

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 91. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 10.04.2012, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Greppin, Ernst-Thälmann-Straße 61, Ortswehr Greppin, Gerätehaus, Schulungsraum, von 18:00 Uhr bis 20:23 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Bernd Kosmehl  
Dieter Krillwitz  
Uwe Kröber  
Mike Müller  
Dr. Horst Sendner

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Holzweißig

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann  
Dirk Weber  
Ute Dönnicke  
Dorothea Kaschig  
Günther Kuchenbuch

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen  
FBL Stadtentwicklung  
SBL Stadtplanung  
SBL Schule/Kita/Sport  
SBL Gewerbe

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Jens Tetzlaff  
Dietmar Mengel

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Bitterfeld  
Ortschaft Bobbau  
Ortschaft Greppin  
Ortschaft Rödgen  
Ortschaft Thalheim  
Ortschaft Wolfen

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Dienstag, den 10.04.2012, 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 21.03.2012	
4	Zurückstellung des Bauantrages "Neubau eines NETTO-Supermarktes mit Pkw-Stellplätzen und Werbung am Gebäude" im OT Holzweißig gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 065-2012</b>
5	Vergabe der Wochenmärkte in der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: GB Ordnung und Bürger	<b>Mitteilungsvorlage M004-2012</b>
6	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 29.03.2012 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
7	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
8	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 um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 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 Änderungsanträge zur Tagesordnung gibt, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über die Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Bef 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.03.2012</b></p> <p>Ein Zusatz zur Anlage 2 "Liste aller Vergaben zur Grünflächenunterhaltung/Instandsetzung" zur Niederschrift wird an alle Ausschussmitglieder verteilt.</p> <p><b>Herr Weber</b> informiert über den Austausch der Bleileitungen im OT Greppin. Aufgrund neuer EU-Werte, bezüglich des Bleigehaltes im Trinkwasser, besteht die Möglichkeit der Überschreitung bei den betreffenden Hausanschlüssen. Die Firma NiRoVe wurde mit den Austauscharbeiten beauftragt. Alle Kosten, die dabei bis zur Grundstücksgrenze anfallen, werden von den Stadtwerken getragen. Die Kosten von der Grundstücksgrenze bis zum Hausanschluss werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Dieser Austausch ist nicht verpflichtend. Jedoch wird das Gesundheitsamt über die entsprechend ausgetauschten Leitungen informiert, so auch über die, welche nicht ausgetauscht wurden. Dadurch kann es zur Entnahme von Wasserproben und Überprüfung der Werte durch das Gesundheitsamt kommen. Die Stadtwerke wollen noch einmal einen persönlichen Brief an alle betreffenden Eigentümer versenden.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> fragt, in wie weit hier die Trinkwasserverordnung von 2011 greift. Hier wurde jeder Eigentümer verpflichtet, selbst Überprüfungen vorzunehmen.</p> <p><b>Herr Weber</b> merkt an, dass dies die Grundlage und der Anlass dafür sein kann.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Abstimmung über die vorliegende Niederschrift.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Bef 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Zurückstellung des Bauantrages "Neubau eines NETTO-Supermarktes mit Pkw-Stellplätzen und Werbung am Gebäude" im OT Holzweißig gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten.</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	<p><b>Beschlussantrag 065-2012</b></p>

**Herr Weber** erläutert an Hand des Einzelhandelskonzeptes die Problematik des Neubaus eines Discounters für den OT Holzweißig. Der gewählte Standort entspricht nicht dem Konzept. Weiterhin ist dadurch die fußläufige Nahversorgung mit Waren des täglichen Gebrauchs für die Bewohner nicht bzw. nur in Teilen ermöglicht. Die Genehmigung des Netto-Marktes an der B 100 hätte zur Folge, dass die Gesamtheit des Einzelhandelskonzeptes in Frage gestellt würde. Der B-Plan liegt noch nicht als Satzungsbeschluss vor.

**Der Ausschussvorsitzende** fragt, welche Konsequenzen es hätte, wenn sich der Bau- und Vergabeausschuss gegen den Beschluss entscheidet.

**Herr Weber** erklärt, dass die Stadtverwaltung die Frist zur Genehmigungsbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) nicht einhalten und somit kein Votum abgeben kann. Der Landkreis wird somit eine eigene Entscheidung treffen.

**Frau Dönnicke** weist darauf hin, dass der B-Plan bereits ausgelegt hat und nur noch marginale Änderungen vorgenommen werden können. Es besteht ein gewisser Planungsstand, so dass die Verwaltung den Bauantrag ablehnen muss.

**Frau Geyer** berichtet, dass 2006 der Plus-Markt das C-Zentrum verlassen hat. Es findet sich kein Mieter, weder Discounter noch andere Einzelhändler, für das C-Zentrum, da alle an der Bundesstraße verkaufen möchten. Eine Lösung wäre gewesen, einen Ersatzstandort im Einzelhandelskonzept mit anzubieten. Der Netto-Markt an der Bundesstraße würde eine Nahversorgung sichern. Der Ortschaftsrat Holzweißig hat in seiner letzten Sitzung die Stadtverwaltung um Lösungsvorschläge zu diesen Bauantrag gebeten.

**Herr Weber** merkt an, dass es wichtig ist mit dem Einzelhandelskonzept steuernd einzugreifen. Sollte der Netto-Markt zustande kommen, besteht die Gefahr, dass sich niemand mehr in dem C-Zentrum niederlassen wird. Wir haben ein Steuerungsinstrument gewollt und wir sollten daran festhalten. Die Verwaltung ist an die Beschlüsse gebunden.

**Der Ausschussvorsitzende** bemerkt, dass das Einzelhandelskonzept vorrangig dazu da ist, dass A-Zentrum in Bitterfeld zu stärken und ein Ausfasern am Rand nicht zuzulassen. Der Vorteil der Zurückstellung um 1 Jahr besteht darin, das gesamte Zentrenkonzept zu betrachten.

**Herr Kröber** konkretisiert, dass die Intension des Ortschaftsrates Holzweißig eine Ablehnung des Beschlussantrages ist. Der Ortschaftsrat ist sich einig, dass eine Entwicklung an der Bundesstraße erfolgen soll. Jedoch ist man sich uneinig in welchen Schritten dies verfolgt werden soll. Der Beschlussantrag dient dazu, Zeit zu gewinnen, um eine Lösung für die Entwicklung des Standortes zu finden. Es gibt verschiedene Möglichkeiten: eine Änderung des B-Planes oder ein separater Antrag zur Aufschnürung des Einzelhandelskonzeptes, um eine Bebauung zu ermöglichen. Durch eine Ablehnung des Beschlussantrages besteht die Gefahr jegliche Handlungsmöglichkeiten zu verlieren. Die Frist von einem Jahr ist zu lang.

**Herr Kosmehl** stellt fest, dass bereits ein Blumengeschäft an diesem Standort betrieben wird. Wichtig ist zu bedenken, dass sich der Investor innerhalb eines Jahres für einen anderen Standort entscheiden kann. Herr

Kosmehl äußert, dass im Einzelhandelskonzept, betreffend der Ortsteile, Schwachstellen bestehen.

**Herr Krillwitz** hat 2 Fragen: Zum einen, an Frau Geyer gerichtet, wie die derzeitige Versorgung gewährleistet wird und zum anderen, an Herrn Hermann gerichtet, warum 1 Jahr gewählt wurde für die Zurückstellung.

**Herr Hermann** erklärt, dass die Verwaltung den Antrag hätte ablehnen können, aber aus Rücksicht auf die Entwicklung des C-Zentrum von Holzweißig dieser Beschlussantrag gestellt wurde. In dem entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches steht, dass eine Zurückstellung um 1 Jahr möglich ist. Ein Fakt ist, dass die Nahversorgung für Holzweißig nur das C-Zentrum und nicht die B 100 bietet. Nach dem Einzelhandelskonzept sind kleinere Geschäfte immer möglich, allerdings keine Discounter.

**Frau Geyer** erklärt, dass momentan ein Bäcker und ein Fleischer da sind. Der ansässige Blumenladen schließt und der Getränkemarkt wird demnächst auch schließen. Für die Postfiliale kann keine Aussage getroffen werden.

**Herr Hermann** fasst zusammen, dass folgende Probleme im Raum stehen:

1. Muss ein Teil oder das gesamte Einzelhandelskonzept angefasst werden, um eine Bebauung zu ermöglichen.
  2. Eine erneute Auseinandersetzung mit dem Standort ist notwendig.
- Eine Änderung der ersten beiden Punkte hat Auswirkungen auf den B-Plan. Sollten sich die Rahmenbedingungen ändern besteht die Möglichkeit, das Baugesuch erneut zu überprüfen.

**Der Ausschussvorsitzende** fragt, ob bis Ende Mai / Anfang Juni eine Berichterstattung zum Ansatz einer Änderung möglich ist.

**Herr Hermann** erklärt, dass dies bis Ende Juni möglich sei.

**Der Ausschussvorsitzende** hält fest, dass folgende Formulierung im Antragsinhalt ergänzt wird: "für maximal ein Jahr zu stellen." Zudem wird folgender Zusatzantrag gestellt.

*"Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, bis Ende Juni 2012 Aussagen zur Umsetzbarkeit des Bauantrages dem Bau- und Vergabeausschuss zu geben."*

Es erfolgt eine Abstimmung über den Zusatzantrag zum Antragsinhalt.

Ja: 6  
Nein: 0  
Enthaltungen: 0

**Der Ausschussvorsitzende** verliest den geänderten Antragsinhalt mit Zusatzantrag und lässt hierüber abstimmen.

*Beschluss:*

1. Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt gemäß § 15 Abs. 1 BauGB, den Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches "Neubau eines NETTO-Supermarktes mit PKW-Stellplätzen und Werbung am Gebäude" für **maximal** ein Jahr zu stellen.

	<p>2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, bis Ende Juni 2012 Aussagen zur Umsetzbarkeit des Bauantrages dem Bau- und Vergabeausschuss zu geben.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Bef 0</p>
<p><b>zu 5</b></p>	<p><b>Vergabe der Wochenmärkte in der Stadt Bitterfeld-Wolfen</b> BE: GB Ordnung und Bürger</p> <p><b>Herr Kröber</b> verlässt um 19:14 Uhr den Bau- und Vergabeausschuss, so dass jetzt 5 stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind.</p> <p><b>Herr Kuchenbuch</b> erläutert die Mitteilungsvorlage über die Vergabe der Wochenmärkte in der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Er korrigiert einen Schreibfehler in der Anlage auf Seite 3, hier heißt es richtig: “Die Pacht beträgt für die Marktfläche im OT Wolfen 3 125 €im Monat, 37 500 €im Jahr.”</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fragt, warum der Frischemarkt nicht ganzjährig angeboten werden kann.</p> <p><b>Herr Kuchenbuch</b> erklärt, dass es 12 Anbieter sein müssen, jedoch nur maximal 3 für einen Frischemarkt zusammenkommen. Es ist angedacht, dass die Händler die Möglichkeit haben, im Rahmen einer Sondernutzung einen Frischemarkt in der Zeit von November bis März anzubieten. Dies wiederum bedeutet einen Kostenaufwand für die Deutsche Marktgilde (Anwesenheit des Marktmeister, Anzahl der Händler).</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> weist darauf hin, dass die jetzigen Händler bisher ihre Ware auch im Winter anbieten können.</p> <p><b>Herr Kuchenbuch</b> merkt an, dass dies durch die Sondernutzung möglich ist. Hierfür ist der FB Immobilien zuständig.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> bemerkt, dass in der Vorlage eindeutig formuliert ist, dass der Frischemarkt samstags von April bis Oktober erfolgt.</p>	<p><b>Mitteilungsvorlage M004-2012</b></p>
<p><b>zu 6</b></p>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 29.03.2012</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet Folgendes aus der letzten Baugesuchsrunde am 29.03.2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Wiederaufnahme und Nutzung der Sporthalle “Diesterwegschule” als Gesundheitszentrum Am Theater im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li> <li>- Der Änderung am Dach und Errichtung einer Giebelwand in der Annastr. 1 im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li> <li>- Neubau einer Wohnsiedlung mit 12 Reihenhäusern, 1 Doppelhaus mit Garage und 1 Mehrfamilienhaus mit 4 WE sowie verschiedene Nebengelasse im Hahnstückenweg im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.</li> <li>- Der Erweiterung eines Möbeleinzelhandels in der Str. der Chemiarbeiter 12, 13, 14 im OT Wolfen wurde zugestimmt.</li> <li>- Dem Betreiben einer Tauchschule (Einbringen von Gegenständen ins Gewässer und Setzen von Ankerbojen) an der Goitzsche im OT Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee wurde zugestimmt.</li> </ul>	

- Dem Bau eines Einfamilienhauses im Hahnstückenweg im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.
- Der Errichtung eines Zweifamilienhauses in der Lange Str. im OT Holzweißig wurde zugestimmt.
- Dem Neubau einer Produktionshalle in der Edisonstr. im OT Wolfen wurde zugestimmt.
- Der Erstellung eines neuen Fabrikationsgebäudes mit entsprechender Infrastruktur zur Erweiterung der Fertigungs- und Montagekapazitäten sowie des Produktportfolio in der Kekulestr. 1 im OT Wolfen wurde zugestimmt.
- Dem Anbau eines Aufzuges und eines Balkons an ein bestehendes Gebäude in der Robert-Koch-Str. 3 im OT Wolfen wurde zugestimmt.
- Der Neubau eines Einfamilienhauses Am Berge im OT Bobbau wurde abgelehnt. (Grund hierfür ist, dass das Wiesengrundstück im Hochwasserschutzgebiet liegt)

Des Weiteren wurden folgende Bauanträge bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:

- Errichtung eines Einfamilienhauses in der Heinrich-Böll-Str. 2 im OT Reuden a. d. Fuhne – Zustimmung
- Errichtung einer PV-Dach-Anlage am Fläminger Ufer 5 im OT Bitterfeld – Zustimmung

Herr Hermann informiert, dass die nächste Baugesuchsrunde am 19.04.2012 stattfindet.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob der Hahnstückenweg im Überschwemmungsgebiet liegt.

**Herr Hermann** bestätigt, dass laut Karte auch das Gesundheitszentrum in diesem Gebiet liegt.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob die Finanzierung durch den neuen Eigentümer der Turnhalle der Diesterwegschule erfolgt.

**Herr Hermann** erklärt, dass dies, unter Einbeziehung der entsprechenden Fördermittel, so sei.

**zu 7** **Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte**

**Herr Hermann** berichtet, dass ihm eine Presseinformation von Herrn Korte zugegangen ist. Darin stand, dass er sich mit dem Vertreter der EBV, dem Geschäftsführer der IPG, Projektentwickler und Mitglieder des Anglerverbandes trifft, um über die weitere Goitzscheentwicklung zu beraten. Es ging um die Einfriedung, speziell unter der Berücksichtigung der Belange des Anglerverbandes. Es wird befürchtet, dass durch eine weitere Bebauung der Zugang zum See für den Anglerverband immer kritischer wird. Der Anglerverband hat die gleiche Forderung wie die Stadtverwaltung betreffend der Freihaltung des 5-Meter-Streifens.

Weiterhin wird darüber informiert, dass vor jeder Vergabe die Firmen durch Creditreform überprüft werden. Diesbezüglich wird demnächst eine Schulung stattfinden. Der Termin wird derzeit vorbereitet, sobald er fest

steht wird der Bau- und Vergabeausschuss informiert und ist dazu eingeladen.

**Herr Krillwitz** merkt an, dass die Umgehungsstraße vor dem Kreisel in Wolfen-Nord stark reparaturbedürftig ist.

**Herr Hermann** erklärt, dass der Zustand bekannt ist und ständig geprüft wird. Die Umgehungsstraße ist kritisch, so dass überlegt wird, die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf 30 km/h herabzusetzen.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob der Anglerverein ein bestimmtes Gebiet beansprucht.

**Herr Hermann** erklärt, dass, wenn bestimmte Gewässer gepachtet werden, diese bis auf wenige Ausnahmen frei zugänglich sind. Der Schilfgürtel darf nicht betreten werden, da dieser unter Naturschutz steht und das Naturschutzgesetz steht über dem Fischereigesetz. Das Anliegen des Anglerverbandes ist, dass nicht noch mehr Zugänge verwehrt werden.

**Der Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass der Verpächter nicht die Eigentumsverhältnisse prüft. Ist der Eigentümer eine private Person so sollten privatrechtliche Regelungen für den ungehinderten Zugang getroffen werden.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob die Stadt bei der Veranstaltung am Freitag im Wasserzentrum vertreten ist.

**Herr Hermann** merkt an, dass die Stadt eingeladen ist und auch vertreten sein wird. Die Veranstaltung wird durch den Förderverein organisiert und findet jedes Jahr unter einer speziellen Thematik statt.

**Der Ausschussvorsitzende** informiert über ein Schreiben, welches ihm und der Verwaltung zugegangen ist. Er spricht die Problematik der neu entstehenden Photovoltaikanlage in der Torbogenstraße im Areal E an. Durch ein unkooperatives Verhalten seitens des Landkreises kann der Investor die Fertigstellung bis Ende September nicht einhalten. Es besteht die Frage, was die Verwaltung leisten kann um die Terminabfolge zu beschleunigen.

**Herr Weber** informiert, dass der Antragsteller abschließend erklären muss, dass er das Vorhaben umsetzen möchte. Hierzu muss er zunächst die Planungskosten übernehmen.

**Frau Dönnicke** erklärt, dass die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage für das Areal E vom Ministerium zeitlich befristet wurde. Bis zum 09.03.2012 hätte der Planungsentwurf vorliegen müssen, um die Terminkette einhalten zu können. Was aber nicht der Fall ist. Es muss geprüft werden, ob das Vorhaben mit einer solchen Befristung durchgeführt werden kann. Das Problem besteht darin, dass die Befristung von zuerst 20 Jahren auf 30 Jahre erhöht wurde, ein Flächennutzungsplan aber für 10 bis 15 Jahre angelegt wird. Es ist schwierig das Verfahren zu begründen und nicht sicher wie das Verfahren ablaufen wird. Diese Risiken müssen vom Investor getragen werden.

**Der Ausschussvorsitzende** fasst zusammen, dass das Vorhaben seitens der

	Stadtverwaltung unterstützt wird.	
<b>zu 8</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b> Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil und unterbricht die Sitzung um 19:57 Uhr zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit.	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Susann Götze  
Protokollantin