

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 104. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 16.01.2013, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Sitzungssaal, von 18:00 Uhr bis 20:42 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

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

i. V. für Herrn Tetzlaff

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Ute Dönnicke  
Herr Stefan Hermann

SBL Stadtplanung  
GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

###### Gäste

Günter Herder

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Jens Tetzlaff

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 16.01.2013, 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 19.12.2012	
4	Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 07-2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 161-2012</b>
5	Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 07-2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 162-2012</b>
6	Vorstellung der Planungsabsichten am ehemaligen Stadtbad im OT Bitterfeld BE: Herr Rienäcker, IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH	
7	Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld; hier: Billigung des Entwurfs (3. Entwurf) in der Fassung vom Januar 2013 und Beschluss zur Offenlegung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 267-2012</b>
8	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 13.12.2012 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
9	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
10	Schließung des öffentlichen Teils	

<b>zu 1</b>	<b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b>  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> 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 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.	
<b>zu 2</b>	<b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b>  <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass die Verwaltung die Beschlussanträge 235-2012 und 266-2012 sowie den TOP 12 „Informationen zum Fortgang der Erschließungsarbeiten in Bitterfeld-Süd“ zurückzieht.  <b>Ausschussmitglied Mengel</b> äußert seine Bedenken zur Behandlung der Beschlussanträge 089-2012 und 092-2012. Grund hierfür ist die Feststellung verschiedener Gremien, dass das EHZK noch überarbeitet werden muss. Deshalb ist die Fraktion „Die Linke“ der Meinung, dass die Beratung zu diesen Beschlussanträgen noch nicht erfolgen sollte. Er beantragt, die TOPe herunterzunehmen.  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> stellt fest, dass es sich hier um einen Geschäftsordnungsantrag handelt und erklärt, dass die Vertreter der Fraktionen und auch die Verwaltung hierzu Stellung nehmen können.  <b>Herr Hermann</b> plädiert dafür, die Beschlussanträge zu beraten, da es hier nicht um den Beschluss des B-Planes, sondern um die Abwägung des B-Planes und die Billigung sowie Auslegung des 2. Entwurfes geht. Seines Erachtens ist derzeit keine Notwendigkeit gegeben, die Bearbeitung des B-Planes auszusetzen.  <b>Ausschussmitglied Müller</b> spricht sich dafür aus, die Beschlussanträge zu diskutieren.  <b>Herr Krillwitz</b> erklärt, dass die Fraktion „Pro Wolfen“ dem Antrag der Fraktion „Die Linke“ aufgrund einiger noch offener Fragen folgt.  Auch <b>Herr Dr. Sendner</b> würde dem gestellten Antrag zustimmen.  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> erläutert, dass die CDU-Fraktion der Auffassung ist, dass die Beschlussanträge hier und auch im Stadtrat beraten werden sollten, um sich einmal mit dem Sachverhalt auseinanderzusetzen.  <b>Herr Hermann</b> ergänzt, dass das „real“ von diesem B-Plan nicht tangiert wird, da es für dieses Gebiet einen eigenen B-Plan gibt.  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fragt, wer dem Geschäftsordnungsantrag, die Beschlussanträge 089-2012 und 092-2012 von der Tagesordnung zu nehmen, zustimmt. Hierzu werden 4 Ja-Stimmen abgegeben, sodass durch die Mehrheit der Mitglieder die Herunternahme der Beschlussanträge beschlossen wird. Er lässt nun über die so geänderte Tagesordnung, einschließlich der durch die Verwaltung zurückgezogenen TOPe, abstimmen.	



	<p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> beantragt aufgrund der krankheitsbedingten Abwesenheit von Herrn Rienäcker, Herrn Dr. Flämig das Wort zur Sache zu erteilen und lässt hierüber abstimmen. Dies wird einstimmig durch die Ausschussmitglieder bestätigt.</p> <p>Nach kurzen einführenden Worten von <b>Herrn Hermann</b> erläutert <b>Herr Dr. Flämig</b> das Vorhaben. Notwendig hierfür ist es, das Planungsrecht herzustellen, sodass das Baurecht gewährt werden kann. Hierbei sind auch der Lärmschutz sowie der weitere Parkplatzbedarf im Bereich des Stadthafens zu bedenken. Er geht näher auf das Vorhaben ein. Hierbei erwähnt er u. a., dass der Investor einen Siedlungsbau mit Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Stadtvillen (40 bis 50 Wohneinheiten) mit einem spezifischen Energiekonzept umsetzen möchte. Ausgewiesen sind allgemeine Wohngebiete und auf der Fläche der ehemaligen Molkerei ein Mischgebiet. Die Zufahrt soll über die B100 erfolgen. Genauere Aussagen, wie zum m<sup>2</sup>-Preis, kann er aber noch nicht tätigen.</p> <p>Auf Nachfrage von <b>Herrn Kröber</b> teilt <b>Herr Dr. Flämig</b> mit, dass die Höhe des Lärmschutzwalls vom Abstand zur Lärmemissionsquelle, d. h. der Bundesstraße, abhängt.</p> <p>Weiterhin informiert <b>Herr Dr. Flämig</b>, dass die Verkehrsuntersuchung ergeben hat, dass ein vierarmiger Knoten (ohne Ampelanlage) möglich ist.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> gibt in diesem Zusammenhang den demographischen Wandel in der Stadt zu bedenken.</p> <p>In der Diskussion äußert <b>Herr Dr. Flämig</b>, dass mit der Schaffung nachgefragter Wohnformen der Abwanderung entgegengewirkt werden soll.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> legt dar, dass die vorgesehene Fläche im FNP bereits als Wohngebiet ausgewiesen ist. Hierzu hat man sich bereits einmal ausgesprochen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Mengel</b> informiert, dass sich der Ortschaftsrat Bitterfeld heute einstimmig für den B-Plan „Wohnpark am Stadthafen“ ausgesprochen hat.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b> erklärt <b>Herr Dr. Flämig</b>, dass die ehemalige Molkerei vom Investor teilweise saniert und abgerissen werden soll.</p>	
zu 7	<p><b>Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld; hier: Billigung des Entwurfs (3. Entwurf) in der Fassung vom Januar 2013 und Beschluss zur Offenlegung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Konkretisierung des Datums der Fassung im Beschlussgegenstand.</p> <p><b>Frau Dönnicke</b> weist auf die neu ausgereichten Anlagen 4 und 5 hin. Die Ausgleichsmaßnahmen sind jetzt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes möglich. Die vorhandenen Wohnhäuser am ehemaligen Stadtbad haben Bestandsschutz.</p>	<b>Beschlussantrag 267-2012</b>

	<p>Auf Anfrage von <b>Herrn Kröber</b> teilt <b>Frau Dönnicke</b> mit, dass nicht in das Sondergebiet dieses B-Plans, sondern in die Grünfläche des daran anschließenden B-Plans eingegriffen wird.</p> <p>Nach kurzer Diskussion über die Knotenpunkte an der B100 vom ehemaligen Stadtbad bis zur Friedensstraße sagt <b>Herr Hermann</b>, dass der im Bereich des Spargelfeldes und ehemaligen Stadtbades angedachte vierarmige Knoten nicht zu sehr in die positiven Verkehrsflüsse der B100 eingreifen darf.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p>	
<b>zu 8</b>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 13.12.2012</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 13.12.2012:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau im OT Wolfen, Clara-Zetkin-Straße 25 – Zustimmung</li><li>- Anbau eines Lagerraumes im OT Wolfen, Leipziger Straße 109 – Zustimmung</li><li>- Anbau einer Werbetafel als Ausleger für einen Friseursalon im OT Wolfen, Dessauer Allee 50 – Zustimmung</li><li>- Montage eines Schaukastens im OT Greppin, Schrebergartenstraße 10 – Zustimmung</li><li>- Errichtung von Balkonanlagen im OT Bitterfeld, Carmenstraße 6, 7 und 8 – Zustimmung</li><li>- Um- und Ausbau eines Dachgeschosses zur Wohnung und Errichtung eines Balkons auf den vorhandenen Erker/Wintergarten im OT Bitterfeld, Schleswiger Straße 3 – Zustimmung</li><li>- Errichtung einer zweiseitig beleuchteten Werbetafel auf einem Monofuß im OT Bitterfeld, Friedensstraße – Ablehnung (Grund hierfür ist u. a., dass es sich um eine eigenständige Werbeanlage als Außenwerbung handelt und somit eine gewerbliche Nutzung darstellt, welche nicht zulässig ist.)</li><li>- Errichtung einer zweiseitig beleuchteten Werbetafel auf einem Monofuß im OT Bitterfeld, Dürener Straße – Ablehnung (Grund hierfür ist u. a., dass sich diese nicht in das Gebiet einfügt.)</li><li>- Herstellung einer nicht überdachten Freiverkaufsfläche im Bereich des Baumarktes im OT Wolfen, Thalheimer Straße 150 – Zustimmung</li><li>- Errichtung eines Einfamilienhauses im OT Bitterfeld, Bernsteinring 48/50 – Zustimmung</li></ul> <p>Des Weiteren wurden zwischenzeitlich folgende Bauanträge ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Erweiterung eines Möbeleinzelhandels – 1. Änderung zur Baugenehmigung – Gebäudeverschiebung und der Einbau eines Lagers im OT Wolfen, Straße der Chemiewerker – Zustimmung</li><li>- Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienhauses im OT Bitterfeld, Bernsteinring – Zustimmung</li><li>- Errichtung eines Flüssigstickstofftanks im OT Wolfen,</li></ul>	einstimmig empfohlen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

	<p>Kunstseidenstraße 5 – Zustimmung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von Lagerflächen S1 und S4 im OT Wolfen, Kunstseidenstraße – Zustimmung</li></ul> <p>Herr Hermann informiert abschließend, dass die nächste Baugesuchsrunde am 17.01.2013 stattfindet.</p>	
<p>zu 9</p>	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass durch die Genehmigung des Haushaltes die ersten Aufträge zur Instandsetzung der Straßen erteilt wurden. Der Reparaturplan soll in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden. In diesem Zusammenhang muss auch über die eventuelle Sanierung der Wittener Straße und Paracelusstraße im OT Wolfen nachgedacht werden.</p> <p>Nach kurzer Diskussion über die Möglichkeiten der Instandsetzung der Straßen fragt <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> zum Parkplatz an der Thalheimer Straße (gegenüber der ehemaligen Feuerwehr) im OT Wolfen, welche Fläche hier verpachtet wurde.</p> <p><b>Herr Hermann</b> antwortet, dass die gesamte Parkfläche verpachtet wurde. Die Einfahrt befindet sich jedoch im Eigentum der Stadt.</p> <p><b>Herr Kosmehl</b> bittet die Verwaltung, noch einmal mit dem Pächter zu sprechen, sodass er zumindest einen Teil der Fläche freigibt.</p> <p>Auf Anfrage vom <b>Ausschussvorsitzenden</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass die Stadt nach seinem derzeitigen Kenntnisstand in Bezug auf die Fuhneae keine zusätzlichen Investitionen oder Reparaturen vorzunehmen hat.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> möchte wissen, ob es angedacht ist, den OT Greppin aufzuwerten.</p> <p>Hierzu sagt <b>Herr Hermann</b> in Bezug auf das Stadtentwicklungskonzept, dass man sich mit den Wohnungseigentümern (Genossenschaften und Gesellschaften) des Stadtgebietes im Gespräch befindet; hier u. a. über die Gagfah-Siedlung in Greppin. Ein ähnliches Problem herrscht auch in der Anhaltsiedlung im OT Bitterfeld. Mitte Februar wird ein Stammtisch mit der gesamten Wohnungswirtschaft stattfinden.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Ausschussmitglied Kosmehl</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass sich die Unebenheiten an der Brehnaer Straße im OT Bitterfeld im Toleranzbereich befinden, so wie die an der Parsevalstraße. Die Abnahme erfolgte durch den Auftraggeber, die Landesstraßenbaubehörde.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> informiert kurz über den Ablauf der Übernahme der Freilichtbühne in der Fuhneae durch den Bürgerverein Pro Wolfen. Hierbei erwähnt er auch, dass im Vertrag mit der Verwaltung festgehalten wurde, dass keine statische Berechnung vorliegt. Die sich nun ergebenden zusätzlichen Kosten für die Reparatur des Daches werden u. a. durch die Beteiligung mittelständischer Unternehmen gedeckt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> gibt zur Kenntnis, dass sein Angebot aus der Sitzung des Ausschusses heraus, zusammen mit den Wohnungsunternehmen, der Bürgerinitiative und weiteren engagierten Menschen ein Forum zu</p>	

	bilden, angenommen wurde. Am 09.04.2013 findet die erste Stadtteilkonferenz in Wolfen-Nord statt. Aber auch für die anderen OTe sind diese angedacht.	
<b>zu 10</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt um 19:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und legt zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit eine Pause ein.	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin