Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 66. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 08.12.2010, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, Wolfener Straße 10a, Sportlerklause, Vereinszimmer, von 18:00 Uhr bis 20:52 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Jens Tetzlaff
Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Dietmar Mengel
Dr. Horst Sendner

Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Thalheim	Herr Kressin

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann	GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Thomas Guffler	SB Tiefbau
Sirko Gärtner	SB Hochbau/Gebäudeinstandhaltung
Ulrich Hoffmann	SB Gebäudeinstandhaltung/Energiebeauftragter
Markus Rönnike	SB Stadtplanung

Gäste

Frau Ebert	Ingenieurbüro StadtLandGrün
Herr Boblest	Planungsbüro LAS Baubüro GmbH

abwesend:

Mitglied

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 08.12.2010, 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 17.11.2010	
4	Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Deponie" im OT Holzweißig - Abwägungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 270-2010**
5	Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Deponie" im OT Holzweißig - Satzungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 271-2010**
6	Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen" BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 278-2010**
7	Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen einschließlich örtlicher Bauvorschriften BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 280-2010**
8	2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 312-2010**
9	Aufstellung des Bebauungsplanes 07/2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 321-2010**
10	B-Plan Nr. 003 "Marler Platz" im OT Bitterfeld, hier - Aufhebungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 323-2010**
11	Wegfall der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 Abs. 5 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 273-2010**
12	Weitergeltung der örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan 02/90 "Markt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 300-2010**
13	Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 301-2010**
14	Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/93 "Fuhneanger" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 303-2010**
15	Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 308-2010**
16	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 001a "Innenstadt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 304-2010**
17	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 305-2010**

18	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 18/93 "Chemiepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 306-2010**
19	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 19/93 "Chemiepark Bitterfeld", 1. Änderung, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 307-2010**
20	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan "Paupitzscher Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig BE: FB Stadtentwicklung	**Beschlussantrag 315-2010**
21	Erörterung der Prioritätenliste der Investitionen 2011 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
22	Sachstandsbericht Grundschule Steinfurth BE: FB Immobilien Herr Boblest, Planungsbüro LAS Baubüro GmbH	
23	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
24	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit** Der **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die ordnungsgemäße Einladung gibt. Da es keine Einwände gibt, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 5 stimmberechtigten Mitgliedern fest.	
zu 2	**Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung** Der **Ausschussvorsitzende** fragt, ob es Änderungen zur Tagesordnung gibt. **Herr Hermann** bittet, den TOP 23 „Vorstellung Planungsergebnisse Steinfurth – Jörichauer und Hitschkendorfer Straße“ von der Tagesordnung zu nehmen. Grund hierfür ist, dass für die Jörichauer Straße zwar die Leistungsphase 4 vorliegt, aber noch einer Abstimmung bedarf, bevor man die Planung öffentlich vorstellen kann. In der nächsten Sitzung soll hierzu eine Aussage erfolgen. Auf Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** informiert **Herr Hermann,** dass für die Hitschkendorfer Straße nur die Leistungsphase 2 vorliegt und im Einvernehmen mit dem AZV die Jörichauer Straße vorrangig bearbeitet wurde. Da es keine weiteren Änderungen gibt, lässt der **Ausschussvorsitzende** über die Tagesordnung mit der Änderung, den TOP 23 von der Tagesordnung zu nehmen, abstimmen. Die folgenden Punkte rücken entsprechend nach. einstimmig beschlossen	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
zu 3	**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.11.2010** **Herr Hermann** informiert, dass für die Gemüsehalle in der Leipziger Straße ein Nutzungskonzept vorliegt. Das Konzept ist jedoch aufgrund der Festsetzungen im B-Plan nicht umsetzbar und realisierbar. Derzeit werden noch Verhandlungen mit den Planungsbehörden geführt, um festzustellen, ob eine Befreiung möglich ist oder ob generell das Nutzungskonzept oder der B-Plan geändert werden muss. Weiter geht er auf die Anfrage von Herrn Müller bezüglich der Turnhalle in der Binnengärtenstraße ein. Mit Beschluss des Stadtrates zum Verkauf der Diesterwegschule wurde auch die Turnhalle mit veräußert. Im Kaufvertrag ist für den Veräußerer und den Erwerber ein 2-jähriges Optionsrecht für die Nutzung der Turnhalle eingeräumt worden. Bis zur Aushandlung des Kaufvertrages lag jedoch noch von keinem der beiden ein Nutzungskonzept vor. Er fügt hinzu, dass von einem Verein ein Nutzungskonzept eingereicht wurde, welches derzeit in der Verwaltung und vom Erwerber geprüft wird. An diesen Verein ist ein Zwischenbescheid ergangen, dass eine Nutzung, wie es der Verein anstrebt, möglich erscheint. **Herr Dr. Sendner** fragt nach der allgemeinen Verfahrensweise, wenn Beschlussanträge in der Sitzung vom nicht öffentlichen in den öffentlichen Teil verschoben werden.	

	Der **Ausschussvorsitzende** antwortet, dass der BVA die Beschlussanträge 265-2010 und 266-2010 in der letzten Sitzung vom nicht öffentlichen in den öffentlichen Teil verschieben konnte, da diese hier zur Vorberatung auf der Tagesordnung waren. Die Beschlussfassung erfolgte dann im Stadtrat. Er bittet nun über die Niederschrift abzustimmen. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form genehmigt. mehrheitlich beschlossen	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1
zu 4	**Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Deponie" im OT Holzweißig - Abwägungsbeschluss** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** fragt die Ausschussmitglieder, ob es Einwände gibt, die Beschlussanträge 270-2010 und 271-2010 gemeinsam zu behandeln. Hier gibt es keinen Widerspruch. Da es hierzu keine Wortmeldungen gibt, fragt der **Ausschussvorsitzende,** ob es Einwände gibt, eine Abstimmung en bloc durchzuführen. Auch hier gibt es keinen Widerspruch. Somit verliest der Ausschussvorsitzende den Antragsinhalt und lässt über diesen abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 270-2010** Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
zu 5	**Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Deponie" im OT Holzweißig - Satzungsbeschluss** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 271-2010** Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
zu 6	**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen"** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** fragt, ob es Einwände gibt, Frau Ebert (Ingenieurbüro StadtLandGrün) zum Beschlussantrag zu hören. Hiergegen gibt es keinen Widerspruch. **Herr Hermann** informiert, dass bereits bei der Erarbeitung des EHZK empfohlen wurde, zur Sicherung, planungsrechtlichen Untersetzung bzw. zur weiteren Festsetzung der Einzelhandelsstandorte, einen B-Plan hierfür aufzustellen. Der B-Plan beschäftigt sich mit dem A-, B- und C-Zentrum, den Nahversorgungslagen sowie den Ergänzungsstandorten. Aus Sicht der Verwaltung sind hier die erforderlichen Festsetzungen getroffen. **Frau Ebert** erklärt, dass im B-Plan festgesetzt werden kann, dass bestimmte Nutzungsarten ausgeschlossen oder ausnahmsweise zugelassen werden können. D. h., dass für bestimmte Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und für Standorte, welche außerhalb des Bebauungszusammenhangs liegen, Regelungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche getroffen werden können. Die Hauptfestsetzung ist, dass Einzelhandel außerhalb der Zentren grundsätzlich ausgeschlossen wird, wenn die Fläche hierfür größer als 200 m² oder in Summe größer als 800 m² an einem Standort beträgt. Das Einzelhandelskonzept begründet dies. Im A-,	**Beschlussantrag 278-2010**

B- und C-Zentrum ist der Einzelhandel überwiegend uneingeschränkt zulässig. Für die Ergänzungsstandorte „BITZ“ und den Standort an der Anhaltstraße in Bitterfeld müssen Regelungen getroffen werden, um den Bestand zu sichern und zu ergänzen.

Der **Ausschussvorsitzende** hinterfragt, ob mit diesem B-Plan gewährleistet ist, dass bei den beiden genannten Ergänzungsstandorten in Bitterfeld beim Hinausgehen einer Handelseinrichtung ein Ersatz durch eine neue Handelseinrichtung in dieser Räumlichkeit möglich ist.

Hierauf antwortet **Frau Ebert,** dass die Flächen des Einkaufszentrums an der Anhaltstraße momentan komplett belegt sind und durch einen gleichartigen Anbieter wieder ersetzt werden dürfen. Beim Einkaufszentrum „BITZ“ gibt es jedoch schon längere Zeit leer stehende Flächen. Hier empfiehlt das EHZK, diese Flächen nicht wieder neu mit Einzelhandel zu belegen. Es gibt hier eine Festsetzung auf die zum Zeitpunkt der Konzepterstellung erfassten Flächen, die entsprechend der vorherrschenden Anbieter festgesetzt sind.

Herr Tetzlaff nimmt ab 18:10 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Auf Anfrage von **Herrn Mengel** teilt **Frau Ebert** mit, dass die leer stehenden Flächen von ehemaligen Textilgeschäften im „BITZ“ nach den vorliegenden Festsetzungen nicht mit zentrumsrelevantem Einzelhandel belegt werden dürfen. Empfohlen werden hier z. B. Büroräume oder eine Sporteinrichtung.

Herr Hermann gibt zu bedenken, dass dieser Standort schon länger einen sehr hohen Leerstand aufweist, d. h. eine Nachfrage der Händler auch momentan nicht vorliegt.

Ausschussmitglied Krillwitz sagt, dass man sich intensiv um Investoren kümmern und den Kontakt zu ihnen pflegen muss.

Auf Anfrage vom **Ausschussvorsitzenden** antwortet **Frau Ebert**, dass die Belegung der Flächen im „BITZ“ mit Einzelhandel auch abhängig von der Dauer des Leerstandes ist und insoweit nicht die Möglichkeit der Wiederbelegung besteht.

Der **Ausschussvorsitzende** hält diesen Ausschluss des Einzelhandels für eine Wertminderung der Immobilie, welche mit dem B-Plan einhergeht. In der Abwägung sollten neben dem, dass das Gemeinwohl vor dem Privatinteresse gilt, auch bestimmte Vertrauenstatbestände, welche einmal geschaffen worden sind, einbezogen werden.

Frau Ebert sagt, dass das Ziel ist, die Bitterfelder Innenstadt zu stärken.

Herr Hermann erachtet die Festsetzungen im Beschlussantrag für umsetzbar und erforderlich.

Herr Kressin erklärt, dass eine komplexe Lösung gefunden werden muss. Die Investoren könnten z. B. für eine Standort in der Innenstadt verpflichtet werden und erhalten dann noch einen zweiten Standort, welcher nicht in der Innenstadt ist. Dies belegt er an einem positiven Beispiel in der Stadt

	Zweibrücken. **Ausschussmitglied Krillwitz** spricht in diesem Zusammenhang die Gewerbesteuer und die vorherrschende Kaufkraft an. Mit dem B-Plan sollte eine Flexibilität gewährleistet sein. **Herr Dr. Sendner** erwähnt hier den Synergieeffekt in den Einkaufszentren. Diesen in der Bitterfelder Innenstadt zu erzielen hält er für schwierig. **Herr Hermann** weist darauf hin, dass im „BITZ“ noch ein Fachmarkt für Bekleidung vorhanden ist. Er bejaht die Flexibilität, welche jedoch nicht uneingeschränkt erfolgen sollte. Er sagt, dass für die Bitterfelder Innenstadt nun erst einmal ein Ankermieter benötigt wird und danach sicher auch andere Investoren ihr Interesse bekunden. Der **Ausschussvorsitzende** fragt nach dem Einverständnis der Ausschussmitglieder, dass den Flächen im „BITZ“, welche erst vor kurzer Zeit geschlossen wurden, die Möglichkeit der Wiederbelegung durch Einzelhandel gegeben wird. Dies gilt nicht für die bereits längere Zeit leer stehenden Flächen. Dies findet das Einvernehmen der Ausschussmitglieder, woraus sich eine Ergänzung des Entwurfs ergibt. Die Anfrage von **Herrn Dr. Sendner,** ob der B-Plan für Flächen gilt, über denen kein rechtskräftiger B-Plan liegt, wird von **Herrn Hermann** bejaht. Weiterhin stellt **Herr Dr. Sendner** die Anfrage, ob auf Flächen, wo es einen rechtskräftiger B-Plan gibt und etwas geändert werden soll, der B-Plan geändert oder aufgehoben werden muss. Auch dies bejaht **Herr Hermann.** Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der **Ausschussvorsitzende** über den Beschlussantrag mit der Ergänzung abstimmen. mehrheitlich empfohlen	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1
zu 7	**Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2005 "Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen einschließlich örtlicher Bauvorschriften** BE: FB Stadtentwicklung **Herr Dr. Sendner** möchte wissen, ob die Änderung des B-Planes die Verhinderung des Netto-Marktes zum Ziel hat. **Herr Herrmann** sagt, dass das Ziel die Anpassung bzw. die Verfestigung der textlichen Festsetzungen aus dem ersten B-Plan ist, welche voraussichtlich einer formalen Prüfung nicht standgehalten hätten. Er fügt jedoch hinzu, dass es auch nach der Beschlussfassung des B-Planes noch die Möglichkeit des Rechtsweges gibt. **Herr Krillwitz** möchte wissen, inwieweit der Campusbeirat hier involviert ist. **Herr Hermann** erklärt, dass dieser hiermit noch nicht konfrontiert ist. Im	**Beschlussantrag 280-2010**

	Campusbeirat beschäftigt man sich derzeit konzeptionell mit Inhalten und nicht mit den Flächen. Der **Ausschussvorsitzende** trägt nun den Antragsinhalt vor und lässt über diesen abstimmen. mehrheitlich empfohlen	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1
zu 8	**2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld** BE: FB Stadtentwicklung Nach kurzer Erläuterung, dass der in der Begründung des Beschlussantrages benannte Bereich GE 2 in der Planzeichnung aus GE 2a und GE 2b besteht, verliest der **Ausschussvorsitzende** den Antragsinhalt und bittet um Abstimmung. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 312-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 9	**Aufstellung des Bebauungsplanes 07/2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig** BE: FB Stadtentwicklung **Herr Rönnike** erläutert, dass Fragen bezüglich der Abwasserentsorgungsleitung im Verfahren im Rahmen der Trägerbeteiligung geklärt werden. Weiterhin informiert er, dass der Geltungsbereich im südlichen Teil nicht bis zur Wohnbebauung in Holzweißig gezogen wird, sondern hier die Flurstücksgrenze angedeutet ist. Dies hat der Vorhabenträger so beantragt. Wenn im nördlichen Teil, wo mehrere Grünflächen vorliegen, eine Bebauung vorgesehen ist, wird entsprechend abgewogen und ein Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der **Ausschussvorsitzende** teilt mit, dass aus Holzweißig der Hinweis kam, dass in diesem Bereich mehrere Entwässerungsgräben vorhanden waren. Dies sollte dann bei der Beplanung wieder mit beachtet werden, sodass die Entwässerung des Gebietes über diese Gräben zum Strengbach erfolgen kann. **Ausschussmitglied Krillwitz** ist der Meinung, dass der Ortschaftsrat vor dem BVA hätte tagen sollen, um eine Empfehlung zu erhalten. Er bittet dies zukünftig zu beachten. Auf Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** teilt **Herr Hermann** mit, dass der Vorhabenträger die BQP ist. Auch bejaht **Herr Hermann** die Frage von **Herrn Dr. Sendner,** ob es einen Investor gibt. Der **Ausschussvorsitzende** verliest den Antragsinhalt und lässt hierüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 321-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 10	**B-Plan Nr. 003 "Marler Platz" im OT Bitterfeld, hier - Aufhebungsbeschluss** BE: FB Stadtentwicklung Da es hierzu keine Wortmeldungen gibt, verliest der **Ausschussvorsitzende** den Antragsinhalt und bittet hierüber abzustimmen.	**Beschlussantrag 323-2010**

	einstimmig empfohlen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 11	**Wegfall der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 Abs. 5 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 11 bis 20 zusammen zu beraten. Hierzu gibt es keinen Widerspruch. Somit erfolgt die gemeinsame Beratung der genannten Punkte. **Herr Hermann** sagt, dass die textlichen Festsetzungen generell in der Bauleitplanung die Ergänzungen zu den zeichnerischen Festsetzungen sind und darüber hinaus planungsrechtliche Festsetzungen treffen. Ein Teil der textlichen Festsetzungen sind die örtlichen Bauvorschriften, welche aus der Landesbauordnung abgeleitet werden. Weiter sagt er, dass aus der im letzten Ausschuss vorgestellten Mitteilungsvorlage die Maßnahmen/örtlichen Bauvorschriften zusammengefasst worden, welche aus Sicht der Verwaltung zukünftig wegfallen können. Der Ausschussvorsitzende hat in der Vorberatung zur heutigen Sitzung darauf hingewiesen, dass im Antragsinhalt und der Anlage noch in mehreren Punkten eine gewisse Offenheit besteht. Herr Hermann erklärt, dass in der Anlage mehrere B-Pläne mit örtlichen Bauvorschriften benannt sind, welche bspw. frühestens ab 17.01.2012 oder ab 18.04.2013 entfallen können. Im Antragsinhalt hingegen wird auf den 15. März 2011 abgestellt. Demzufolge soll der Antragsinhalt entsprechend ergänzt werden. **Herr Rönnike** trägt nun den Antragsinhalt mit der Ergänzung vor: „ Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt: Die Geltungsdauer der in der Anlage aufgeführten örtlichen Bauvorschriften (gelb hinterlegt) wird nicht mehr verlängert und läuft somit gemäß § 85 Abs. 5 BauO LSA zum 15. März 2011 *oder zu dem genannten Termin gemäß Anlage* aus.“ Der **Ausschussvorsitzende** äußert, dass der Wegfall der örtlichen Bauvorschriften von der Verwaltung als Mitteilungsvorlage hätte eingebracht werden können. **Herr Hermann** teilt auf Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** mit, dass es seit 2006 in der BauO LSA die Festlegung gibt, dass örtliche Bauvorschriften 5 Jahre nach ihrem in Kraft treten außer Kraft treten, auch wenn sie im B-Plan fixiert sind. Die weiteren textlichen Festsetzungen in den B-Plänen bleiben von dem Gebot aus der Landesbauordnung unberührt, sodass der B-Plan weiterhin mit den restlichen textlichen Festsetzungen rechtskräftig bleibt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden von den ehemaligen Stadt- bzw. Gemeinderäten beschlossen. Deshalb hat man sich dafür entschieden, die örtlichen Bauvorschriften, welche hier aufgeführt sind, mit einem Beschluss begründet wegfallen zu lassen. Für die Weiterführung sind jedoch Einzelbeschlüsse erforderlich. Der **Ausschussvorsitzende** verliest den Antragsinhalt mit der vorgetragenen Ergänzung und bittet hierüber abzustimmen. mehrheitlich empfohlen	**Beschlussantrag 273-2010** Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1

zu 12	**Weitergeltung der örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan 02/90 "Markt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. mehrheitlich empfohlen	**Beschlussantrag 300-2010** Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1
zu 13	**Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 301-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 14	**Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/93 "Fuhneanger" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 303-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 15	**Weitergeltung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 308-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 16	**Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 001a "Innenstadt" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 304-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 17	**Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 17/93 "Chemiepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 305-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 18	**Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 18/93 "Chemiepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 306-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 19	**Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 19/93 "Chemiepark Bitterfeld", 1. Änderung, der Stadt Bitterfeld-**	**Beschlussantrag 307-2010**

	Wolfen, Ortsteil Bitterfeld BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 20	**Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan "Paupitzscher Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig** BE: FB Stadtentwicklung Der **Ausschussvorsitzende** trägt den Antragsinhalt vor und lässt darüber abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 315-2010** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 21	**Erörterung der Prioritätenliste der Investitionen 2011** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen **Herr Hermann** reicht die Investitionsliste an die Ausschussmitglieder aus und erläutert diese kurz. Hierbei erwähnt er, dass nach wie vor ein Eigenmittelbedarf von insgesamt 2,994 Mio € erforderlich ist, von denen 820,8 T€ nicht bauliche investive Anschaffungen aufgrund der Festlegungen im HFA sind. Nach der vorzunehmenden Kürzung von 25 % sind für die nicht baulichen Maßnahmen im investiven Bereich noch Mittel von rund 615 T€ geplant. Demgegenüber stehen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen i. H. v. 420 T€ und Einnahmen aus Ausbaubeiträgen. Hieraus ergibt sich eine Summe von ca. 455 T€. Es gibt bisher keine gemeinsame Ausarbeitung eines Investitionsplanes, in dem beide Bereiche, d. h. der bauliche und der nicht bauliche, berücksichtigt worden. Herr Hermann reicht nun eine zweite Liste aus rein baulicher Sicht aus und erklärt diese. **Herr Kosmehl** akzeptiert es nicht, dass keine Kreditaufnahme erfolgt. Es sollte ein Kredit aufgenommen werden. Wenn die Kommunalaufsicht den Kredit dann nicht bestätigt, sollte sie der Stadt aufzeigen, wie das Arbeiten dann möglich sein soll. Auf Anfrage von **Herrn Mengel** teilt **Herr Hermann** mit, dass die Weiterführungsmaßnahmen solange durchgeführt werden, bis die Mittel von den Treuhandkonten aufgebraucht sind. Der **Ausschussvorsitzende** bemerkt kritisch, dass der Ausschuss von der Verwaltung die Vorlage einer Prioritätenliste gefordert hat. Nach dem Haushaltskonsolidierungskonzept gilt es eine solche Liste zu erstellen und vorzulegen. Fragmentartig liegt nun die geforderte Übersicht vor, wobei die Forderung des Ausschusses bezüglich der Prioritätenliste weiter bestehen bleibt. Er hinterfragt, welche bereits begonnen Maßnahmen nicht mehr weitergeführt werden können. **Herr Hermann** benennt hier einige Maßnahmen: - die weitere Sanierung der Sporthalle am Jugendclub ´84 in Wolfen-Nord - der 2. BA am Mehrgenerationenhaus (Ergänzungsbau) - die Stadtkernsanierung (z. B. das HOTEX) - die Fortführungsmaßnahmen der nächsten Jahre	

- sämtliche Maßnahmen für die kommenden Jahre im Bereich des Straßenbaus (weitergeführt werden könnte jedoch die Verbindungsstraße, da diese nach dem Entflechtungsgesetz mit überörtlicher Bedeutung durch das Land kofinanziert werden würde)
- die Sanierung der KiTa „Pumuckl“
- die Aufnahme bzw. die Prioritätensetzung im Bereich weiterer Stadtumbauviertel, wie Krondorf und das „Dichterviertel“ in Bitterfeld
- viele kleinere Einzelmaßnahmen, wie die weitere Sanierung der Weinbergturnhalle im OT Bitterfeld

Herr Dr. Sendner fragt in diesem Zusammenhang nach dem WK 1 in Wolfen-Nord.

Herr Hermann antwortet, dass dies über den Verfügungsfonds entsprechend dem Beschluss und der Quartiersvereinbarung geregelt ist.

Ausschussmitglied Krillwitz kritisiert die späte Vorlage der aktuellen Unterlagen. Eine Vorbereitung auf diese war demzufolge nicht möglich. Er möchte wissen, wie sicher die geplanten Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen sind.

Hierzu antwortet **Herr Hermann,** dass es bei Grundstücksverkäufen nie eine 100 %-ige Sicherheit gibt.

Der **Ausschussvorsitzende** hinterfragt, warum die Maßnahme „Rückbau KITA Knirpsenhausen WoNo“ in der Übersicht „Mögliche Priorisierung HH 2011“ prioritär ist.

Herr Hermann antwortet, dass hier derzeit Verhandlungen mit Interessenten zum Erwerb dieses Grundstückes geführt werden, welche zur Deckung der Eigenmittel herangezogen werden könnten. Aus städtebaulicher Sicht spricht auch die Förderung von 90 % im Zusammenhang mit der Verbesserung des Umfeldes des städtebaulich markanten Gebäudes „Christopherushaus“ dafür.

Auf Anfrage vom **Ausschussvorsitzenden** teilt **Herr Hermann** mit, dass die zu erwartenden Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf mindestens den Eigenanteil decken.

Herr Hermann erklärt auf Anfrage von **Herrn Dr. Sendner,** dass der Investor des ehemaligen „Hotex“ für die Sanierung des Gebäudes Städtebaufördermittel erhält. Diese Fördermittel werden bei der Miete für die Bibliothek verrechnet. Nach derzeitiger Kosten-Ertrags-Rechnung geht man davon aus, dass die Nutzung durch die Bibliothek für die nächsten 20 bis 25 Jahre mietfrei sein wird.

Ausschussmitglied Mengel möchte wissen, wann und in welcher Höhe die Einnahmen aus dem Verkauf des WSZ geplant sind.

Herr Hermann antwortet, dass die Höhe nicht verhandelt werden kann, da diese in der Höhe festgesetzt sind, wie der Eigenanteil für die Erschließung ist. Diese sind auch keine zusätzlichen Einnahmen. Sie decken die laufenden Maßnahmen ab, welche in diesem Jahr begonnen wurden, wo aber die Einnahmen noch fehlen.

zu 22	**Sachstandsbericht Grundschule Steinfurth** BE: FB Immobilien Herr Boblest, Planungsbüro LAS Baubüro GmbH **Herr Hoffmann** gibt einen kurzen Überblick über die folgenden eingeleiteten Verfahren: 1. Beauftragung des öffentlich bestellten vereidigten Gutachters für Gebäudeschäden 2. Beauftragung der Planungsleistung zur Dachsanierung des 1. BA 3. Beauftragung eines Sachverständigen für die Beurteilung der festgestellten Schimmelschäden und Schäden durch holzzerstörende Pilze 4. Beauftragung einer Firma mit der Ausführung der Dachsanierungsarbeiten des 1. BA 5. Beauftragung einer gutachterlichen Stellungnahme für die Feststellung eventueller Schäden am Tragwerk des Schulgebäudes 6. Beauftragung einer Trockenbaufirma mit Öffnung der Wand- und Deckenverkleidung nach Anweisungen des Statikers 7. Sichtung der Archivunterlagen auf eventuelle Gewährleistungsansprüche **Herr Boblest** zeigt die bisher durchgeführten Sanierungsarbeiten anhand einer Präsentation auf und erläutert diese. Danach geht er kurz auf das Gutachten ein, welches in den nächsten 14 Tagen fertig gestellt wird. Dabei führt er an, dass eine Stelle der Dachplatte, an der es einen wasserführenden Riss gibt, zwingend repariert werden sollte. Viele andere Risse sind nur Haarrisse, welche der Bauweise geschuldet sind und nur eine optische Beeinträchtigung darstellen. Zudem sollten in den neu hergestellten Anbauten 4 Stellen, d. h. alle 4 Stürze, zwingend wiederhergestellt werden. Er sagt, dass diese Türstürze nicht ordnungsgemäß hergestellt worden sind. Hieraus resultieren Risse, welche stetig größer werden. Der Statik ist auch nicht zu entnehmen, ob das Mauerwerk mit den Stürzen verbunden ist. Des Weiteren wurden 7 Stützen freigelegt, an denen hohe Feuchte- und Schimmelschäden festgestellt worden. Aufgrund der bescheidenen Bauweise sind hier zwar die Verkleidungen beschädigt, die Stahlbetonelemente selbst aber nicht. Der **Ausschussvorsitzende** hinterfragt, ob hier die Standsicherheit gegeben ist. **Herr Boblest** antwortet, dass die Standsicherheit an den 4 Stürzen und der einen genannten Stelle der Dachplatte nicht gegeben ist. Der **Ausschussvorsitzende** sagt, dass die Stadt schnellstmöglich alle Maßnahmen ergreifen muss, um die Funktionalität und Sicherheit des Gebäudes wieder herzustellen. **Herr Boblest** äußert, dass die Dachplatte in den nächsten Monaten repariert werden sollte. **Herr Hermann** hat eine Zuarbeit von Herrn Teichmann erhalten, nach der dieser Schulstandort bis 2030 benötigt wird. Zur Zeit besuchen die Grundschule 270 Schüler. Nach der derzeitigen Schulentwicklungsplanung sind bis 2017 noch 250 Schüler an dieser Schule. Erst danach sinkt die	

	Schülerzahl allmählich. Sollte sich diese Entwicklung fortsetzen, käme es zu einer stufenweisen Zusammenlegung mit dem zweiten Grundschulstandort. **Herr Krillwitz** fragt, ob eine Kostenschätzung für die derzeitig bekannten Schäden vorliegt und ob Folgeschäden auftreten könnten. **Herr Boblest** bittet zur Kostenschätzung auf die Fertigstellung des Gutachtens zu warten. Er kann weitere Schäden nicht ausschließen. Unstrittig ist, dass nach Wiederherstellung der Dachplatte wieder eine längere Haltbarkeit gegeben ist. **Herr Hoffmann** sagt, dass der Gutachter empfohlen hat, mit einer Wärmebildkamera Aufnahmen von der Fassade machen zu lassen, um die Schäden definitiv festzustellen. **Ausschussmitglied Krillwitz** betont, dass bei einem solchen Fall, hier die 4 Stürze, wo Gefahr im Verzug ist, sich zukünftig gleich an die Verwaltung zu wenden, um schnellstmöglich ein Handeln zu veranlassen.	
zu 23	**Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte** **Herr Hermann** informiert zum Wohnkomplex 1 in Wolfen-Nord, dass die beantragten Fördermittel bewilligt worden. Die Maßnahmen können damit zu gegebener Zeit umgesetzt werden, wobei die erste Maßnahme das Seniorenresidenzhaus II und die zweite Maßnahme die Sanierung eines Gebäudes der WBG im Jahr 2012 sein werden. Parallel dazu erfolgt das Stadtumbaumanagement durch die EWN. Weiter berichtet er, dass die Sicherungsmaßnahmen am Gebäude „HOTEX“ und der Diesterwegschule begonnen wurden und in 2011 fortgeführt werden. Der **Ausschussvorsitzende** teilt mit, dass die Mitglieder des Kreistages über den kommunalen Schadenausgleich (KSA) Aufwendungsersatz erhalten. D. h., wenn die Kreistagsmitglieder zu den Sitzungen fahren und sich dabei ein Unfall ereignet, wird der Differenzbetrag, welcher nicht über die Kaskoversicherung abgesichert ist, selbst bei verschuldeten Unfällen über den KSA erfasst. Er möchte wissen, ob dieser Aufwendungsersatz über den KSA auch für die Mitglieder des Stadtrates gilt.	
zu 24	**Schließung des öffentlichen Teils** Der **Ausschussvorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:29 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen. Hierfür legt er eine kurze Pause ein.	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin