt mit maximal 400 m² Verkaufsfläche.)</i></p> <p>Herr Rönnike geht auf die Aussage von Ausschussmitglied Krillwitz ein. Es wurde hierzu ein umfangreiches Verträglichkeitsgutachten durchgeführt.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, diese Änderung erst einmal zurückzustellen und den TOP in die nächste Sitzung zu vertagen.</p> <p>Frau Ladde äußert sich zum Sachverhalt. Man arbeite seit 2 Jahren an der Erstellung des Bebauungsplanes. Auf beide Gutachten der BBE habe man mehrmals hingewiesen. Zu diesem Zeitpunkt noch Änderungen mit einem solch hohen Arbeitsaufwand vorzunehmen, sei nicht ratsam.</p> <p>Man einigt sich darauf, jetzt keine Änderung vorzunehmen sondern gegebenenfalls im Stadtrat einen Änderungsantrag zu stellen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende gibt zu Protokoll, dass der Punkt im BVA diskutiert wurde. Bis zum Stadtrat am 07.12.2016 soll eine rechtliche Begründung zu dem angesprochenen Sachverhalt erfolgen und man soll die Frage klären, welche Konsequenzen folgen, sollte der benannte Punkt gestrichen werden.</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
<p>zu 11</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die TOP 11 und 12 auf Grund des Sachzusammenhanges gesammelt zu behandeln. Es ergeht hierzu kein Widerspruch.</p> <p>Herr Hermann erläutert kurz den Antragsinhalt. Es handelt sich um das Grundstück auf dem auch die ehemaligen Verwaltungsgebäude stehen. Das abgeschlossene Gelände wird über die Reudener Straße erschlossen. In diesem Zusammenhang soll das Gebiet „Markt Westseite“ aufgegeben werden.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz zieht seinen Änderungsantrag zum BA 240-2016 zurück. Es wurde diesbezüglich ein Kompromiss gefunden. Zu einem späteren Zeitpunkt wolle man den Bereich „Markt Ostseite“ zugunsten der Mitschurinstraße aufheben. Weiterhin möchte er den Punkt 5 wie folgt ändern:</p> <p>„Wird der Bebauungsplan Nr. 2/90 „Markt“ geändert bzw. aufgehoben so sind die frei werdenden Wohnbauflächen wieder für eine Ausweisung im Teilbereich „Grundschule Süd/Mitschurinstraße“ zu verwenden.“</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fragt die Ausschussmitglieder, ob sie damit</p>	<p>Beschlussantrag 238-2016</p>

einverstanden sind, den anwesenden **Einwohnern** das Rederecht zu erteilen. Es ergeht hierzu kein Widerspruch.

Ein **Einwohner** meldet sich zu Wort, ihn interessiert, was mit dem Wall hinter der Clara-Zetkin-Straße zukünftig passieren wird, wie viele Geschosse die Gebäude haben werden und wie man mit dem Lärm der Wechselrichterhäuschen der Photovoltaikanlage verfährt.

Herr Rönnike teilt den Einwohnern mit, dass man im unteren Bereich eine Einfamilienhaussiedlung ausweist und die Gebäude Richtung Norden bis zu vier Geschosse haben werden. Den vorhandenen Lärmschutzwall werde man verlegen.

Herr Schmidt erklärt, dass an den Wechselrichterhäusern Messungen durchgeführt wurden und die Werte der Industrienorm entsprechen. Man sei jedoch bestrebt, eine Lösung zu finden und werde im Zuge der Baumaßnahme die drei betroffenen Wechselrichter mit entsprechendem Lärmschutz ausstatten. Über die weitere Bebauung teilt er mit, dass man parkähnliche Anlagen und Grünflächen anlegen werde. Zudem werde es keine Zuwegung zur Clara-Zetkin-Straße geben, auch nicht für Fußgänger und Fahrradfahrer.

Eine **Einwohnerin** meldet sich zu Wort, sie kann nicht nachvollziehen, wer in die Gebäude einziehen soll, da an anderer Stelle im Stadtgebiet viel Leerstand zu verzeichnen ist.

Der **Ausschussvorsitzende** erklärt daraufhin, dass alle Wohngebiete, die in der letzten Zeit ausgewiesen wurden, inzwischen fast vollständig bebaut wurden. Es besteht nach wie vor ein Bedarf an Eigentum und Eigentumswohnraum. Anschließend teilt er den Einwohnern mit, den weiteren Sitzungsverlauf ab jetzt wie gewohnt fortzuführen und hofft, dass alle Fragen weitestgehend beantwortet werden konnten.

Ausschussmitglied Dr. Rauball informiert die Ausschussmitglieder über ein stattgefundenes Gespräch zwischen ihm und **Herrn Schulze** (SBL öffentliche Anlagen) über die Friedhöfe im Stadtgebiet. Die Friedhofsfläche, welche sich an der Fortführung der Clara-Zetkin-Straße befindet, sei nicht belegt und wird auch zukünftig in der Hinsicht nicht genutzt. Man solle nun dementsprechend prüfen, ob eine Erweiterung des neuen Wohngebietes um diese Fläche, nicht doch möglich ist.

Herr Hermann schlägt diesbezüglich eine Vor-Ort-Begehung vor. Das angrenzende Wegegrundstück, sei mit Leitungen belastet und demnach nicht nutzbar bzw. kann keine Erschließung über dieses Grundstück erfolgen. Er schlägt vor, diese Flächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen zu nutzen.

Ausschussmitglied Krillwitz ist der Meinung, den Aufstellungsbeschluss erst einmal zu fassen, da man im Nachhinein immer noch Änderungen vornehmen kann.

Ausschussmitglied Kulman stellt fest, dass durch das Grundstück des zukünftigen Wohngebietes Leitungen, unter anderem die des Stadthofes, verlaufen. Ihn interessiert, wie man damit umgeht.

Herr Schmidt erklärt, dass es sich hierbei unter anderem um Trinkwasser-,

	<p>Schmutzwasser- und Gasleitungen handelt. Man sei mit den Stadtwerken im Gespräch.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende stellt die Beschlussanträge zur Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 12	<p>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Grundschule Süd/Mitschurinstraße", "Altstadt, Markt/Westseite" und "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p style="text-align: center;">- siehe TOP 11 -</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 240-2016</p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 13	<p>Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-2016wo "GE Thalheimer Str./Damaschkestr." im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erklärt, dass die letzten Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, um Planungssicherheit zu schaffen. Der Auftrag hierfür wurde noch nicht vergeben.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 241-2016</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 14	<p>Entwurf der Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 "Windfeld Bobbau" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bobbau BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 246-2016</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 15	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 20.10.2016 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p style="text-align: center;">- siehe Anlage 2 -</p> <p>Zu Nr. 7: Die Bebauung durch ein Wohnhaus und dessen Erschließung erfolgt von der Zschepkauer Straße, daher ist auch die Vergabe der Straße und Hausnummer „Zschepkauer Straße 1b“ erfolgt.</p>	
zu 16	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</p> <p>Herr Guffler informiert die Ausschussmitglieder, dass die Jörichauer Straße im Ortsteil Stadt Wolfen am Dienstag abgenommen wurde.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, ob für die Maßnahme, die Dessauer Allee im kommenden Jahr mit einer Dünnschicht zu überziehen, die Fördermittel bereits bewilligt wurden. Weiterhin interessiert ihn, inwieweit der Straßeninstandsetzungsplan 2016 abgearbeitet wurde. Er würde gerne in der nächsten Sitzung zu den kommenden Änderungen des Baugesetzbuches Informationen erhalten. Zuletzt weist er darauf hin, dass die Sanierung der Verbindungsstraße nicht im OR Wolfen vorberaten wurde.</p> <p>Herr Hermann beantwortet die Fragen. Die Fördermittel für die Dessauer</p>	

	<p>Allee sind bereits beantragt, man habe sie aber noch nicht erhalten. Die zukünftigen Arbeiten an der Verbindungsstraße werden im OR Wolfen mitgeteilt. Über die Änderung des Baugesetzbuches kann man bisher noch keine eindeutigen Aussagen treffen. Man werde den Bauausschuss informieren, sobald hierzu der endgültige Entwurf vorliegt.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner teilt den Verwaltungsmitarbeitern mit, dass auch nach der Aufstellung von Verkehrszeichen in Steinfurth, welche einen verkehrsberuhigten Bereich ausweisen, Verstöße gegen die erlaubte Höchstgeschwindigkeit und das Parkverhalten zu verzeichnen sind.</p> <p>Ausschussmitglied Kulman erklärt, dass der Gehweg an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße beschädigt ist. Es habe sich hier bereits eine Frau verletzt. Ihn interessiert nun auch, wie hoch der Schaden für die Stadt sein wird.</p> <p>Herr Guffler versichert, dass der Auftrag zur Reperatur bereits ausgelöst wurde und wird nun prüfen, weshalb die Arbeiten noch nicht begonnen haben.</p> <p>Frau Neumann beantwortet die Frage zum Schadensfall. Wendet sich in einem solchen Fall der Betroffene mit einem Schadensersatzantrag an die Stadt (zuständig ist hier der SB Recht) wird der Fall immer an die Versicherung weitergeleitet und von dieser bearbeitet.</p>	
zu 17	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 20:25 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Natalie Reinhardt
Protokollantin