

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 94. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 13.06.2012, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Zschepkau, Brennereiweg 4, Ortswehr Zschepkau, Großer Saal, von 18:00 Uhr bis 19:27 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Mitglied

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

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

##### **abwesend:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Mike Müller

###### Ortsbürgermeister/in

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

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 13.06.2012, 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 23.05.2012	
4	Informationen zum Stand der Baumaßnahme "Bitterfeld-Süd" BE: Herr Rienäcker, IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	
5	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 23.05.2012 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
6	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
7	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>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und 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>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 23.05.2012</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass eine Terminabstimmung mit dem Landesbetrieb Bau nicht möglich war, da auf Grund interner Umstrukturierungen Herr Krake nicht mehr zuständig ist. Ein neuer Ansprechpartner wurde bislang nicht zugeteilt.</p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> lässt nun über die vorliegende Niederschrift abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Informationen zum Stand der Baumaßnahme "Bitterfeld-Süd"</b> BE: Herr Rienäcker, IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH</p> <p><b>Herr Rienäcker</b>, IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, verdeutlicht den Ausschussmitgliedern den Ist-Zustand der Baumaßnahme "Bitterfeld-Süd". Eine Gegenüberstellung in einem halben Jahr wird interessant sein, auf Grund der baulichen Veränderungen. Unter anderem wird die Baumaßnahme des Parkplatzes in der Niemecker Straße und des Gehweges zum Bitterfelder Berg näher dargestellt.</p> <p><b>Herr Kröber</b> fragt, ob ein fußläufiger Aufgang, aus Richtung des Bitterfelder Bahnhofes kommend, möglich ist.</p> <p><b>Herr Hermann</b> äußert, dass dafür keine Genehmigung erteilt werden kann.</p> <p><b>Herr Rienäcker</b> erläutert zusätzlich, dass die bestehende Böschung besonders gestützt werden müsste und damit ein erheblicher Aufwand verbunden wäre.</p> <p><b>Herr Kröber</b> hält fest, dass die Zufahrt zum Bitterfelder Berg nur besonderen Zwecken dient.</p> <p><b>Herr Mengel</b> fragt, wie die Steigung der Zufahrt ist und ob die alte Gleistrasse mitgenutzt wird.</p> <p><b>Herr Rienäcker</b> erklärt, dass die Steigung 12 % beträgt und bestätigt die Nutzung der alten Gleistrasse. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Abasys GmbH kein Interesse mehr hat und somit aus dem Planungskonzept</p>	

herausgenommen wurde. Die neue Brücke wird über die Gleistrasse gebaut, da somit die Standfestigkeit der Trasse nutzbar gemacht wird. Eine unterirdische Wirtschaft (z. B. Wasserleitung) wird in den Bereichen der Wiesenstraße, Parkstraße und Niemecker Straße nötig sein. In allen anderen Bereichen handelt es sich um Oberflächenwasser, welches abgeleitet wird.

**Herr Krillwitz** fragt, wo sich genau der Standort des Parkplatzes befindet und wie die Frequenz der Nutzung der Straßen aussehen soll.

**Herr Rienäcker** informiert, dass sich der Parkplatz an der Parkstraße befindet und derzeit noch unbefestigt ist. Durch den Bau der neuen Straße wird ebenfalls eine Anbindung zur Entsorgung geschaffen, so dass die anderen Straßen entlastet werden. Zusätzlich ist eine entsprechende Beschilderung geplant, damit das Wohngebiet weiter entlastet wird. Der Ausschuss wird über die Baumaßnahme der Zufahrtsstraße, welche durch das Goitzsche Camp führt, informiert.

**Herr Kröber** fragt, ob es dabei geblieben ist, dass der Wendehammer am Ende der Zufahrtsstraße nur Rettungszwecken dient.

**Herr Hermann** erklärt, dass dies der Wendehammer für die Feuerwehr ist, aber auch die Zufahrt für die kommenden schwimmenden Häuser.

**Herr Kröber** merkt an, dass es eine gesonderte Regelung für Radfahrer geben sollte, da eine Kreuzung der beiden Wege besteht. Den Radfahrern sollte Vorrang gewährt werden.

**Herr Rienäcker** verdeutlicht, dass es einen Zaun, der das Goitzsche Camp abgrenzt, und eine Schranke an der Zufahrtsstraße vor dem Uferweg geben wird, welche durch ein Chipsystem bedient wird.

**Herr Dr. Sendner** hinterfragt die Situation mit dem derzeitigen Pächter, ob dieser noch tätig ist oder es bereits einen neuen gibt.

**Herr Rienäcker** erklärt, dass dem Pächter im vergangenen Jahr gekündigt wurde. Es wurde dann auf Räumung geklagt, da der Pächter dem nicht nachkam. Bis März diesen Jahres ist seitens des Pächters nichts geschehen. Er hat dann über eine einstweilige Verfügung versucht, dass nicht gebaut werden darf. Die Fläche zwischen Camp-Zaun und Uferweg hat er von der EBV gekauft. Nach dem der Unterbau fertig war hat er versucht, zu verhindern, dass eine Schwarzdecke gezogen wird. Auch diese einstweilige Verfügung wurde vom Gericht abgelehnt. Es gibt bereits Interessenten für das Gelände, es einerseits zu kaufen oder andererseits es zu pachten.

**Herr Mengel** informiert, dass vom 25.08. bis zum 01.09.2012 das internationale Jugendlager im Goitzsche Camp stattfindet.

**Herr Dr. Sendner** fragt, wie die genau Bezeichnung der Straße ist, welche auf den Bitterfelder Berg führt.

**Herr Rienäcker** erklärt, dass es sich um eine Erschließungsstraße handelt. Er erklärt weiter, dass der angrenzende Garagenkomplex neben dem fertiggestellten Parkplatz, gegenüber dem Stadion, demnächst zurückgebaut werden kann.

**Herr Dr. Sendner** fragt, ob diese Flächen sich in kommunaler Hand

befinden.

**Herr Rienäcker** antwortet, dass dem so sei.

**Herr Dr. Sendner** fragt, wann mit dem Abschluss der Baumaßnahmen gerechnet wird, da die Fördermittel zeitlich begrenzt sind.

**Herr Rienäcker** verdeutlicht, dass die Förderperiode bis zum 31.12.2012 geht und man anstrebt, die Baumaßnahmen in diesem Zeitrahmen zu bewerkstelligen. Jedoch wurde bereits angefragt, sodass es kein Problem sei die Projektzeit zu verlängern.

**Herr Dr. Sendner** hinterfragt, ob es eine Möglichkeit gibt die 5 Millionen auf kommunaler Ebene zu refinanzieren.

**Herr Rienäcker** merkt an, dass dies eine Finanzierung für eine infrastrukturelle Erschließung sei. Hierdurch soll sich zukünftig produzierendes und touristisches Gewerbe ansiedeln, so dass Einnahmen aus Gewerbesteuer erzielt werden können.

**Herr Dr. Sendner** stellt fest, dass momentan nur private Investoren profitieren, wie zum Beispiel der Liegeplatz und dann auch die schwimmenden Häuser.

**Herr Rienäcker** sieht das nicht so. Durch das kommende Leitsystem soll der Bitterfelder Bogen stärker frequentiert werden, so dass alle einen Nutzen davon haben. Bisher haben sich um den Goitzsche-See ca. 15 bis 17 Unternehmen mit ca. 200 Arbeitsplätzen angesiedelt.

**Herr Hermann** merkt an, dass dies eine Investition in die Zukunft sei und zur Entlastung der Innenstadt beitragen wird.

**Herr Kröber** sieht in diesem Projekt mehr Chancen als Risiken. Viele Besucher wissen nicht, wie sie zum Bitterfelder Berg gelangen. Er fragt, ob Erschließungsbeiträge bzw. Ausbaubeiträge zu erwarten sind.

**Herr Hermann** verneint dies, da es eine 90 %ige Förderung ist und nur 10 % Eigenanteil sind. Dadurch ist keine Umlage möglich.

**Herr Krillwitz** konkretisiert, dass auch die Nachhaltigkeit und die Betriebskosten betrachtet werden sollten. Zudem ist es wichtig, den Bürger mitzunehmen, da häufig nur die Innenstadt gesehen wird. Touristisch wird sich dieses Projekt vielleicht in 10 bis 20 Jahren lohnen.

**Herr Rienäcker** informiert, dass seit 2007 an dem Konzept für den Bitterfelder Berg gearbeitet wird. Zudem werden weitere Konzepte geplant und erarbeitet, so zum Beispiel die Burgstraße Richtung Niemecker Straße.

**Herr Mengel** merkt an, dass Fördermittel oft nur für bestimmte Projekte ausgeschüttet werden und für Straßenausbau sind es meist nur wenige.

zu 5

**Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 23.05.2012**

BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen

**Herr Hermann** berichtet Folgendes aus der letzten Baugesuchsrunde vom 23.05.2012:

- Der Nutzungsänderung des Lagergebäudes in 3 Ladenlokale, eine Begegnungsstätte, drei Büros und zwei Wohngemeinschaften am Teichwall im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.
- Der Errichtung eines außen angebauten Behindertenliftes in der Franzstr. 8 im OT Holzweißig wurde zugestimmt.
- Der Nutzungsänderung des Werkes 2, Errichtung eines Lagerraums und einer Graphitwerkstatt, in der Heraeusstr. im OT Greppin wurde zugestimmt.
- Der Nutzungsänderung von einem Friseurladen in einen Pizza-Lieferservice und Anbringen einer Werbeanlage in der Otto-Schmidt-Str. 4 im OT Wolfen wurde zugestimmt.
- Der Errichtung eines beleuchteten Hinweisschildes für den Weg zur Notaufnahme und zu den Parkplätzen des Klinikums in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 2 im OT Bitterfeld wurde zugestimmt.
- Dem Neubau eines Einfamilienhauses in der Äußeren Dorfstr. 10a im OT Rödgen wurde zugestimmt.
- Der Errichtung eines Gartenhauses Typ "Nordkap 70-F" aus Fertigteilen in der Ackerstr. 12 im OT Thalheim wurde zugestimmt.

Des Weiteren wurden folgende Bauanträge bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:

- Aufbau einer Außengastronomie mit Strandbereich "baari beach" an der Seepromenade 19 im OT Bitterfeld – Zustimmung
- Neubau eines Einfamilienhaus als Wiederaufbau nach Abbruch in der Wolfener Str. 20 im OT Greppin – Zustimmung
- Errichtung eines Einfamilienhauses als Einzelhaus in der Heinrich-Böll-Str. im OT Wolfen – Hier: Antrag auf Befreiung von den B-Plan Festsetzungen – Zustimmung

Herr Hermann informiert, dass die nächste Baugesuchsrunde am 21.06.2012 stattfindet.

#### zu 6 **Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte**

**Herr Krillwitz** fragt, ob es einen neuen Arbeitsstand bezüglich des Parkplatzes der Thalheimer Straße gibt.

**Herr Hermann** erklärt, dass ein entsprechender Beschlussantrag gestellt und im Haupt- und Finanzausschuss ein Beschluss gefasst wurde. Momentan befindet man sich in der Unterschriftsrunde mit dem derzeitigen Pächter. Über einen Zeitraum kann noch keine konkrete Aussage getroffen werden, da die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen ist.

**Herr Krillwitz** verweist auf die Ruinen in der Leipziger Straße: Gaststätte Klinkig, Modehaus und das Haus der Jugend. Die WBG hat die Gespräche eingestellt und die Bank spielt auf Zeit. Es sollte ein Weg gefunden werden um die Verhandlungen wieder aufzunehmen, da die Ruinen das Ansehen der Stadt beschädigen.

Zudem fragt er, ob etwas geplant ist für das leerstehende Gebäude gegenüber dem Bitterfelder Bahnhof, da jeder ankommende Gast zuerst dieses Gebäude zu sehen bekommt.

**Herr Hermann** erklärt, dass vor ca. 1 ½ Jahren ein Bauantrag für betreutes Wohnen genehmigt wurde. Es kann keine Aussage dazu getroffen werden, wie der Eigentümer und Investor die Umsetzung realisieren kann.

	<p><b>Herr Krillwitz</b> merkt an, dass er von den Räumlichkeiten der Ortswehr Zschepkau angetan ist. Abschließend, zur Begehung der Außenanlage, stellt er fest, dass sich die Fenster in einem mangelhaften Zustand befinden. Es sollten Gespräche aufgenommen werden, um durch Vereinsarbeit intensiver Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude vorzunehmen, bevor Kosten auf die Stadt zukommen.</p> <p><b>Herr Kosmehl</b> merkt noch einmal zu den Ruinen der Leipziger Straße an, dass Gespräche mit dem jeweiligen Eigentümer aufgenommen werden sollten, damit sich etwas ändert. Zumal an den besagten Gebäuden immer mehr randaliert wird.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt, dass die Eigentümer beratungsresistent sind. Wo es wirtschaftlich tragbar ist, wird die Stadt Überlegungen anstellen. Bis jetzt ist es an diesem Standort einfach nicht machbar. Weiterhin betrifft dieses Problem auch andere Ortsteile. Es gibt momentan keine kurzfristige Lösung.</p> <p><b>Herr Mengel</b> erinnert an die Ruine der ehemaligen "Quelle", welche verkauft wurde. Mit dem neuen Eigentümer wurden Vereinbarungen getroffen, dass er an dem Gebäude etwas machen muss, zum Beispiel ein Rückbau bis auf eine Etage für die Geschäftsräume. Laut Rücksprache mit Herrn Arning sei dies aber hinfällig bzw. aufgehoben wurden. Inwieweit kann nun der Eigentümer der freien Kfz-Werkstatt herangezogen werden?</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass der Eigentümer mit der Werkstatt begonnen hat und diese scheint gut zu laufen. Hinter dem Gebäude hat er einen Anbau errichtet, so dass sichtbar ist, dass investiert wird; zumal er alles mit eigenen Mitteln bewerkstelligt.</p> <p><b>Herr Dr. Sendner</b> erwähnt das Gebäude des ehemaligen "Stadt Wolfen" im OT Wolfen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> verdeutlicht, dass sich dieses im Privatbesitz befindet und mittlerweile das zweite oder dritte Mal ersteigert wurde. Es ist nicht bekannt, ob der Eigentümer vom letzten Jahr derselbe wie heute ist.</p> <p><b>Herr Kröber</b> fragt, ob es Widersprüche gibt, nachdem die Pläne über die Umverlegung der Hochspannungsleitung auslagen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erwähnt, dass er keine Komplettübersicht geben kann. Bisher ist nur ein Widerspruch bekannt, den Brehnaer Überbau betreffend, welcher aber lösbar sein wird.</p>	
<p>zu 7</p>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>stellvertretende Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:17 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Susann Götze  
Protokollantin

