

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 58. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 07.07.2010, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Sitzungssaal, von 18:00 Uhr bis 19:37 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Jens Tetzlaff  
Dieter Krillwitz  
Dietmar Mengel  
Mike Müller  
Hans-Jürgen Präßler  
Dr. Horst Sendner

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Bernd Kosmehl

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 07.07.2010, 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 der Niederschrift der letzten Sitzung vom 10. Juni 2010	
4	Information zu planungsrechtlichen Konflikten im ChemiePark Bitterfeld-Wolfen BE: Herr Gabriel, Geschäftsführer P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH	
5	Teilaufhebung Haushaltssperre USK 09610.40068 Vermessungskosten BE: FB Immobilien	<b>Beschlussantrag 139-2010</b>
6	Informationen aus der letzten Baugesuchsrunde BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
7	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
8	Schließung des öffentlichen Teils	

<b>zu 1</b>	<b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b>	
	<p>Der Vorsitzende des Ausschusses begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Bürger, die Gäste und die Vertreter der Presse und eröffnet die Sitzung.          Er fragt, ob es Einwände gegen die ordnungsgemäße Einladung gibt.          Das ist nicht der Fall.          Daher stellt der Vorsitzende des Ausschusses die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.          Es sind fünf stimmberechtigte Ausschussmitglieder und ein Vertreter anwesend.          stimmberechtigt: 6</p>	
<b>zu 2</b>	<b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b>	
	<p>Der Vorsitzende des Ausschusses als Einreicher zieht die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zurück.</p> <p>Weitere Änderungen gibt es nicht.</p> <p>Daher stellt der Vorsitzende des Ausschusses die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss:          Die Tagesordnung wird mit folgenden Änderungen beschlossen:          Die bisherigen Tagesordnungspunkte 6 (Energiebericht der Stadt Bitterfeld-Wolfen) und 7 (Mitteilungsvorlage M008-2010, Konzept zur Strategiewerkstatt Campus Rathaus Bitterfeld-Wolfen) werden zurückgezogen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p style="text-align: right;">Ja 6 Nein 0          Enthaltung 0</p>
<b>zu 3</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 10. Juni 2010</b>	
	<p>Herr Hermann erläutert zu den Ausführungen von Herrn Ullmann zum Tagesordnungspunkt 12 bezüglich der Schäferstraße, dass der Sachverhalt geprüft wurde und in der Fortschreibung der Investitionsliste berücksichtigt wird. Die Investitionsliste wird bis zum 19. Juli in der Verwaltung beraten. Anschließend erfolgt eine abschließende Erörterung und weitergehende Beratung.</p> <p>Zum Bahnhof in Wolfen hat es am 30. Juni eine weitere Beratung mit allen Beteiligten gegeben. Die für den 30. Juni gesetzte Frist wurde zwecks Entscheidung um einen Monat verschoben. Es gibt im Prinzip zwei Interessenten, die das Gebäude weaternutzen wollen. Ein dritter Investor wird wahrscheinlich auch ein Konzept einreichen, welches aber von sehr hohen Fördermitteln abhängen wird. Spätestens in der nächsten Woche werden die Konzepte vorliegen.</p> <p>Die auf Seite 12 angemahnte Prioritätenliste für Straßenreparaturen wurde inzwischen an Herrn Schunke ausgereicht. In einer der nächsten Sitzungen wird über den Zwischenstand berichtet.</p> <p>Ab 18:03 Uhr nimmt Stadtrat Tetzlaff an der Sitzung teil.          stimmberechtigt: 7</p> <p>Stadtrat Dr. Sendner fragt, ob das Verfahren zur Schäferstraße so vereinbart war und ob das aber kein Präzedenzfall ist.</p>	

	<p>Laut Herr Hermann war das Verfahren so vereinbart und es ist kein Präzedenzfall.</p> <p>Stadtrat Dr. Sendner führt zu dem Bebauungsplan auf Seite 7 aus, dass da schon größere Parzellen verkauft wurden. Ihn interessiert, was für Parzellen das waren und wie die belastet sind.</p> <p>Herr Hermann antwortet, die Halle ist veräußert, ebenso der Parkplatz davor. Alles andere ist verpachtet.</p> <p>Stadtrat Dr. Sendner fragt weiter, ob es zwangsläufig so sein muss, dass bei Vorhandensein eines Investors eine Straße öffentlich sein muss.</p> <p>Der Vorsitzende des Ausschusses erläutert, es geht jetzt nur um die Frage, ob die Angaben in der Niederschrift richtig sind. Die von Stadtrat Dr. Sendner gestellten Fragen gehören in den Tagesordnungspunkt „Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte“.</p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Vorsitzende des Ausschusses die Niederschrift zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss: Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 10. Juni 2010 wird bestätigt.</p>	
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Information zu planungsrechtlichen Konflikten im ChemiePark Bitterfeld-Wolfen</b> BE: Herr Gabriel, Geschäftsführer P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH</p>	<p>Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3</p>
	<p>Herr Gabriel nennt als Schwerpunkte das Gelände des ehemaligen WSZ, den NETTO-Markt und die Sanierungssatzung.</p> <p>Beim WSZ besteht die Bereitschaft, die Grundstücke von der Stadt zu erwerben und selber zu vermarkten.</p> <p>Der NETTO-Markt bedeutet eine Ansiedlung unter 800 m<sup>2</sup>. Die Leute aus dem Umfeld würden das begrüßen. Es passt zwar nicht in das Einzelhandelskonzept, dieses ist aber kein Gesetz, man kann das Einzelhandelskonzept interpretieren.</p> <p>Aus seiner Sicht wurde die letzte, für so etwas nutzbare, Fläche mit dem Zentralen Umsteigepunkt „zugepflastert“.</p> <p>Laut Herrn Gabriel zementiert das Einzelhandelskonzept die Fehlentwicklungen der letzten 20 Jahre.</p> <p>Es wäre hier der erste höherwertige Discounter, der in der Nähe des neuen Rathauses etwas hätte machen wollen.</p> <p>Es wurden einmal die Abläufe dargestellt, wie lange dieses Verfahren schon geht. <i>(Die entsprechende Darstellung wird später verteilt.)</i></p> <p>Da gibt es seit 2007 Stillstand an bestimmten Stellen.</p> <p>ALDI würde dann nicht weggehen, da würde man von der Ansiedlung profitieren.</p> <p>Mit der Verzögerung kann keiner leben.</p> <p>Die Idee des Campus´ unterstützt er, da muss man aber erst einmal Substanz entwickeln.</p> <p>Bei der Kraftwerkssiedlung ärgert es Herrn Gabriel, dass man in eine Situation gekommen ist, für die er nichts kann. Die Firma Preiss-Daimler hat dort viele Grünflächen entwickelt. Erst mit dem Rückbau durch den ChemiePark sind die Grundstücke überhaupt etwas wert.</p>	

Das Problem ist durch ein Fehlverhalten der Stadt Bitterfeld entstanden. Hätte man damals das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau des Kinderzimmers erteilt, gäbe es das Problem nicht. Der Anbau widersprach nicht dem Bebauungsplan. Damit ist ein unsinniger Konflikt zwischen den Anwohnern und dem ChemiePark entstanden.

Wegen des Schwebezustandes können die Firmen dort ihre Erweiterungen nicht machen. Wenn das so weitergeht, dann gehen diese Firmen nach Asien. Daher muss schnell ein gültiger Bebauungsplan her.

Zur Sanierungssatzung fragt er, was man will. Will man industrielle Entwicklung oder nicht.

Stadtrat Krillwitz erklärt zum NETTO, da sollte man die Bürger einbeziehen. Er hat mit vielen Bürgern gesprochen. Da gab es die Meinung, dass das an dem Standort nicht benötigt wird, egal ob es in das Einzelhandelskonzept passt oder nicht.

Herr Hermann erläutert, die Stadt versucht, eine ganzheitliche Entscheidung im Interesse aller Beteiligten zu treffen.

Es gibt aber einige Konflikte, die dauern.

Er weist darauf hin, dass sich das Planungsrecht grundlegend geändert hat und dass man nur gemeinsam eine Lösung finden kann.

In den letzten Monaten gab es gemeinsame Gespräche. Es gibt auch schon eine Richtung. Demnächst gibt es einen Termin beim Landesverwaltungsamt. Nach der Auswertung wird man so schnell wie möglich in das Bebauungsplanverfahren einsteigen.

Der NETTO-Markt wird den Bau- und Vergabeausschuss auch noch einmal beschäftigen. Hier wurde ja festgelegt, dass der Bau- und Vergabeausschuss bei Vorlage einer annehmbaren städtebaulichen Variante eventuell eine andere Entscheidung trifft. Das wird vielleicht am 28. Juli 2010 im Bau- und Vergabeausschuss vorgestellt.

Zu dem Sanierungsgebiet sagt er, dass das immer mit Einschränkungen verbunden ist.

Außerdem ist die Stadt auch immer an bestimmte Vorgaben gebunden, wie zum Beispiel das Bundesimmissionsschutzgesetz oder die Abstandsflächen.

Herr Gabriel ergänzt zum ehemaligen WSZ-Gelände, der Kauf war eine Bitte der Stadt. Hier tut Herr Preiss-Daimler der Stadt einen Gefallen.

Er verweist erneut auf die lange Zeitschiene. In China dauert so etwas seiner Meinung nach nur eine Woche. Hier wird Zeit großzügig vergeudet.

Der Vorsitzende des Ausschusses gibt an, die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses sind ehrenamtlich tätig. Die angesprochenen Themen werden alle in dem Ausschuss behandelt. Der Bau- und Vergabeausschuss ist in der Lage, innerhalb von vier Tagen zusammenzukommen.

Man nimmt aber die Kritik zur Kenntnis.

Stadtrat Mengel fragt zu dem beanstandeten Bebauungsplan, ob schon ein Auftrag zur Neuarbeitung erteilt wurde.

Der Vorsitzende des Ausschusses verneint das. Der Bebauungsplan ist nichtig. Es muss erst hier im Bau- und Vergabeausschuss die Aufstellung beschlossen werden.

Herr Hermann führt weiter aus, bei einem Aufstellungsbeschluss muss auch immer die Planungsabsicht kundgetan werden. Da gibt es einen planerischen

	<p>Konflikt. Außerdem muss der Bebauungsplan jetzt gerichtsfest gemacht werden.</p> <p>Da sich nun die anwesenden Einwohner äußern wollen, fragt der Vorsitzende des Ausschusses, ob es Gegenstimmen zu einer Sitzungsunterbrechung gibt. Das ist nicht der Fall. Daher wird die Sitzung um 18:38 Uhr unterbrochen. Die Sitzung wird um 18:41 Uhr fortgesetzt.</p> <p>Der Vorsitzende des Ausschusses stellt abschließend fest, dass er nach seiner Kenntnis der Situation Zweifel hat, dass mit einer der Lösungen für die Beteiligten, den Anwohnern der Kraftwerksstraße, dem ChemiePark und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine „allumfassende Glückseligkeit“ erreicht werden kann.</p>	
<b>zu 5</b>	<b>Teilaufhebung Haushaltssperre USK 09610.40068 Vermessungskosten</b> BE: FB Immobilien	<b>Beschlussantrag 139-2010</b>
	<p>Stadtrat Tetzlaff sieht hier ein grundsätzliches Problem. Aus seiner Sicht ist es üblich, dass bei Grundstücksgeschäften der Käufer die Nebenkosten trägt. Es ist verwunderlich, dass hier eine Teilimmobilie veräußert werden soll und die Stadt die Kosten übernimmt. Das ist Aufgabe des Erwerbers und nicht für ihn nachvollziehbar.</p> <p>Herr Schulze erklärt, es gibt keine Verpflichtung für den Erwerber, die Kosten zu übernehmen. Diese Abwälzung gelingt nur teilweise. Hier ging es um den Erhalt der eigenen Anlagen, dazu sollte das Eigentum abgegrenzt werden. Das ist nicht gelungen, deswegen wollte die Stadt es vermessen lassen.</p> <p>Stadtrat Krillwitz interessiert, ob die Möglichkeit der Nachverhandlung besteht.</p> <p>Herr Schulze verneint dies, es ist bereits beurkundet.</p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, verliert der Vorsitzende des Ausschusses den Antragsinhalt und stellt diesen zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss: Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Vorlage in der vorliegenden Form zuzustimmen.</p>	<p>empfohlen</p> <p>Ja 4 Nein 2 Enthaltung 1</p>
<b>zu 6</b>	<b>Informationen aus der letzten Baugesuchsrunde</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
	<p>Herr Hermann informiert aus der letzten Baugesuchsrunde vom gestrigen Tag.</p> <p>BA: Umbau eines EFH mit Errichtung eines Anbaus, OT Bitterfeld, Guts-Muths-Str. 14</p> <p>BA: Umbau Ladenlokal zum Frisiersalon, OT Bitterfeld, Feldstr. 32</p> <p>BA: Neubeschriftung der Werbeanlage durch Folie über dem Eingangsbereich, OT Bitterfeld, Burgstr. 10</p> <p>BA: Erweiterungsbau Arztpraxis, OT Bitterfeld, Am Theater 9</p> <p>BA: Anbringung von Werbeanlagen, OT Bitterfeld, Walther-Rathenau-Str. 47</p> <p>BA: Sanierung Bachstraße – Anbau von Balkonanlagen, OT Wolfen, Bachstr. 28/30</p> <p>BA: BimSchG – Anlage zur Herstellung von Chlorsilanen, OT Wolfen, Kunstseidestr. 6 (Flur 18- 2/33)</p> <p>BA: Aufschüttung für die Verlegung einer Fernwärmetrasse, OT Bitterfeld, Chemiepark Areal D</p> <p>BA: Umbau und Erweiterung Wohngebäude, OT Holzweißig, Roitzscher Str.</p>	

	<p>26 BA: Errichtung und Betrieb einer Autogastankstelle auf dem Gelände der Aral-Tankstelle Schenk &amp; Eiserfey, OT Wolfen, Steinfurth Str. 50 BVA: NÄ u. Erweiterung eines Nebengebäudes zu Wohnzwecken, OT Rödgen, Dorfstr. 27 BA: NÄ und Umbau Nebengebäude zum Nagelstudio, OT Bitterfeld, Anhaltstr. 8 Folgende Anträge wurden bereits ohne Baugesuchsrunde entschieden: BA: Genehmigungsfreistellung – Errichtung von Büro- u. Lagercontainer für einen Autohandel, OT Bitterfeld, Zörbiger Str. 42 BA: Anbringung einer Außentreppe als Zugang zur Wohnung 1. Etage, OT Wolfen, Karl-Liebnecht-Str. 7 BA: Neubau einer Werkstatthalle, OT Bitterfeld, Str. am Landgraben 6 BA: Ausbau einer Scheune zum Wohnhaus, OT Bobbau, Dorfstr. 11 BA: BimSchG – Änderung der Anlage zur Herstellung von synth. Quarzglas u. pyrogener Kieselsäure (Quarzglasfabrik 1) durch alternativen Einsatz des Rohstoffes Octamethylcyclotetrasiloxan anstelle von Siliciumtetrachlorid – Greppin, Fl. 14- 29/14</p>	
<b>zu 7</b>	<b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b>	
	<p>Herr Hermann gibt bekannt, dass es in den nächsten Monaten in der Burgstraße zu Aufwertungsmaßnahmen kommen wird. So erhält zum Beispiel das ehemalige Café am Markt eine Fassadensanierung. Die NEUBI hat das ehemalige Blocker-Haus gekauft und wird dieses sanieren. Weiter berichtet er, dass der Bürgermeister von Raguhn-Jeßnitz an die Oberbürgermeisterin mit der Bitte herangetreten ist, sich nochmals an den Sanierungskosten der Brücke am Bahnhof Jeßnitz zu beteiligen. Das Anliegen hat die Oberbürgermeisterin im Haupt- und Finanzausschuss vorgetragen. Dieser hat bestätigt, dass die Stadt sich nochmals bis maximal 3.000 € an den Kosten beteiligt.</p> <p>Stadtrat Mengel gibt an, dass der Fußweg am Teichwall nun endlich fertig ist und bedankt sich dafür.</p> <p>Stadtrat Müller spricht die für die nächste Sitzung avisierte Liste zu den Straßenreparaturen an. Dann ist bereits Ende Juli. Es gibt immer noch große Löcher in Greppin. Er fragt, warum das so lange dauert.</p> <p>Laut Herrn Arning ist die Walther-Rathenau-Straße in Greppin beauftragt.</p> <p>Stadtrat Präßler erläutert, die Arbeiten in der Glück-Auf-Straße sind beendet. Es wurden neue Beleuchtungskörper gesetzt, es stehen aber noch die alten Masten da. Er möchte wissen, ob die noch entfernt werden.</p> <p>Herr Hermann wird sich deswegen mit dem Auftraggeber in Verbindung setzen.</p> <p>Stadtrat Krillwitz sagt, im ehemaligen Gebäude „Stadt Wolfen“ gibt es Bautätigkeit. Ihn interessiert, was da passiert.</p> <p>Laut Herrn Hermann wird das Gebäude derzeit entkernt. Die Stadt weiß aber nicht, was dort passieren soll. Es gibt auch keinen Bauantrag.</p>	

<b>zu 8</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>	
	Der öffentliche Teil wird um 19:08 Uhr beendet. Da bereits Nichtöffentlichkeit besteht, wird mit dem nicht öffentlichen Teil fortgesetzt.	

Bitterfeld-Wolfen, 19. Juli 2010

gez.  
Armin Schenk  
Vorsitzender des Stadtrates

gez.  
Thomas Bauermann  
Protokollant