

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 68. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 26.01.2011, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Niemecker Straße 19, Fritz-Heinrich-Stadion, Versammlungsraum, von 18:00 Uhr bis 20:32 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

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

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Greppin

Herr Schunke

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann  
Dirk Weber  
Ute Dönnicke  
Heiko Grünewald

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen  
FBL Stadtentwicklung  
SBL Stadtplanung  
SB Hochbau

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 26.01.2011, 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 12.01.2011	
4	Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, erneuter Entwurf Stand Januar 2011, hier: Billigung und Auslegung BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 241-2010</b>
5	Bebauungsplan "Wassersportzentrum" im OT Bitterfeld, hier: 1. Änderung und frühzeitige Beteiligung BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 362-2010</b>
6	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim Aufstellungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 001-2011</b>
7	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" zur befristeten Nutzung des Sondergebietes SO 12 als Behelfsparkplatz. BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 002-2011</b>
8	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 "Areal E/IV" gemäß § 13 BauGB BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 003-2011</b>
9	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan TH 01/92 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 316-2010</b>
10	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 02/97 "GE Greppiner Str." im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 348-2010</b>
11	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 01/98 "Lange Feld" im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 349-2010</b>
12	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 04/95 "Wohngebiet Schillerstr. / Clara-Zetkin-Str." im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 350-2010</b>
13	Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Zentrum" im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 351-2010</b>
14	Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Am Wasserturm" im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 352-2010</b>
15	Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str." im Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 353-2010</b>
16	Verlängerung der Geltungsdauer der Garagensatzung für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 354-2010</b>
17	Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Alte Straße" im Ortsteil Bobbau BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 355-2010</b>

18	Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 04/95 "Dorfanger Siebenhausen" im Ortsteil Bobbau BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 356-2010</b>
19	Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 02/99 "Leipziger Str." im Ortsteil Bobbau BE: FB Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 357-2010</b>
20	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 20.01.2011 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
21	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
22	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die ordnungsgemäße Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Da es keine Änderungen zur Tagesordnung gibt, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 12.01.2011</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> weist auf die vor der Sitzung ausgereichte Unterlage, welche die noch fehlende Anlage zur Niederschrift darstellt, hin. Hierzu sagt er, dass sich die aufgeführten Gesamtkosten nur auf den 2. Bauabschnitt beziehen.</p> <p>Er informiert weiter, dass die Anfrage bezüglich der Auftragserteilung durch die WBG schriftlich abgefragt wurde, eine Antwort jedoch noch aussteht.</p> <p>Da es keine weiteren Hinweise zur Niederschrift gibt, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über die vorliegende Niederschrift abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, erneuter Entwurf Stand Januar 2011, hier: Billigung und Auslegung</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> reicht eine Unterlage zu den wesentlichen Änderungen des Entwurfs zum FNP, welche sich außerhalb der Abwägung ergeben haben, aus und geht näher auf diese ein. Den vom P-D ChemiePark gestellten Zusatzantrag zur Ausweisung einer Photovoltaikfläche bittet sie zu berücksichtigen und informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld dieser Fläche zugestimmt hat.</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht auf die Rückbaugelände WK 4.1, 4.2 und 4.3, welche zurückgebaut worden sind, ein. Gemeinsam mit dem WK 4.4 ist dies das Umlegungsverfahren in Wolfen-Nord, wobei die Grundstücke neu geordnet werden sollen. Ziel hierbei ist es, den WK 4.4 der Stadt, den WK 4.1 der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH und den WK 4.2 der Wohnungsgenossenschaft zuzuordnen. Er erklärt weiter, dass bei den Wohnungsunternehmen die Ausweisung der Fläche als Grünfläche einen geringeren Wert hat, als die Ausweisung als Baufläche bzw. Bauerwartungsfläche. Demzufolge sollte eine Kennzeichnung der Flächen WK 4.1, 4.2 und 4.4 in der Art vorgenommen werden, dass sie einer Nutzung zugeführt werden können. Im Gespräch mit den Wohnungsunternehmen haben diese den Kompromiss mitgetragen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 241-2010</b></p>

Auf Anfrage des **Ausschussvorsitzenden** teilt **Herr Hermann** mit, dass die Bilanz trotz dieser Änderung gleich bleibt.

**Ausschussmitglied Mengel** informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag mehrheitlich empfohlen hat.

**Herr Müller** sagt, dass der Ortschaftsrat Greppin den Beschlussantrag unter der Maßgabe einstimmig empfohlen hat, dass der Ortschaftsrats- und Gemeinderatsbeschluss zur Veränderung der Trassenführung B 183n weiterhin beachtet wird; d. h. der Rat hatte die vom Land vorgegebene Trasse abgelehnt. Im FNP ist jedoch die Planung, wie vom Land vorgegeben, enthalten.

**Herr Hermann** erklärt, dass diese Planung nachrichtlich übernommen werden muss, solange das Land daran festhält.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** erläutert, dass der Ortschaftsrat Wolfen den Beschlussantrag unter zwei Einschränkungen empfohlen hat. Zum einen ist man einstimmig nicht damit einverstanden, den Standort der Biogasanlage an der Siebenhausener Straße zu akzeptieren und zum anderen möchte man bezüglich der Grundwasserblase Genaueres über die Lage, deren Wanderung und die Belastung der einzelnen Grundwasserspeicher erfahren.

Er äußert seine Verwunderung, dass der anwesende Mitarbeiter die Information aus dem Ortschaftsrat nicht vollständig weitergegeben hat.

**Herr Hermann** fügt hinzu, dass im Rahmen der Beteiligung noch nähere Erläuterungen zur Grundwasserblase abgefragt werden können. Beim Standort der Biogasanlage verweist er auf die bereits geführte Diskussion. Es handelt sich hierbei um ein Kooperationsprojekt mit den Stadtwerken zur weiteren Dezentralisierung der Bewirtschaftung von Wolfen-Nord. In langen Abstimmungen und unter Beibringung eines Gutachtens ist der Standort u. a. im Sinne einer effizienten Nutzung, kurzer Leitungswege sowie der Beachtung des Emissionsschutzes für machbar und gut befunden worden.

An **Herrn Kosmehl** wurde herangetragen, dass der Abstand zur Wohnbebauung sehr gering ist und damit die Geruchsbelästigung und der Transport besonders zu beachten sind.

**Herr Hermann** antwortet, dass im Wohngebiet kein Transport stattfindet. Der Vorteil dieses Standortes ist, dass die Lkw-Transporte aus den umliegenden landwirtschaftlichen Bereichen bzw. von den Silagen und Silos direkt über die Siebenhausener Straße an diesen Standort erfolgen können. Bezüglich der Geruchsbelästigung wurde ein Gutachten erstellt und ist in die Entscheidung eingeflossen. Weitere Bedenken und Hinweise sind hierzu im B-Plan-Verfahren zu klären.

**Herr Weber** fügt hinzu, dass der Standort der Biogasanlage bereits in 2 Entwürfen des FNP's ausgewiesen wurde. Die Überprüfung dieses Standortes ist durch die Verwaltung erfolgt.

**Herr Dr. Sendner** sagt, dass nicht der Standort geprüft werden sollte, sondern ein alternativer Standort gefunden werden sollte.

	<p><b>Herr Weber</b> erklärt, dass die Verwaltung bereits im Vorfeld die möglichen Emissionen geprüft hat und es keine verfahrenstechnischen Einwände gibt. Auch weist er auf die entsprechende Anregung in der Niederschrift des Ortschaftsrates Wolfen hin, nach der die stellvertretende Ortsbürgermeisterin die Anträge im Stadtrat vortragen soll.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fasst zusammen, dass die Sachverhalte zur Kenntnis genommen, aber nicht beschlussrelevant sind, da hier keine Anträge vorliegen. Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, verliest er den Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3
zu 5	<p><b>Bebauungsplan "Wassersportzentrum" im OT Bitterfeld, hier: 1. Änderung und frühzeitige Beteiligung</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fragt, ob es Einwände gibt, den Projektentwickler, Herrn Dr. Flämig, zu hören. Hierzu gibt es keine Einwände.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt, dass die Genehmigung des B-Planes im Januar erteilt wurde. D. h., es liegt ein genehmigter rechtskräftiger B-Plan vor, auf dem die 1. Änderung aufbauen soll.</p> <p><b>Herr Dr. Flämig</b> zeigt anhand einer Präsentation (<i>Anlage 1</i>) die Bauplanung auf. Dabei erwähnt er, dass es sich bei den geplanten 10 schwimmenden Häusern um Häuser zur Nutzung als Ferienhaus oder zur Vermietung, jedoch um keinen Hauptwohnsitz handelt. Im B-Plan sollten als Zielstellung 15 Häuser festgesetzt werden, um eine Erweiterung zu ermöglichen und andererseits die Qualität zu sichern. Der B-Plan bedarf auch aufgrund der Zweigeschossigkeit einer Änderung, da hier eine Höhe von 7 m erreicht wird, aber im B-Plan max. 5 m festgesetzt sind.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass sich der Ortschaftsrat Bitterfeld mehrheitlich für den Beschlussantrag ausgesprochen hat.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Herrn Kosmehl</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass die Fläche vorsorglich geplant wurde und die Ausführung der Planung zulässt.</p> <p>Auf Anfrage des <b>Ausschussvorsitzenden</b> informiert <b>Herr Dr. Flämig</b>, dass das Grundstück in der 5. KW gekauft wird.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> möchte wissen, wie hoch die Kostenschätzung für ein Haus ist.</p> <p><b>Herr Sybel</b> äußert, dass sich die Kosten für ein Haus zwischen 230 und 235 T€ zuzüglich der Steganlage und dem Grundstücksanteil, belaufen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> hinterfragt weiter, welche Außenanlagen hier vorgesehen bzw. noch zu bauen sind und ob hierbei Kosten auf die Stadt zukommen.</p> <p><b>Herr Dr. Flämig</b> antwortet, dass hier noch Parkflächen und andere Infrastruktur installiert werden müssen, wobei Teile dieser Anlagen im Areal am Ufer untergebracht werden sollen. Derzeit ist man dabei Varianten auszuarbeiten, gerade was die Anzahl der Stellplätze betrifft. Kosten für die</p>	<b>Beschlussantrag 362-2010</b>

	<p>Stadt entstehen hierbei nicht.</p> <p>Auf Anfrage des <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Herr Dr. Flämig</b> mit, dass die Häuser vollständig erschlossen werden, um sie mit Strom, Wasser etc. zu versorgen.</p> <p>Auf die Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b>, wann die Realisierung erfolgen soll, antwortet <b>Herr Dr. Flämig</b>, dass die Arbeiten frühestens im Mai oder Juni 2011 begonnen werden können.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet im Rahmen der B-Plan Erarbeitung dem Ausschuss eine Visualisierung vorzulegen, wie sich das Bild auf die Ortschaft Bitterfeld von der Wasserseite darstellt. Der Ausschussvorsitzende trägt den Antragsinhalt vor und lässt über diesen abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p><b>8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim Aufstellungsbeschluss</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt kurz den Inhalt des Beschlussantrages.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> informiert, dass der P-D ChemiePark die Kosten für das Änderungsverfahren übernimmt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> teilt mit, dass der Ortschaftsrat Thalheim diesen Beschlussantrag empfohlen hat. Er bittet nun über den vorliegenden Antragsinhalt abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 001-2011</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 7	<p><b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" zur befristeten Nutzung des Sondergebietes SO 12 als Behelfsparkplatz.</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag einstimmig empfohlen hat. Da es keine Wortmeldungen gibt, verliest er den Antragsinhalt und lässt über diesen abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen erteilt die befristete Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" zur Errichtung eines provisorischen Parkplatzes auf einer Teilfläche des Sondergebietes SO 12 bis zum 31.12.2013.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 002-2011</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 8	<p><b>Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 "Areal E/IV" gemäß § 13 BauGB</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> teilt mit, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld dem Beschlussantrag einstimmig zugestimmt hat. Er trägt nun den Antragsinhalt vor und bittet hierüber abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 003-2011</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 9	<p><b>Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan TH 01/92 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil</b></p>	<p><b>Beschlussantrag 316-2010</b></p>

	<p><b>Thalheim</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 9 bis 19 zusammen zu beraten.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> bittet, die Verlängerungen der örtlichen Bauvorschriften des OT Wolfen gesondert zu behandeln.</p> <p>Da es keine Einwände gibt, wird danach verfahren.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt zu allen Beschlussanträgen, dass es in den Anlagen einen Abschnitt gibt, wo der Text zur Einfriedung kursiv geschrieben ist. Für diese bisher geltenden örtlichen Bauvorschriften gibt es in der BauO LSA keine Rechtsgrundlage mehr. Diese Vorschriften können somit nicht mehr angewendet werden. Da die Herausnahme aus dem B-Plan einem Änderungsverfahren gleich kommen würde, ist es angedacht, diese Vorschriften zu verlängern und die kursiv dargestellten Texte zu den Einfriedungen mit dem Hinweis zu versehen, dass sie nicht mehr angewendet werden.</p> <p>Am Ende der Beratung informiert der <b>Ausschussvorsitzende</b>, dass der Ortschaftsrat hier einstimmig zugestimmt hat. Er trägt den Antragsinhalt vor und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 10</p>	<p><b>Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 02/97 "GE Greppiner Str." im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet nun um Beratung zu den Tagesordnungspunkten 10 bis 16.</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass sich der Ortschaftsrat Wolfen bei den Beschlussanträgen 348-2010 bis 354-2010 einstimmig gegen eine Beschlussfassung entschieden hat. Die Begründung hierfür erschließt sich ihm aus der Niederschrift jedoch nicht. Man hatte sich generell verständigt, eine Überarbeitung der Satzungen, vor allem auch der Gestaltungssatzungen für die denkmalgeschützten Bereiche vorzunehmen. Herr Dr. Welsch stellte in der Ortschaftsratssitzung dar, dass in den laufenden Verfahren keine Änderungen der örtlichen Bauvorschriften möglich sind. Herr Hermann korrigiert, dass die Verlängerungen beschlossen werden sollen, damit kein rechtsleerer Zeitraum entsteht. Jedoch gibt es dann die Möglichkeit, die Satzungen in einem festgelegten Zeitraum zu überarbeiten.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> sagt, dass der Ortschaftsrat die Gestaltungssatzungen für nicht mehr zeitgemäß hält. Er ist anhand der Aussage von Herrn Dr. Welsch davon ausgegangen, dass es nur eine Entscheidung gibt, entweder „ja“ oder „nein“.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass ein Gespräch zwischen ihm und Frau Netzband stattgefunden hat. Hierbei hat er ihr die Verfahrensweise des Bau- und Vergabeausschusses bezüglich der örtlichen Bauvorschriften dargestellt. Demnach geht die Verlängerung mit dem Ansinnen einher, die Satzungen zu überarbeiten. Nach Auffassung von Frau Netzband wollte der Ortschaftsrat wohl genau dies erreichen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 348-2010</b></p>

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** bemängelt, dass im Ortschaftsrat Wolfen keine sachkundige Aussage hierzu getroffen wurde.

**Herr Hermann** äußert, dass mit der Verwaltung ein Termin zur Überarbeitung der Satzungen festgelegt werden könnte.

**Herr Krillwitz** bittet das Votum des Ortschaftsrates ernst zu nehmen. Er spricht sich dafür aus, die Satzungen auszusetzen und schnellstmöglich neue Satzungen zu erarbeiten.

Der **Ausschussvorsitzende** schlägt vor, einen Änderungsantrag als weiteren Punkt im Antragsinhalt aufzunehmen, indem die Verwaltung bis zu einem Zeitpunkt „x“ beauftragt wird, einen neuen Satzungsentwurf vorzulegen. Seiner Meinung nach kommt man damit dem Begehren des Ortschaftsrates Wolfen entgegen.

**Herr Hermann** weist darauf hin, dass beim Aussetzen der Satzung nur eine Einzelfallentscheidung nach § 34 BauGB oder eine Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde möglich ist. Er plädiert dafür die Satzungen zu verlängern und gleichzeitig festzulegen, bis wann diese von der Verwaltung zu überarbeiten sind.

**Ausschussmitglied Mengel** erklärt, dass eine schnelle Lösung mit einer neuen Satzung schwierig ist, da die Erarbeitung bis hin zur Beschlussfassung Monate dauern kann. In der Zeit, wo die alte Satzung ausläuft bis zum Inkrafttreten der neuen Satzung, können die Bürger willkürlich handeln. Es ist fraglich, ob dies der Wille der Ausschussmitglieder ist. Eine Satzungsüberarbeitung hingegen ist schneller realisierbar und hat keinen rechtsleeren Raum zur Folge. Auch ist er der Auffassung, dass bezüglich der Satzungsgestaltung auf die Vorschläge der Verwaltung eingegangen werden sollte, da diese hier die entsprechende Fachkunde haben.

Der **Ausschussvorsitzende** hinterfragt, ob es sich dann tatsächlich um eine Änderung der Satzung handelt oder ob parallel eine neue Satzung erarbeitet wird, welche in Kraft gesetzt wird sobald die alte außer Kraft tritt.

**Herr Hermann** antwortet, dass es sich um eine Änderung handelt.

Für **Ausschussmitglied Tetzlaff** ist fraglich, ob sich der Ortschaftsrat Wolfen über die Tragweite seiner Empfehlung bewusst war. Er selbst konnte an dieser Sitzung nicht teilnehmen.

**Herr Krillwitz** sagt, dass egal welche Verfahrensweise gewählt wird, eine Ungerechtigkeit geschaffen wird. Er würde jedoch einer Änderungssatzung zustimmen, wenn man sich über einen zeitnahen Termin zur Änderung der Satzung einigt.

**Herr Müller** weist darauf hin, dass im hiesigen Ausschuss bezüglich der Gestaltungssatzungen bereits Entscheidungen für die Anträge von Eigentümern gefällt wurden. Bis zum Inkrafttreten der geänderten Satzung könnte man diese Verfahrensweise weiter vornehmen.

**Herr Hermann** äußert, dass bei der Erarbeitung der Änderungssatzung auch die bereits gestellten Änderungsanträge von Eigentümern Beachtung finden

	<p>werden.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt die Aufnahme des folgenden Punktes in den Antragsinhalt vor und bittet hierüber zu diskutieren:          „3. Parallel beschließt der Stadtrat, das Änderungsverfahren zur Satzung zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 31.03.2011 einen geänderten Satzungsentwurf vorzulegen.“</p> <p>Nach kurzer Diskussion wird festgelegt, dass ein geänderter Satzungsentwurf bis zum 30.04.2011 in den entsprechenden Gremien zu beraten ist.</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass die Beschlussanträge 351-2010, 352-2010, 353-2010 und 354-2010 von dieser Änderung betroffen sind. Die Garagensatzung (BA 354-2010) sieht er hier im Zusammenhang.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> gibt den aufzunehmenden Punkt noch einmal textlich zur Kenntnis, welcher dann entsprechend auf die Satzung anzupassen ist. Parallel beschließt der Stadtrat das Änderungsverfahren für die jeweilige Gestaltungssatzung zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 30.04.2011 den geänderten Satzungsentwurf vorzulegen. Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, verliert der Ausschussvorsitzende den Antragsinhalt und bittet hierüber abzustimmen.</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2</p> <p>mehrheitlich empfohlen</p>
<p>zu 11</p>	<p><b>Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 01/98 "Lange Feld" im Ortsteil Wolfen</b>          BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliert den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 349-2010</b></p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2</p> <p>mehrheitlich empfohlen</p>
<p>zu 12</p>	<p><b>Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 04/95 "Wohngebiet Schillerstr. / Clara-Zetkin-Str." im Ortsteil Wolfen</b>          BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliert den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 350-2010</b></p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2</p> <p>mehrheitlich empfohlen</p>
<p>zu 13</p>	<p><b>Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Zentrum" im Ortsteil Wolfen</b>          BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Im Ergebnis der Beratung formuliert der <b>Ausschussvorsitzende</b> den zusätzlich aufzunehmen Punkt in den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen:          „ 3. Parallel beschließt der Stadtrat, das Änderungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung `Zentrum´ im Ortsteil Wolfen zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 30.04.2011 den geänderten Satzungsentwurf vorzulegen.“</p> <p>Ja: 6          Nein: 0          Enthaltungen: 1</p>	<p><b>Beschlussantrag 351-2010</b></p>

	<p><i>Beschluss:</i> Die Aufnahme des vorgetragenen Punktes im Antragsinhalt wird von den Ausschussmitgliedern bestätigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest den so geänderten Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 14	<p><b>Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Am Wasserturm" im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Im Ergebnis der Beratung formuliert der <b>Ausschussvorsitzende</b> den zusätzlich aufzunehmen Punkt in den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen:  <i>„ 3. Parallel beschließt der Stadtrat, das Änderungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung `Am Wasserturm` im Ortsteil Wolfen zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 30.04.2011 den geänderten Satzungsentwurf vorzulegen.“</i></p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Aufnahme des vorgetragenen Punktes im Antragsinhalt wird von den Ausschussmitgliedern bestätigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest den so geänderten Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 352-2010</b></p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 15	<p><b>Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung "Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str." im Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Im Ergebnis der Beratung formuliert der <b>Ausschussvorsitzende</b> den zusätzlich aufzunehmen Punkt in den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen:  <i>„ 3. Parallel beschließt der Stadtrat, das Änderungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften für die Wohnsiedlung `Bahnhofstraße/Rudi-Arndt-Straße` im Ortsteil Wolfen zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 30.04.2011 den geänderten Satzungsentwurf vorzulegen.“</i></p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Aufnahme des vorgetragenen Punktes im Antragsinhalt wird von den Ausschussmitgliedern bestätigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest den so geänderten Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 353-2010</b></p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 16	<p><b>Verlängerung der Geltungsdauer der Garagensatzung für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen,</b></p>	<p><b>Beschlussantrag 354-2010</b></p>

	<p><b>Ortsteil Wolfen</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Im Ergebnis der Beratung formuliert der <b>Ausschussvorsitzende</b> den zusätzlich aufzunehmen Punkt in den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen:  <i>„ 3. Parallel beschließt der Stadtrat, das Änderungsverfahren für die Garagensatzung für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen zu starten und beauftragt die Verwaltung bis zum 30.04.2011 den geänderten Satzungsentwurf vorzulegen.“</i></p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Aufnahme des vorgetragenen Punktes im Antragsinhalt wird von den Ausschussmitgliedern bestätigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest den so geänderten Antragsinhalt und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p><b>zu 17</b></p>	<p><b>Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Alte Straße" im Ortsteil Bobbau</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 17 bis 19 zusammen zu beraten. Da es hierzu keine Einwände gibt, wird so verfahren.</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen hierzu.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bobbau die Beschlussanträge 355-2010, 356-2010 und 357-2010 einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen haben. Er trägt nun den Antragsinhalt vor und bittet um Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 355-2010</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 18</b></p>	<p><b>Verlängerung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 04/95 "Dorfanger Siebenhausen" im Ortsteil Bobbau</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest den Antragsinhalt und lässt darüber abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 356-2010</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 19</b></p>	<p><b>Verlängerung der Örtlichen Bauvorschriften des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 02/99 "Leipziger Str." im Ortsteil Bobbau</b> BE: FB Stadtentwicklung</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> trägt den Antragsinhalt vor und bittet hierüber abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 357-2010</b></p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 20</b></p>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 20.01.2011</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet Folgendes aus der letzten Baugesuchsrunde am 20.01.2011:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Anbringung und Errichtung von Werbeanlagen bei Autohaus Brüggemann in der Halleschen Straße im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li><li>- Der Aufstellung eines Imbisscontainers in der Burgstraße im OT Bitterfeld für 2 Jahre wurde zugestimmt. (Hier handelt es sich um eine Verlängerung.)</li><li>- Dem Anbau eines Wintergartens an dem bestehenden Wohnhaus in der Friedrich-Ebert-Straße 35 im OT Holzweißig wurde zugestimmt.</li><li>- Der Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses in einen Jugendklub im EG der Dessauer Straße 79 in OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li><li>- Der Errichtung eines Carports in der Zörbiger Straße 53 im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li><li>- Der Errichtung einer Plakattafel in der van ´t-Hoff-Straße 2 im OT Wolfen wurde zugestimmt.</li><li>- Der Sanierung und dem Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Burgstraße 35 im OT Bitterfeld wurde zugestimmt. (Es handelt sich hier um die Räume des ehemaligen Geschäftes „BLOKKER“, wo nun ein Café entstehen soll. In den oberen Etagen sind Wohnungen vorgesehen.)</li><li>- Dem Neubau eines Einfamilienhauses im Bernsteinring im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li></ul> <p>Des Weiteren wurden folgende Bauanträge bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufstellen einer Zelt-Lagerhalle zur Einlagerung von Winterstreusalz im OT Bitterfeld, Hinter dem Bahnhof 8 – Zustimmung</li><li>- Errichtung von Balkonen in der Karl-Liebknecht-Straße 107 im OT Wolfen – Zustimmung</li><li>- Genehmigungsfreistellung – Neubau Einfamilienhaus im OT Bitterfeld, Paradies 21 – Zustimmung</li><li>- Errichtung eines Verkaufszeltes von Januar bis Oktober 2011 in der Thalheimer Straße 148 im OT Wolfen – Zustimmung</li><li>- Umbau/Erweiterung eines Einfamilienhauses und Neubau einer Garage in der Petersrodaer Straße 21 im OT Holzweißig – Zustimmung</li></ul> <p>Herr Hermann informiert abschließend, dass die nächste Baugesuchsrunde am 10.02.2011 stattfindet.</p>	
<b>zu 21</b>	<b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b>  <b>Herr Hermann</b> informiert, dass mit dem Ausbau der B100 im Bereich der Brehnaer Straße laut Mitteilung des Landesbetriebes Bau voraussichtlich im Mai begonnen wird.  Zur Anfrage von <b>Herrn Mengel</b> , wie weit der Bearbeitungsstand des beplanten Wohngebietes „Einheitssportplatz am Krankenhaus“ ist, teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass diese Maßnahme ruht. Weiter möchte <b>Ausschussmitglied Mengel</b> wissen, wie der Bearbeitungsstand zum gleichen Gebiet am Stadthafen ist. Hierzu äußert <b>Herr Hermann</b> , dass die Maßnahme nicht ruht, es aber Probleme bezüglich der Lärmschutzwand gibt.	

Auf Anfrage von **Herrn Mengel** sagt **Herr Hermann** zur Erschließung „Bitterfeld-Süd“, dass hier bisher noch keine konkreten Arbeitsschritte bezüglich der Garagen eingeleitet wurden. Nach der städtebaulichen Konzeption sind in diesem Bereich Parkplätze und eine Buswendestelle vorgesehen. Im Hinblick auf diese Planung wird man in Abstimmung mit den Garagenbesitzern eine Lösung finden und dementsprechende Aktivitäten einleiten. Das Areal wird in den nächsten 2 Jahren gestaltet.

**Herr Dr. Sendner** ergänzt zum TOP 5 „Vorstellung Planungsergebnisse Steinfurth – Jörichauer und Hitschkendorfer Straße“ der Niederschrift vom 12.01.2011, dass die hier angegebenen Kosten die Gesamtmaßnahme betreffen. D. h., diese beinhalten die Kosten der Stadt und des AZV. Er fügt hinzu, dass die Kosten für den Straßenbau der Jörichauer Straße mit Trennsystem 387.900 € und mit Mischsystem 415.400 € betragen.

Der **Ausschussvorsitzende** bittet der Niederschrift eine Kostenaufteilung zur Jörichauer und Hitschkendorfer Straße mit Trenn- und Mischsystem, prioritär in Bezug auf die Kosten, welche der Stadt entstehen, beizufügen. (Anlage 2)

**Herr Hermann** sichert eine Zuarbeit zu.

**Ausschussmitglied Krillwitz** fragt, ob es eine Erhebung zu den derzeitigen Straßen- und Gehwegschäden gibt und nach welcher Priorität man mit den bekannten Schäden umgeht.

**Herr Hermann** antwortet, dass es eine vorläufige Schätzung der durch den Winter verursachten Schäden gibt. Hier geht man derzeit von ca. 170.000 € aus. Eingeschlossen sind hierbei auch die Schäden an den Einlaufbauwerken in der Straßenentwässerung. Es werden momentan nur Notreparaturen mit Kaltmischgut durchgeführt.

**Herr Krillwitz** hinterfragt, ob die Realisierung hauptsächlich vom Eigenbetrieb Stadthof vorgenommen wird.

Hierzu sagt **Herr Hermann**, dass es auf die Größenordnung der Schäden ankommt. Diese werden zwischen den Zeitvertragsfirmen und dem Eigenbetrieb aufgeteilt, wobei die jetzigen Sofortmaßnahmen vom Eigenbetrieb ausgeführt werden.

**Herr Krillwitz** fragt Herrn Hermann, wie er die Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes einschätzt.

Hierauf antwortet **Herr Hermann**, dass die bisher an den Eigenbetrieb erteilten Aufträge erfüllt wurden, wenn auch nicht immer termingerecht.

Der **Ausschussvorsitzende** benennt nun Probleme, welche im Ortschaftsrat Thalheim angesprochen wurden. Hierzu gehören die Gestaltung der Übergänge vom Radweg zur Straße, welche für die Radfahrer eine Behinderung darstellen und die Feuerwehrtore in Thalheim.

**Herr Hermann** erklärt, dass hier eine Analyse vorliegt. Laut Information von Herrn Böning wird das Problem derzeit zwischen dem Wehrleiter und der Fachfirma besprochen.

	Auf Anfrage von <b>Herrn Müller</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass sich der Sachverhalt in Bezug auf die Feuerwehrgarage in Reuden noch in der Sachklärung befindet.	
<b>zu 22</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:07 Uhr und legt zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit eine Pause ein.	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin