

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 96. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 25.07.2012, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Sitzungssaal, von 19:00 Uhr bis 20:38 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Dietmar Mengel
Mike Müller
Dr. Horst Sendner
Frank Zimmermann

i. V. für Herrn Tetzlaff

Mitarbeiter der Verwaltung

Ute Dönnicke

SBL Stadtplanung

abwesend:

Mitglied

Jens Tetzlaff

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 25.07.2012, 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 04.07.2012	
4	Informationen aus den Baugesuchsrunden vom 21.06.2012 und 19.07.2012 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg - wasserseitig" im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 148-2012
6	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" im OT Bitterfeld. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 149-2012
7	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
8	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ausschussvorsitzende eröffnet 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>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Da keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt werden, lässt der Ausschussvorsitzende über die Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.07.2012</p> <p>Es erfolgen keine Hinweise zur Niederschrift, sodass der Ausschussvorsitzende um Abstimmung über diese bittet.</p> <p>Die Niederschrift wird genehmigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 3 Nein 0 Enthaltung 3</p>
<p>zu 4</p>	<p>Informationen aus den Baugesuchsrunden vom 21.06.2012 und 19.07.2012 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Dönnicke berichtet Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 21.06.2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachtrag zum Bauantrag – Errichtung eines Pflegeheimes für 52 Bewohner, hier: Verlagerung des Eingangs- und Wirtschaftsbereiches ohne Änderung der Gebäudegeometrie im OT Bitterfeld, Am Leineufer – Zustimmung - Neubau eines Ladengeschäftes im OT Bitterfeld, Burgstraße 21 – Zustimmung - 1 LED-Schriftzug und 1 Ausleger im OT Bitterfeld, Burgstraße 21 Zustimmung - Erneuerung eines Wohnhausanbaues (Gebäude steht bereits) im OT Holzweißig, Paupitzscher Straße 39 – Zustimmung - Errichtung einer Balkonanlage im OT Wolfen, Geschwister-Scholl-Straße 5, 9 – Zustimmung - Voranfrage: Neubau eines Verwaltungsgebäudes im OT Bitterfeld, Brehnaer Straße – Zustimmung - Errichtung eines Pavillon zu Ausstellungszwecken im OT Bitterfeld, An den Rohrwerken – Zustimmung - Errichtung einer Garage im OT Bitterfeld, An den Rohrwerken – Zustimmung - Nutzungsänderung eines vorhandenen Nebengebäudes zu einer Zimmervermietung im OT Holzweißig, Clara-Zetkin-Straße 3 – Zustimmung - Wiederherstellung eines Werkstatt- und Lagergebäudes im OT Bitterfeld, Wiesenstraße 4 – Zustimmung 	

- Errichtung eines Wintergartens an ein vorhandenes Wohnhaus im OT Bobbau, Querstraße 30 – Zustimmung
- Umnutzung einzelner Räumlichkeiten des ALDI-Marktes im BITZ im OT Bitterfeld, Brehnaer Straße 34 – Zustimmung

Des Weiteren wurden folgende Bauanträge bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:

- Genehmigungsverfahren – Errichtung eines Einfamilienhauses im OT Bitterfeld, Bernsteinring 33 – Zustimmung
- Nutzungsänderung - Lagerhalle mit Werkstattbereich und Infrastruktur, Lagerung wassergefährdender nicht brennbarer Stoffe im OT Greppin, Farbenstraße – Zustimmung
- Ausbau und Umnutzung des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses zu Wohnraum und Neubau einer Balkonanlage im OT Bitterfeld, Brandenburger Straße 1 – Zustimmung

Frau Dönnicke informiert weiterhin aus der Baugesuchsrunde vom 19.07.2012:

- Nutzungsänderung vom ehem. Kinder- und Jugendclub zum An- und Verkauf von gebrauchten Waren mit überwiegend Lagerräumen im OT Wolfen, Saarstraße 3 – Zustimmung
- Umbau einer Doppelhaushälfte im OT Greppin, Dimitroffstraße 21 – Zustimmung
- Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen im OT Bitterfeld, Bernsteinring 70 – Zustimmung
- Neubau eines Einfamilienhauses im OT Bitterfeld, Bernsteinring 62 – Zustimmung
- Neubau einer Produktionshalle mit Einbauten im OT Greppin, Zementstraße 4 – Zustimmung
- Voranfrage: Nutzungsänderung – 1. Freifläche als Trockenkoppel, 2. Lagerraum als Pferdestall im OT Bitterfeld, Röhrenstraße 44 – Ablehnung
- Nutzungswiederaufnahme eines Wohnhauses / Nutzungsänderung der Schmiede in Abstellräume sowie Neubau einer Terrasse und einer Dachgaube im OT Bitterfeld, Mühlstraße 18 – Zustimmung
- Nutzungsänderung – Einbau einer Apotheke im Admiraleinkaufszentrum (ehem. Schuhgeschäft) im OT Wolfen, Comeniusstraße 34 – Zustimmung
- Temporäres Antennentragwerk auf einem Fahrzeughänger im OT Thalheim, Zschepkauer Straße – Zustimmung
- Aufstellen von 2 Bürocontainern und Anbau eines WC's sowie Errichtung einer Autohandel-Zweigstelle im OT Bitterfeld, Parsevalstraße 15 – Zustimmung
- Errichtung von Balkonanlagen im OT Bitterfeld, Altschlossstraße 3 – Zustimmung
- Aufstellen einer Werbetafel im OT Bitterfeld, Röhrenstraße 44 – Zustimmung

Die folgenden Bauanträge wurden bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:

- Aufstockung von Containeranlagen für Sozialräume und Errichtung von Fahrradunterständen im OT Thalheim, Holzplatzstraße 2 – Zustimmung
- Behandlung/Aufarbeitung iodidhaltiger wässriger Lösungen im OT

	Greppin, Farbenstraße - Zustimmung	
zu 5	<p>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg - wasserseitig" im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass er bis eben an der Sitzung des Ortschaftsrates Bitterfeld teilgenommen hat, um die Beratung zu diesem Beschlussantrag zu verfolgen. Leider kam es bisher zu keiner Abstimmung. Seines Erachtens nach wurden die inhaltlichen Fragen ohne erkennbare Meinungsbildung der Befürwortung oder Ablehnung diskutiert. Thema war auch die Bitte des Ortschaftsrates, den Beschlussantrag durch den Stadtrat und nicht den Bau- und Vergabeausschuss entscheiden zu lassen. In seiner darauf folgenden Wortmeldung wies er auf die Regelungen in der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung hin. Der Bau- und Vergabeausschuss ist demnach für die Zulassung von Ausnahmen und zur Erteilung von Befreiungen von Festsetzungen des B-Plans zuständig. Man sollte den Stadtrat mit diesen Beschlussanträgen nicht noch zusätzlich belasten.</p> <p>Frau Dönnicke ergänzt, dass Befreiungsanträge innerhalb von 2 Monaten zu bescheiden sind.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel nimmt ab 19:20 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende ist der Meinung, dass der Stadtrat in der Frage der Zuständigkeit des Ausschusses in dieser Sache immer Klarheit erkennen lassen hat und sieht keine Notwendigkeit, dem Stadtrat diese Aufgabe zu übertragen. Dies wird von den Ausschussmitgliedern ebenso gesehen. Fraglich ist aber, warum in diesem konkreten Fall nach und nach Befreiungen beantragt werden.</p> <p>Frau Dönnicke erklärt kurz den Inhalt des Beschlussantrages.</p> <p>Herr Mengel informiert, dass der Ortschaftsrat den Beschlussantrag mit 4 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 5 Enthaltungen nicht zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende hinterfragt, welche Argumente der Ortschaftsrat für die Ablehnung vorgebracht hat.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel antwortet, dass die Definitionen von wasser- und seeseitig unklar waren. Weiterhin fanden Abstimmungen zu 2 Anträgen statt. D. h., zum Beschlussantrag selbst und zur Bitte des Ortschaftsrates an den Stadtrat, dass dieser über den Beschlussantrag entscheidet.</p> <p>Herr Krillwitz bringt zum Ausdruck, dass diese bauliche Maßnahme zur Weiterentwicklung der Goitzsche befürwortet wurde und es sich hier aus fachlicher sowie sachlicher Sicht um unwesentliche Veränderungen handelt. Er bittet um Stellungnahme von Herrn Dr. Flämig.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner fragt nach dem Hintergrund der im B-Plan enthaltenen Höhenlage von 78 m. Zudem kritisiert er die nacheinander</p>	Beschlussantrag 148-2012

gestellten Befreiungsanträge. Er ist der Auffassung, dass über die 2 im Antragsinhalt enthaltenen Befreiungen getrennt abgestimmt werden sollte.

Herr Mengel äußert, dass die getrennte Abstimmung auch im Ortschaftsrat thematisiert wurde. Hier hat man sich jedoch der Meinung der Verwaltung angeschlossen, dass es sich um keine wesentlichen Änderungen handelt, welche den Grundsätzen der Planung auch nicht entgegenstehen. Letztendlich will man doch die Entwicklung der Goitzsche vorantreiben, wobei die gesetzlichen Bestimmungen natürlich eingehalten werden sollen, der demografische Wandel aber beachtet werden muss.

Der **Ausschussvorsitzende** fragt, ob es Einwände gibt, Herrn Dr. Flämig zu hören. Dies ist nicht der Fall.

Herr Dr. Flämig erläutert, dass das Bauvorhaben kurz vor der Genehmigung steht und informiert, dass sich der Architekt, Herr Wittenberg, eines Nachunternehmers bedient hat. Weiterhin teilt er mit, dass die Genehmigungsbehörde das Raumkonzept in Frage gestellt hat und somit im Januar keine zuverlässigen Aussagen getroffen werden konnten, wo das Kaminzimmer mit angrenzender Terrasse entstehen soll. Dadurch war es nicht möglich, einen Befreiungsantrag zu stellen. Bis März wurden nun noch Veränderungen in Bezug auf die Räumlichkeiten vorgenommen. Zur Bauhöhe erklärt er, dass die im B-Plan festgelegte Höhe bei Bauantragsstellung übersehen wurde. Die Höhenlage von 78 m resultiert aus dem Hochwasser im Jahr 2002 und sollte zur Vorbeugung dienen. Auf die Fläche MI 7 traf dies jedoch nie zu, da diese hinter dem Damm lag und gerade auch nach dem Bau des Ablaufgrabens hochwassergeschützt war. Deshalb hat man von vornherein positiv unterstellt, dass das Straßenniveau, welches im Durchschnitt bei 77,4 m liegt, angesetzt wird. Weiterhin geht er auf den Anspruch auf Barrierefreiheit des Gebäudes ein. Das Anlegen einer Rampeanlage wäre für den Haupteingang möglich, wenn man das Gebäude auf 78 m bauen müsste. Die Rampe müsste nach der DIN 1824-1 eine Steigung von maximal 6 % aufweisen. Bei einer Höhe von 60 cm hätte man somit eine 10 m lange Rampe, welche noch verlängert werden muss, da nach 6 m ein Zwischenpodest von mindestens 1,5 m installiert werden muss. Für die Notausgänge wäre dies z. B. aufgrund von nah angrenzenden Straßen nicht möglich.

Auf Anfrage des **Ausschussvorsitzenden** teilt **Herr Dr. Flämig** mit, dass das Grundstück eingefriedet werden soll.

Der **Ausschussvorsitzende** bittet die Verwaltung zu prüfen, inwieweit der Stadtrat hierüber beschließen muss und verweist auf den darüber gefassten Beschluss.

Er lässt nun über den Antragsinhalt abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/99b „Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg wasserseitig“ im OT Bitterfeld

1. von der Höhenlage 78,00 m auf 77,40 m für die Errichtung einer Seniorenresidenz,
2. für die Errichtung einer zugehörigen Terrasse (124 m²) auf einer

	<p>öffentlichen Grünfläche (teilweise) für die Überschreitung der Baugrenze sowie für die Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,05 auf insgesamt 0,69.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 6</p>	<p>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" im OT Bitterfeld. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Dönnicke erklärt kurz den Inhalt des Beschlussantrages näher.</p> <p>Ausschussmitglied Mengel informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bittet der Ausschussvorsitzende um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wasserzentrum" im OT Bitterfeld, hier: teilweise Abweichung von der Baulinie auf einer Länge von 4,50 m für die Errichtung eines Einfamilienhauses, zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 149-2012</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 7</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz fragt nach dem Sachstand bezüglich des Parkplatzes in der Thalheimer Straße gegenüber der ehemaligen Freiwilligen Feuerwehr. Dieser ist immer noch nicht durch die Öffentlichkeit nutzbar. Nach Aussage von Herrn Voigt werden die Verhandlungen zum Gebäude „Klinkigs“ erst einmal nicht weitergeführt. Fraglich ist, wie seitens der Verwaltung mit diesem und dem ehemaligen Modehaus weiter verfahren werden soll und welche Möglichkeiten man hat.</p> <p>Er bringt sein Unverständnis über die Äußerungen vom Ausschussvorsitzenden bezüglich der Sorge um den neuen potenziellen Käufer des Bahnhofsgebäudes Wolfen zum Ausdruck. Zudem sagt er, dass der ursprüngliche Käufer des Bahnhofsgebäudes nicht aus wirtschaftlichen Gründen vom Kaufvertrag zurückgetreten ist. Der neue Interessent hat sich den Kauf gut überlegt.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass behandelte Tagesordnungspunkte nicht noch einmal zur Diskussion gebracht werden sollen. Für ein Gespräch steht er bei Bedarf jedoch gern zur Verfügung.</p> <p>Herr Dr. Sendner erinnert an die Mitteilungsvorlage „Straßenreparaturplan“. Unverständlich ist für ihn, dass der Triftweg noch nicht instandgesetzt wurde.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende informiert, dass hierzu in der nächsten Ausschusssitzung ein Tagesordnungspunkt vorgesehen ist.</p> <p>Herr Kosmehl erklärt, dass in der Einfahrt zum Schuhmacher Rohr in Wolfen durch das Befahren größerer Fahrzeuge des Stadthofes, welche Bäume abgesägt haben, Pflastersteine weggebrochen sind und dieser Schaden entsprechend beseitigt werden sollte.</p>	

	<p>Ausschussmitglied Müller mahnt an, dass der Kanaldeckel am Parkplatz von „Pepp´s Bierstuben“ in Greppin noch immer defekt ist. Da hier derzeit Straßenarbeiten durchgeführt werden, könnte man diese miteinander verbinden.</p> <p>Des Weiteren sagt er, dass durch die Kanalbaumaßnahme im Ort eine Sperrung erfolgt ist. Für den Busverkehr wurde hierfür eine Seitenstrecke freigegeben. Diese wird aber auch von anderen Fahrzeugführern genutzt, welche teilweise sogar über den Fußweg fahren, da hier parkende Autos stehen. Die Anwohner haben nun ihren Unmut ausgedrückt. Die Polizei war bereits vor Ort, hat aber nicht gehandelt. Er bittet hier um entsprechende Maßnahmen des FB Ordnungswesen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende erläutert, dass mehrere Bürger ihn auf die beschlossene Straßenreinigungssatzung angesprochen und kundgetan haben, dass sie eine maschinelle Reinigung ihrer Straße bevorzugen würden. Er möchte die Mitglieder diesbezüglich sensibilisieren und bei weiteren bekannt werdenden Fällen diese aufzunehmen und entsprechend mitzuteilen.</p> <p>Nach kurzer Diskussion schlägt Herr Krillwitz vor, den hierzu gefassten Beschluss erst einmal 1 Jahr umzusetzen, in dieser Zeit Erfahrungen zu sammeln und danach entsprechende Beschlüsse zu fassen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende ist der Meinung, dass bei Straßen, bei denen eine weitestgehende Einigkeit zur Art der Reinigung besteht, eine Änderung vorgenommen und ansonsten abgewartet werden sollte.</p>	
zu 8	Schließung des öffentlichen Teils Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:13 Uhr.	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin