

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 71. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 26.09.2018 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 21:30 Uhr durch.

#### **Teilnehmerliste stimmberechtigt:**

##### Vorsitz

Stefan Hermann i. V. für Herrn Schenk

##### Mitglied

Uwe Denkewitz  
Dr. Joachim Gülland i. V. Herrn Rohde

André Krillwitz  
Sandor Kulman  
Hans-Christian Quilitzsch  
Dr. Horst Sendner  
Reinhild Strzybny  
Annett Westphal

i. V. für Herrn Sturm

##### Mitglied mit beratender Stimme

Gudrun Rauball i. V. für Herrn Dr. Rauball

##### Mitarbeiter der Verwaltung

Rolf Hülßner GBL Finanz- und Ordnungswesen  
Mathias Kraemer FBL Bauwesen  
Thomas Guffler SBL Hoch-/Tiefbau  
Bernd Richter SBL Bauverwaltung  
Markus Rönnike SBL Stadtplanung  
Mario Schulze SBL öffentliche Anlagen  
Torsten Zumm SB Stadtplanung

##### Seniorenbeirat

Gerhard Große

##### Gäste

Karsten Hönicke Convestra Baukonzept GmbH  
Steffen Renno HC Invest GmbH  
Arne Cil Sycon Real GmbH

#### **abwesend:**

##### Vorsitz

Armin Schenk

##### Mitglied

Hendrik Rohde  
Enrico Stammer  
Günter Sturm

##### Mitglied mit beratender Stimme

Dr. Werner Rauball

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 26.09.2018, 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 Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit	
2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
2.1	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.09.2018	
2.2	1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 169-2018</b>
3	Einwohnerfragestunde	
4	Vorstellung Konzept Mehrgenerationen-Wohnpark im OT Stadt Wolfen BE: Vertreter der HC-Invest GmbH	
5	Investitionshaushalt 2019 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 165-2018</b>
6	Befreiung von der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen für den Neubau einer LKW-Waschhalle BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 173-2018</b>
7	Vorstellung der überarbeiteten Planung für Parkplätze an der Grundschule Steinfurth BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
8	Stand der Variantenuntersuchung zur Speisung des Lober-Altlaufes bzw. des Großen Teiches (Stadtteich) im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
9	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 09.08.2018 und 06.09.2018 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
10	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>allgemeine Vertreter des Oberbürgermeisters, Herr Hermann</b>, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände zur Ordnungsmäßigkeit der Einberufung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Mitgliedern und einem Mitglied mit beratender Stimme fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt mit, den Tagesordnungspunkt 3, auf Grund der noch nicht vorliegenden Niederschrift, und den Tagesordnungspunkt 8 (BA 169-2018) von der Tagesordnung zu nehmen. Es ergeht hierzu kein Widerspruch, weshalb er über die geänderte Tagesordnung abstimmen lässt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p><b>zu 2.1</b></p>	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.09.2018</b></p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	
<p><b>zu 2.2</b></p>	<p><b>1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p><b>Beschlussantrag 169-2018</b></p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p><b>Herr Große aus dem OT Stadt Wolfen (Seniorenbeirat)</b> meldet sich zu Wort. Er teilt mit, dass das ehemalige Bahnhofsgebäude in Jeßnitz abgerissen werden soll und erfragt, ob in Zusammenhang mit den stattfindenden Bauarbeiten, ein längst fälliger barrierefreier Zugang über die Fußgängerbrücke zum Bahnhof geschaffen wird.</p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt ihm mit, dass hierzu bereits mit der Stadtverwaltung Raguhn-Jeßnitz Gespräche geführt werden.</p>	
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Vorstellung Konzept Mehrgenerationen-Wohnpark im OT Stadt Wolfen</b> BE: Vertreter der HC-Invest GmbH</p> <p><b>Herr Hönicke</b> von der Convestra Baukonzept GmbH stellt das Bauvorhaben anhand einer Präsentation vor. (Anlage 1)</p> <p>Aus der Diskussion ergehen folgende Ergebnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ein Pflegeheim ist Teil des Wohnparks</li> <li>- die Ablösezahlungen für das Grundstück wurden durch den Eigentümer geleistet; das Grundstück wurde somit aus dem Sanierungsgebiet entlassen und es sind sanierungsrechtlich keine Vorgaben mehr einzuhalten</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- die Netto-Kaltmiete wird voraussichtlich 8 bzw. 9 € pro m<sup>2</sup> betragen</li><li>- anhand von Zahlen und Daten ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass eine solche Wohnanlage an diesem Standort fehlt und benötigt wird</li><li>- mit dem Bau wird erst begonnen, sobald ein Investor und ein Betreiber gefunden wurden</li><li>- auf dem Außengelände sollen ein Spielplatz, ein Grillplatz, sowie Hochbeete und Obstbäume entstehen, die das Konzept des Mehrgenerationen-Wohnparks unterstreichen</li><li>- eine Einzäunung des Wohnparks ist nicht geplant</li><li>- es wird angeregt, diesen Wohnpark eventuell in das C-Zentrum „Damaschkestraße“ einzubinden</li></ul> <p>Seitens der Mitglieder des Ausschusses wird das Vorhaben grundsätzlich positiv aufgenommen.</p>	
<p><b>zu 5</b></p>	<p><b>Investitionshaushalt 2019</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hülßner</b> informiert kurz über den Sachstand. Da keine Mittel zum Ausgleich zur Verfügung stehen, muss sich der Investitionshaushalt selbst tragen.</p> <p><b>Herr Richter</b> teilt den Ausschussmitgliedern die Änderungen im Investitionsplan mit Stand vom 17.09.2018 (liegt allen vor) mit.</p> <p>Seitens der <b>Ausschussmitglieder</b> ergehen folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Posten zur Erneuerung der Toranlage des Friedhofes Bitterfeld ist zu überdenken, da das Problem der Schwergängigkeit eventuell durch eine Reparatur behoben werden kann</li><li>- die Umgestaltung der Energieversorgung auf dem Marktplatz Bitterfeld muss auf Grund der katastrophalen Zustände unbedingt in 2019 begonnen werden</li><li>- der Ausbau der Schulstraße im OT Holzweißig sollte nicht weiter verschoben werden, da diese Straße für den Ortsteil prioritär ist</li><li>- Prüfung, ob der Rückkauf der Straßenbeleuchtung durch eine kommunale Gesellschaft erfolgen kann</li><li>- Prüfung, ob der Ankauf des Grundstückes Am Kraftwerk 10 + 11 noch in diesem Jahr vollzogen werden kann; es würde sich dann jedoch um eine außerplanmäßige Ausgabe handeln</li><li>- sollte das Grundstück am Krondorfer Kreisel (Garagenkomplex) noch im nächsten Jahr verkauft werden, würde sich dies positiv auf</li></ul>	<p><b>Beschlussantrag 165-2018</b></p>

	<p>die Investitionsplanung für 2019 auswirken</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- eventuell kann die für 2020 geplante Anschaffung eines Abrollcontainerfahrzeuges durch eine Leasingvariante ersetzt werden</li></ul> <p>Alle Prüfaufträge werden in der Verwaltung besprochen.</p>	
<b>zu 6</b>	<p><b>Befreiung von der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen für den Neubau einer LKW-Waschhalle</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert über den Antragsinhalt.</p> <p>Es erfolgen keine beschlussrelevanten Wortmeldungen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der folgenden Befreiung von der Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ des Ortsteiles Rödgen stattzugeben:</p> <p>In der gekennzeichneten Fläche „Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen, hier: explosionsgefährdeter Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten“ sind die Zufahrt zur LKW-Waschhalle und LKW-Stellplätze mit einer versiegelten Fläche von ca. 940 m<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>Die Befreiung bezieht sich auf den Bauantrag "Neubau einer LKW-Waschhalle“ für die Antragstellerin JAK GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 173-2018</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<b>zu 7</b>	<p><b>Vorstellung der überarbeiteten Planung für Parkplätze an der Grundschule Steinfurth</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Zumm</b> informiert über den Sachstand. Die Varianten 7 und 9 (zur Sitzung ausgereicht) werden von der Verwaltung zur Umsetzung empfohlen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> schlägt vor, auf Grund des bisher noch nicht ausgeglichenen Investitionsplans diese Maßnahme vorerst ruhen zu lassen. Eine Problemlösung könnte dann im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße der Chemiarbeiter realisiert werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kulman</b> ergänzt, dass ein Parkstreifen an der Straße der Chemiarbeiter geschaffen werden könnte. Nach Einschätzung der Verwaltung könnten entlang der Straße der Chemiarbeiter rund 20 Stellplätze angelegt werden.</p>	
<b>zu 8</b>	<p><b>Stand der Variantenuntersuchung zur Speisung des Lober-Altlaufes bzw. des Großen Teiches (Stadtteich) im Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	

	<p><b>Herr Schulze</b> informiert über den Stand der Variantenuntersuchung anhand einer Präsentation.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Gülland</b> merkt an, dass die Variante 1 auf Zuspruch stößt. Diese beinhaltet die weitere Nutzung und Erneuerung des Lober-Altlaufes, welcher Teil des historischen Stadtbildes von Bitterfeld ist. Er bittet um die Vorstellung der Varianten in der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld am 10.10.2018.</p>	
zu 9	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 09.08.2018 und 06.09.2018</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über die Baugesuchsrunden vom 09.08.2018 und 06.09.2018. (siehe Anlage 2 und Anlage 3)</p>	
zu 10	<p><b>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</b></p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> erfragt, wann die Ausbesserungen der DSK-Arbeiten im Triftweg erfolgen.</p> <p><b>Herr Guffler</b> teilt ihm mit, dass die Firma nach der Vergabe der diesjährigen DSK-Arbeiten wieder in der Stadt unterwegs ist und die Ausbesserungen durchführen kann.</p> <p><b>Ausschussmitglied Denkewitz</b> bittet darum, eine baldige Lösung für die sich absenkende Ringerhalle in Holzweißig anzustreben.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kulman</b> spricht folgende Sachverhalte an:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- das industrielle Aussehen des ALDI-Marktes im Hofbereich in Wolfen-Nord und die auf seinen Vorschlag hin immer noch nicht durchgeführte Bepflanzung</li><li>- die stillstehenden Bauarbeiten an der ehemaligen Anne-Frank-Schule in Wolfen-Nord ➔ die Firma teilte mit, dass eine sechswöchige Sommerpause eingelegt wurde</li><li>- er bittet um Prüfung, ob der Brunnen „Kachelofen“ vor Winterschäden geschützt werden kann</li><li>- ob beim Ausbau der Bahnhofstraße Nachträge zu erwarten sind ➔ es werden Nachträge auf Grund nicht vorhersehbar eingetretener Tatsachen erwartet</li><li>- ob die im BA 037-2018 genannte Summe bereits beglichen wurde ➔ Wird geprüft; eine erneute Behandlung erfolgt im BVA am 17.10.2018</li></ul>	
zu 11	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>allgemeine Vertreter des Oberbürgermeisters, Herr Hermann</b>, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:55 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.  
Stefan Hermann  
Allgemeiner Vertreter des Oberbürgermeisters

gez.  
Natalie Reinhardt  
Protokollantin

### Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Mehrgenerationen-Wohnpark

Anlage 2 – Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 09.08.2018

Anlage 3 – Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 06.09.2018