



## STADT BITTERFELD-WOLFEN

### Auszug zum BA 70-2010 und BA 71-2010

aus der Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates Thalheim am 19.04.2010

#### **BA 70-2010**

#### **Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Billigung und Auslegung 2. Entwurf**

**Herr Kressin** begrüßt Frau Ebert (Ing.-Büro „StadtLandGrün“) und Herrn Rönnike (SB Stadtplanung).

**Ortschaftsrätin Wolf** spricht das „Wohngebiet Süd“, Standort Ackerstraße an. Es geht im Detail um die schon lang diskutierte Bebauung von 2 Grundstücken, die für zulässig befunden wurde. Frau Wolf möchte wissen, warum diese im jetzigen FNP nicht zu finden sind.

**Herr Rönnike** erklärt, dass hierfür maßgeblich die Stellungnahme des Landkreises ist und bezieht sich auf die Seite 5 der Abwägung.

Das „Wohngebiet Süd“ unterliegt einer ständigen negativen Entwicklung, sagt **Herr Kressin**. Dieser Bereich wurde in der Priorität auf Position 2 gestellt. Danach gab es Anzeichen, die Wohngebietswünsche in der ehemaligen Gemeinde Thalheim zu reduzieren, daraus resultierend kam es u. a. zum Wegfall der zweiseitigen Bebauung der Zschepkauer Straße. Das „Wohngebiet Süd“ hat sich immer mehr zurück entwickelt.

Er zeigt B-Pläne des „TechnologiePark Mitteldeutschlands“ in den verschiedensten Entwicklungsstufen auf und erklärt hierbei auch, in welcher Weise die Wohnbebauung davon betroffen ist. Der vorliegende FNP stimmt mit dem letzten aufgezeigten B-Plan jedoch nicht überein.

Eine ordnungsgemäße Begründung zur Ablehnung anhand von Messungen o. Ä. sind notwendig, um den Bürgern die Entscheidung auch plausibel mitzuteilen.

Der Ortsbürgermeister erinnert an die fehlerhafte Vorgehensweise des Landratsamtes bezüglich der Wohnbebauung an der Ackerstraße. Ein Gutachten aus dem Jahr 2004/2005 besagt, dass die Bebauung möglich ist. Die Risiken sind nachweislich immer mehr minimiert wurden. Trotzdem kam die Antwort, dass bspw. Nutzungskonflikte bestehen.

Des Weiteren wird auf der Seite 21 im Tabellenanhang der Begründung zum FNP ein Grundstück mit „Berger“ benannt. Dies trifft auf Unverständnis. Auch stimmt es hier nicht, dass die Ackerstraße und die Martha-Brautzsch-Straße vollständig bebaut sind. Die Aussage, dass die Erweiterung der Martha-Brautzsch-Straße um ein Grundstück (Berger) geprüft wurde und nach Hinweis des Landkreises mit dem 2. Entwurf entfällt, ist seines Erachtens nach falsch ausgedrückt. Er bittet dies noch einmal zu überdenken.

Entsprechend Seite 84 der Begründung ist der OT Thalheim im Vergleich zu anderen OT von der schwächsten Bevölkerungsentwicklung betroffen; dies widerspricht sich. Er weist auf fehlende Grünflächen im „Areal A“ hin.

**Ortschaftsrat Lüdecke** verlässt die Sitzung um 18:50 Uhr. Somit sind noch 7 Ortschaftsräte anwesend.

**Frau Ebert** teilt mit, dass auf den vorliegenden FNP Grünflächen aufgrund der kleinen Darstellung weggelassen wurden und zeigt diese anhand der ihr vorliegenden größeren Unterlage.

Sie erklärt, dass sich die hiesige Prüfung aller Standorte hauptsächlich aufgrund der Kraftwerksiedlung im OT Bitterfeld ergeben hat.

Die Flächen der Martha-Brauttsch-Straße und der Ackerstraße sind ihrer Kenntnis nach nicht Gegenstand der beiden B-Pläne gewesen.

**Herr Kressin** vermisst hier die fach- und sachgerechten Argumente, die logisch nachvollziehbar sind. Es gab immer 1 bis 2 Personen in der Verwaltung, die nie begründbar gesagt haben, dass es nicht gemacht wird.

**Ortschaftsrat Schenk** informiert, dass bereits eine Arbeitsgruppe mit der Thematik der Verringerung der Wohnbauflächen gebildet wurde. In dieser waren die Stadträte Mengel, Krillwitz und Schenk tätig. Im Ortsteil Thalheim wurde dabei diese Fläche wieder aufgenommen, obgleich die Fläche nach Aussage der Verwaltung kritisch zu betrachten ist. Man hat sich jedoch hierzu bekannt, d. h. es wurde politisch bestätigt.

Der **Ortsbürgermeister** geht auf die Seite 89 in der Begründung ein; in dieser geht es um die Bebauung in der Wolfener Straße. In einer Beratung mit dem Landkreis wurde darüber informiert, dass einige Anträge für bauliche Veränderungen gestellt und genehmigt wurden. Fraglich ist, ob die Aussage in der Begründung, dass Bestandsschutz herrscht und eine weitere Entwicklung der Wohnnutzung in diesem Bereich jedoch nicht vorgesehen ist, Konsequenzen in Bezug auf die genehmigten Anträge hat.

**Frau Ebert** bittet ihn, sich hierfür an die Genehmigungsbehörde zu wenden.

Der **Ortschaftsrat** spricht sich dafür aus, dass den hier wohnenden Bürgern keine neuen Nachteile entstehen dürfen. Es wird betont, dass hier noch Ausbaugenehmigungen erteilt wurden.

**Herr Lüdecke** nimmt ab 19:18 Uhr wieder an der Beratung teil. Damit sind 8 Ortschaftsräte anwesend.

**Herr Kressin** weist darauf hin, dass in der Bebauung „Am Brödelgraben“ noch 3 Grundstücke frei sind.

Weiter sagt er, dass er der Bebauung in der Greppiner Straße wenig Chancen gibt, da hier nur die Straßen und die Wasserversorgung erschlossen ist.

Zudem soll der Weg nach Reuden in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt werden, damit die Nutzung als Radweg hergestellt und eine Verkehrsentlastung in Wolfen herbeigeführt werden kann.

Dies ist auch vor der Fusion von allen ehemaligen eigenständigen Gemeinden als Verkehrswegekonzept beschlossen wurden, fügt **Herr Schenk** hinzu. Dies trägt außerdem zu einer weiteren Verbindung der Ortsteile bei.

**Frau Ebert** äußert, dass dies im Text mit eingearbeitet werden kann.

Der **Ortsbürgermeister** erklärt entgegen der Aussage im Absatz 5 der Seite 99 der Begründung, dass die Unternehmen nie eine Anfrage bezüglich des sozialen Kompetenzzentrums gestellt haben. Dies war auch nie Gegenstand eines Beschlusses bzw. einer Festlegung. Die Unternehmen wurden lediglich in die Projekte einbezogen. Dass das Gebiet nun dadurch, dass die Unternehmen sich nicht mehr einbringen, nicht mehr benötigt wird, ist vollkommen falsch.

Er ist der Auffassung, dass die Personen, die dies in die Öffentlichkeit tragen, nicht würdig sind, diese Region federführend zu begleiten.

Dieser Teil der Begründung sollte umformuliert werden. Vorschlag hierfür wäre bspw. zu sagen, dass es aktuell nicht nutzbar erscheint und das Plangebiet damit bis auf weiteres als Gewerbegebiet dargestellt wird.

**Ortschaftsrätin Soltesz** verlässt die Sitzung um 19:22 Uhr. Demzufolge sind noch 7 Ortschaftsräte anwesend.

Nach kurzer Diskussion über den Absatz 2 der Seite 97 in der Begründung wird festgestellt, dass hier der Zusammenhang fehlt, d. h. beim Aufführen der Entwicklung der vermarkteten Flächen vom Jahr 2005 bis 2009.

**Herr Schenk** weist zudem darauf hin, dass die Vermarktung der Flächen die Bebauung nicht automatisch einschließt.

**Ortschaftsrat Berger** verlässt aus Gründen des Mitwirkungsverbot gemäß § 31 Abs. 1 GO LSA den Beratungsraum. Somit sind noch 6 Ortschaftsräte anwesend.

**Herr Schenk** bezieht sich auf den Punkt 2 der Seite 5 in der Abwägung. Nach diesem schlägt die Verwaltung vor, der Stellungnahme des Landkreises, dass die Fläche im 2. Entwurf nicht mehr ausgewiesen wird, zu entsprechen. Der Ortschaftsrat folgt diesem Vorschlag **nicht**. Die sachlichen Argumente hinsichtlich der Ausweisung von Emissionsstandorten rechtfertigen aus städtebaulicher Sicht diesen Bereich auch als Wohnbaufläche zu nutzen.

Der **Ortsbürgermeister** lässt unter Beachtung des genannten Aspektes von Herrn Schenk und deren Prüfung über den so geänderten Beschlussantrag abstimmen.

## **BA 71-2010 Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Billigung und Auslegung 2. Entwurf**

**Herr Kressin** lässt über den Antragsinhalt, mit den genannten Änderungen im TOP 7, abstimmen.

Die Richtigkeit des Auszuges bescheinigt:  
Bitterfeld-Wolfen, den 22.04.2010

Manuela Zimmermann  
Protokollantin