

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 63. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 14.06.2023 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 20:04 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Herr André Krillwitz

Mitglied

Herr Dr. Joachim Gülland

Herr Dieter Krillwitz

Herr Jörg Lieder

i. V. für Herrn Henning Dornack

Herr Uwe Müller

Herr Hans-Jürgen Präbler

Herr Dr. Horst Sendner

Herr Enrico Stammer

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Felix Drießen

SBL Stadtplanung/GIS

Herr Stefan Hermann

AL Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel

Frau Marzia Hussain

SB Submissionsstelle

Herr Carsten Kiunke

AL Hauptamt

Herr Dirk Weber

AL Amt für Bau und Kommunalwirtschaft

Frau Janine Wiesner

SB Stadtplanung

Gäste

Christoph Michel

STERIS GmbH Werkleiter Standort OT Thalheim

Herr Mex

STERIS GmbH

abwesend:

Mitglied

Herr Henning Dornack

Herr Peter Schenk

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 14.06.2023, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.

Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Bestätigte Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

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	Information zur Wohnbauflächenpotenzialstudie für den OT Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	
3	Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 24.05.2023	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Neubau Kinderspielplatz in der Kraftwerkssiedlung zwischen Ernst-Borsbach-Straße und Stefan-Simon-Straße im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: Ortsbürgermeister Stadt Bitterfeld	Beschlussantrag 082-2023
6	Aufhebung der Beschlüsse 113-2019, 028-2021 sowie 016-2022 zum Erlass eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes für die Immobilie Freiherr-vom-Stein-Straße 1 im Ortsteil Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 084-2023
7	11. Änderung des Bebauungsplans TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße", Teil A "Westlich der Guardianstraße" im Ortsteil Thalheim; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 088-2022
8	Aktueller Baubericht	
9	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
10	Schließung des öffentlichen Teils	

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschluss	
I. Öffentlicher Teil		
zu 1	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, 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 Einberufung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
zu 2	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Herr Hermann hat dem Ausschussvorsitzenden mitgeteilt, dass der TOP 8 „Information zur Wohnbauflächenpotenzialstudie für den OT Stadt Wolfen“ auf die nächste Sitzung verschoben wird.</p> <p>Zum Beschlussantrag 088-2023 „11. Änderung Bebauungsplan TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße", Teil A "Westlich der Guardianstraße" im Ortsteil Thalheim; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“ teilt der Ausschussvorsitzende mit, dass Vertreter der Firma STERIS GmbH anwesend sind. Es regt sich kein Widerspruch gegen ein Rederecht.</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p style="text-align: right;">Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 2.1	<p>Information zur Wohnbauflächenpotenzialstudie für den OT Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	
zu 3	<p>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 24.05.2023</p> <p>Herr Weber verweist auf die Seite 4 zum TOP 7 „Toilette Tiergehege Bitterfeld“. Zu dem gefassten Beschluss wurde Widerspruch eingelegt. Jeder Bezug erfordert eine Einzelfallprüfung. In diesem Fall ist das noch nicht möglich, weil das Projekt nicht vorhanden ist. Aber im Ergebnis dieser Prüfung, seitens des Amtes für kommunale Angelegenheiten/Recht wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein beihilferechtliches Problem gesehen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über die Niederschrift abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p style="text-align: right;">Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1</p>
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	

<p>zu 5</p>	<p>Neubau Kinderspielplatz in der Kraftwerkssiedlung zwischen Ernst-Borsbach-Straße und Stefan-Simon-Straße im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: Ortsbürgermeister Stadt Bitterfeld</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Gülland geht auf den Beschlussantrag ein.</p> <p>Herr Weber teilt mit, dass man bereits in der Angebotseinholung ist. Am morgigen Tag soll die Eröffnung der Angebote sein. Wenn alles gut geht, wird die Umsetzung schnellstmöglich vorgenommen.</p> <p>Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden zum Spielplatz Fuhneue, teilt Herr Weber mit, dass im Haushalt 2023 keine freien finanziellen Mittel vorhanden sind, um das Projekt in 2023 komplett umzusetzen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende versteht nicht, warum keine Mittel zur Verfügung stehen, wenn der Spielplatz seit 2019/2020 geplant ist (Investitionshaushalt und Spielplatzkonzept). Wurde das Geld für andere Dinge ausgegeben?</p> <p>→ <i>Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Durch das Spielplatzkonzept (SPK) wird der Rahmen für die zielgerichtete Entwicklung und Erhaltung der Spielanlagen vorgegeben. Durch aktuelle Gegebenheiten, wie z. B. Fortschreibungen durch Stadtratsbeschlüsse, Spendensammlungen für die Neuerrichtung von Spielanlagen oder das zweijährige Pandemiegeschehen sowie das Einhalten der vorgegebenen Finanzen können nicht immer alle Maßnahmen zeitnah durchgeführt werden. Die Errichtung des KSP Fuhneue wurden in der 1. Fortschreibung des SPK beschlossen. Danach wurde der KSP in die Bewerbung für die LAGA 2027 aufgenommen. Bis zur Entscheidung sollte das Projekt ruhen. Die Absage kam erst in 2022.</i></p> <p><i>Mit der Sanierung des Kinderspielplatzes (KSP) in der Mittelstraße und der Neuerrichtung des KSP in der Kraftwerkssiedlung sowie notwendige Ersatzbeschaffung von nicht vorhersehbaren verschlissenen Geräten sind für das Jahr 2023 die Mittel ausgeschöpft.</i></p> <p><i>Aufgrund der Abgegebenheit der Fuhneue ist vor der Planung auf jeden Fall das Sicherheitskonzept zu beachten. Im Moment hat die Stadtverwaltung mit einem stark erhöhten Vandalismus auf öffentlichen Flächen zu kämpfen, welche abgelegen sind (siehe Filmband).</i></p> <p><i>Im SPK ist unter dem Punkt 3.1 weiterhin festgehalten, dass der KSP Altstadtspark langfristig zu sichern und zu erhalten ist. Beide KSP liegen nicht weit voneinander entfernt.</i></p> <p><i>Aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten sollte über die weitere Vorgehensweise noch einmal beraten werden. Der größte Punkt ist jedoch das Sicherheitskonzept für den KSP Fuhneue.</i></p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz möchte von Herrn Weber wissen, wo die Mittel für die Fuhne sind, falls sie nicht vorhanden sein sollten.</p> <p>→ Herr Weber teilt mit, dass er nur von dem Unterkonto für Kinderspielplätze gesprochen hat. Da sind jetzt keine freien Mittel vorhanden, um die Spielgeräte zu beschaffen.</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>Beschlussantrag 082-2023</p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
-------------	--	--

einstimmig empfohlen

<p>zu 6</p>	<p>Aufhebung der Beschlüsse 113-2019, 028-2021 sowie 016-2022 zum Erlass eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes für die Immobilie Freiherr-vom-Stein-Straße 1 im Ortsteil Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Hermann geht auf den Beschlussantrag ein.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende informiert, dass der OR Wolfen diesen Beschlussantrag nicht empfohlen hat, weil derzeit keine Veränderungen am Gebäude wahrgenommen werden. Die Entwicklungsgesellschaft wurde gegründet aber mehr passierte nicht. Weiterhin geht er auf die Investition bzw. Modernisierung in Höhe von 4 Millionen € ein, was über die Strukturmittel erfolgen soll. Mittlerweile sind wir bei ca. 20 % an Eigenmitteln und wenn es das Ziel, ist städtische Gesellschaften mit ins Boot zu holen, hat das nichts mehr mit Augenmaß zu tun, wenn unsere Wohnungsgesellschaften, Stadtwerke usw. mit 6-stelligen Beträgen einsteigen sollen. Die Beschlüsse sollten bleiben auch um den Druck aufrechtzuerhalten.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">nicht empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 084-2023</p> <p>Ja 1 Nein 5 Enthaltung 2</p>
<p>zu 7</p>	<p>11. Änderung des Bebauungsplans TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße", Teil A "Westlich der Guardianstraße" im Ortsteil Thalheim; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Drießen geht auf den Beschlussantrag ein.</p> <p>Herr Michel von der Firma STERIS GmbH (Werkleiter Thalheim) stellt sich und die Firma vor.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 088-2022</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 8</p>	<p>Aktueller Baubericht</p> <p>Herr Weber berichtet über den aktuellen Sachstand der laufenden Bauprojekte (siehe Anlage).</p>	
<p>zu 9</p>	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Hermann informiert über die Erarbeitung des PV-Flächenkatasters. Aufgrund der zahlreichen Nachfragen, die im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Gesetzgebung bzgl. der erneuerbaren Energien zusammenhängt (Landwirtschaftsflächen entlang der Autobahnen usw.) muss sich die Verwaltung mit einem größeren Umfang von solchen Themen auseinandersetzen. Die Verwaltung wird deshalb voraussichtlich Ende des 3. Quartals den Entwurf dazu vorstellen können.</p> <p>Herr Drießen berichtet zum Abrissgebot „StaWo“. Der Eigentümer wurde zweimal angemahnt. Mittlerweile hat er sich gemeldet und Post von seinem Anwalt geschickt. Die Verwaltung muss beweisen, dass das Gebäude abrissnotwendig ist. Dies muss ein öffentlich bestellter Gutachter machen. Die Vorbereitung der Vergabe, um Angebote einzuholen, laufen. Aber es scheint</p>	

kein Interesse zu bestehen. Einmal bezüglich der Erstellung des baulichen Gutachtens und auf der anderen Seite, dass auch keine Kanzlei Interesse hat, dies durchzuführen. Die Verwaltung hofft, noch jemanden binden zu können.

Herr Weber geht auf den gefassten Beschluss 053-2023 „Verwendung von Investitionsmitteln in den Ortsteilen“ im Stadtrat am 10.05.2023 ein. Der Inhalt dieses Beschlusses wird gegenwärtig in den einzelnen Ortschaften ausgiebig erörtert. Letztendlich werden diese Meinungsbilder an die Verwaltung übergeben. Der Beschluss sieht vor: *„Dazu nutzt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen den Sachverstand der jeweiligen Ortschaftsräte. Über die jeweiligen Projektvorschläge aus den Ortschaftsräten entscheidet abschließend der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen.“* **Herr Weber** sieht ein Problem, weil wir schon Juni haben. Er weiß nicht wann eine abschließende Entscheidung im Stadtrat behandelt wird. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen müssen starke Leistungen erbracht werden, d. h. unter Umständen Planungsaufwendungen, Ausschreibungen und dafür wird viel Zeit benötigt. In diesem Jahr muss zwingend mit den Maßnahmen begonnen werden, weil nur dann man haushaltsrechtlich die Mittel in die Folgejahre übertragen kann.

Herr Dr. Gülland geht auf die kommunale Energieplanung Ende 2027 ein. Wurde schon begonnen? Wann wird das für die Stadt Bitterfeld-Wolfen vorliegen? Man sollte sich auf den Ausbau der Fernwärme in Wolfen und Bitterfeld beziehen. Die Nutzung des Gasnetzes sollte auch betrachtet werden.

- **Herr Hermann** informiert, dass das Gesetz seitens des Bundes noch nicht verabschiedet ist. Der Bund möchte festlegen, dass die Umsetzung Ländersache ist. Es muss dann eine entsprechende Ländergesetzgebung geben.

Weiterhin geht **Herr Dr. Gülland** auf das Baugebiet in Bitterfeld im Dichterviertel ein. Dort gibt es zwei Grundstücke, die den schönen Eindruck des Gebietes mit zwei Meter hohen Zäunen (Blickdicht schwarz/grün) verschlechtern. Ähnlich ist es auch bei Neubauten am Bernsteinring. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sollte umgehend eine Regelung schaffen, damit sowas beeinflusst werden kann.

- **Herr Drießen** teilt mit, dass dieses Problem schon aufgefallen ist. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden ignoriert. Die Qualität des öffentlichen Raumes wird eingeschränkt. An dieser Stelle würde eine Gestaltungssatzung helfen, um die Ortsüblichkeit zu definieren.
- **Herr Hermann** erklärt, dass der überwiegende Teil im unbeplanten bzw. 34er-Bereich ist, wo man keine Handhabe hat.

Der **Ausschussvorsitzende** möchte zur Erich-Weinert-Schule in Wolfen wissen, warum der Sockelbereich nicht saniert wurde. Hängt das mit der Treppensanierung zusammen oder war das nicht mit im Fördermittelbescheid drinne?

- *Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Die Sockelsanierung war kein Bestandteil der beantragten energetischen Sanierung. Sie wurde im Zuge der Ausführungsplanung jedoch ergänzt. Auf Grund der Kostenüberschreitung im Los Fassadenarbeiten in Folge der Überschreitung der Ausführungszeit und im Zusammenhang mit der abschließenden Festsetzung des Ausführungszeitraumes von der IB LSA musste die Leistung Sockeldämmung/-sanierung teilgekündigt werden. Die Umsetzung war finanziell und zeitlich nicht mehr möglich. Dies wurde dem budgetverantwortlichem Bereich für die Haushaltsplanung angezeigt.*

	<p>Ausschussmitglied Präbler möchte über den aktuellen Sachstand zu Gestaltung des Marktplatzes in Bitterfeld und des Kreisels in der Mühlstraße informiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none">➔ Kreisel Mühlstraße: Herr Weber teilt mit, dass ein Angebot vorliegt.➔ Marktplatz Bitterfeld: Herr Weber geht auf zwei Probleme ein. Einmal die Elektrik und einmal die fußläufige Gestaltung. Momentan ist die Verwaltung dabei, die Elektroplanung im IST-Zustand zu erfassen. Eine Umgestaltung des Pflasters sieht Herr Weber gegenwärtig nicht. Aufgrund des Personalmangels gehen die Arbeiten „schleppend“ voran. <p>Stellv. Ausschussmitglied Lieder beschwert sich über die Qualität der Straße „Am Brödelgraben“ in Thalheim.</p>	
zu 10	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

André Krillwitz
Ausschussvorsitzender

Eyleen Helbing
Protokollantin

Anlage – aktueller Baubericht