

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 120. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 04.12.2013, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, Wolfener Straße 10a, Sportlerklause, Vereinszimmer, von 18:00 Uhr bis 21:15 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

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

###### Ortsbürgermeister/in

Ortschaft Holzweißig  
Ortschaft Thalheim

Frau Geyer  
Herr Kressin

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann  
Thomas Guffler  
Marcus Herget  
Markus Rönrike  
Katja Schultz

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen  
SBL Hoch-/Tiefbau  
SB Stadtplanung  
SBL Stadtplanung  
SBL Organisation

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 04.12.2013, 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 13.11.2013	
4	Vorlage einer standortrelevanten Planung für das Einkaufscenter am Plan, OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Vertreter der Firmengruppe Lührs	<b>Beschlussantrag 150-2013</b>
5	Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Bitterfelder Wasserfront/Uferweg wasserseitig", hier: Aufstellung und frühzeitige Beteiligung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 187-2013</b>
6	2. Änderung des Bebauungsplans 01/99b "Bitterfelder Wasserfront / Uferweg wasserseitig", hier: Aufstellung und frühzeitige Beteiligung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 188-2013</b>
7	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" im OT Bitterfeld, hier: Abwägungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 126-2013</b>
8	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" im OT Bitterfeld, hier: Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 127-2013</b>
9	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
10	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 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, bittet der <b>Ausschussvorsitzende</b> um Abstimmung über die Tagesordnung.</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 13.11.2013</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über folgende Punkte:  <u>zum TOP 5</u>  Seitens des Landes gibt es noch keine Bewilligungsbescheide, weder für die Wiederherstellung des Volleyballplatzes im Ortsteil Greppin noch einer anderen beantragten Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog. Dies betrifft jedoch alle Kommunen, sodass sich nun der Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt an das Land gewendet hat.  <u>zum TOP 6</u>  Bezüglich des maroden Geländers am ehemaligen „Blauen Ochsen“ im Ortsteil Bitterfeld wird derzeit die Entfernung geprüft.  <u>zum TOP 9</u>  Auf den Umbauschlag wurde im beiderseitigen Einvernehmen verzichtet.</p> <p>Da keine weiteren Hinweise erfolgen, 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 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Vorlage einer standortrelevanten Planung für das Einkaufscenter am Plan, OT Bitterfeld</b>  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen  Vertreter der Firmengruppe Lührs</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> fragt nach dem Einverständnis der Ausschussmitglieder, auch Herrn Wehling vom Ingenieurbüro Uhlig &amp; Wehling zum Thema sprechen zu lassen. Dies befürworten alle stimmberechtigten Mitglieder.  Er informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht auf die Entwicklung des Projektes, die bereits zu Zeiten der ehemaligen Stadt Bitterfeld Thema war, ein.</p> <p><b>Herr Herrmann (Firmengruppe Lührs)</b> stellt den Sachstand des Projektes anhand einer Präsentation (<i>Anlage 1</i>) dar. Hierbei erwähnt er auch, dass sich das Areal auf ca. 15.000 m<sup>2</sup> erstreckt. Diese Fläche und die ebenerdigen</p>	<p><b>Beschlussantrag 150-2013</b></p>

Stellplätze sind Voraussetzungen für die Ansiedlung der Ankermieter. Der derzeit bestehende Busbahnhof wird zudem nicht in das Einkaufscenter integriert, allerdings soll dafür eine Bushaltestelle errichtet werden. Ein zweiter Elektronikfachmarkt soll hier nicht entstehen. Es wurden auch schon einige Anregungen beachtet, wie die Schaffung einer Abgrenzung zu dem vorhandenen Kindergarten. Herr Herrmann erklärt, dass die Nachhaltigkeit des geplanten Einkaufscenters durch eine Mietvertragsdauer von 10 Jahren gesichert werden soll. Weiterhin sagt er, dass sich die Firmengruppe dazu entschieden hat, das Objekt zu behalten.

Der **Ausschussvorsitzende** informiert die Ausschussmitglieder über den ihm vorliegenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion und verliest diesen.

**Herr Wehling (Ingenieurbüro Uhlig & Wehling)** zeigt anhand einer Präsentation (*Anlage 2*) das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung am Einkaufscenter auf. Dabei erwähnt er auch, dass das Stellplatzdefizit aktuell bei 62 liegt. Diese Plätze sollten aufgrund der dadurch drohenden Schmälerung der Attraktivität noch geschaffen werden. Herr Wehling erläutert im weiteren Verlauf die verschiedenen Möglichkeiten der Anordnung von Haltestellen unter der Maßgabe des entstehenden Einkaufscenters. Als Vorzugsvariante wird die Variante 1 gesehen. Der Fuß- und Radverkehr verläuft weitestgehend getrennt vom fließenden Verkehr, wobei Querungen des Innenstadtringes erforderlich werden. Aus verkehrstechnischer Sicht ist dies allerdings unproblematisch, da in dieser Einbahnstraße ein geringes Verkehrsaufkommen herrscht, was sich auch in den zur Überquerung nicht notwendigen Hilfsmitteln widerspiegelt. Die Weiterführung des Radverkehrs bis zur Berliner Straße sollte man hier auch künftig bedenken, auch in Bezug auf das Brückenbauwerk.

**Ausschussmitglied Kröber** äußert, dass schon der vorgelagerte Radweg nicht ans Radwegenetz angebunden ist. Zudem hält er keine der 4 Varianten der Haltestellen für optimal und schlägt vor, diese noch einmal zu überdenken. Herr Kröber fragt, wie mit dem Parkplatzdefizit umgegangen wird.

**Herr Wehling** sagt zum ÖPNV, dass die aktuelle Planung des Landkreises sowie der Vetter GmbH die Grundlage für die vorgeschlagenen Varianten bildet. Die Einbeziehung der Regionallinien wäre hier möglich.

Für die potenziellen Mieter sind die ebenerdigen Stellplätze eine Grundvoraussetzung, erläutert **Herr Herrmann**. Hierzu wurden bereits erste Gespräche mit „Aldi“ geführt, der den direkt anliegenden Stellplatz bewirtschaftet. Es wurde auch schon eine Verbindung dieser Parkplätze vorgesehen, weshalb davon ausgegangen wird, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorgehalten wird.

**Herr Herrmann** erklärt, dass die Berliner Straße, einschließlich der Berliner Brücke, ertüchtigt werden muss. Die Angebote zur Erarbeitung des Gutachtens der Berliner Brücke liegen vor, jedoch muss noch auf die Mittelfreigabe gewartet werden.

**Ausschussmitglied Mengel** spricht die freie Fläche hinter dem „Aldi“ an, welche als Parkfläche für die Bewohner hergerichtet werden könnte. Er favorisiert die Variante 1 der Verkehrsmodelle und teilt mit, dass im Ortschaftsrat Bitterfeld angebracht wurde, die Baumbepflanzung vom

Marktplatz bis zur Mühlstraße entsprechend der vorhandenen Bepflanzung vom Marktplatz in Richtung „Stadt Wien“ vorzunehmen.

Die Anfragen von **Herrn Dr. Sendner**, ob der Investor die innere Erschließung finanziert und ob die Grünflächen auf den Dächern der 3 Objekte größtenteils nutzbar sein werden, bejaht **Herr Herrmann**.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** hinterfragt, inwieweit sich der Investor finanziell an der äußeren Erschließung beteiligen wird. Des Weiteren geht er auf die Probleme ein, denen es sich zu stellen gilt. D. h. den großen Lebensmittelverkaufseinrichtungen und der Kaufkraft in der Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie den umliegenden Einkaufsmöglichkeiten in Städten, wie Leipzig, Dessau und vielleicht auch Sandersdorf-Brehna.

Die Anfrage von **Herrn Dr. Sendner**, ob der Bau erst begonnen wird, wenn die Mietverträge abgeschlossen sind, bejaht **Herr Herrmann**.

**Herr Herrmann** teilt weiter mit, dass für die Mietwohnungen Stellplätze entstehen sollen. Zur inneren Erschließung sagt er, dass die Straßen, die im direkten Zusammenhang mit den Immobilien stehen (umliegender Bereich), erneuert werden. Objekte, wie die Berliner Brücke oder die Asphaltierung neuer Straßen werden jedoch nicht vom Investor vorgenommen.

**Herr Herrmann** weist darauf hin, dass es sich in diesem Bereich um klassifizierte Straßen handelt, die keiner Tonnage-Einschränkung unterliegen. Allerdings müssten die Straßen teilweise erneuert bzw. generell saniert werden. In der Projektvereinbarung ist dazu geregelt, dass die Stadt für solche Zwecke die Fördermittel für den Investor akquiriert, über den dann der Einsatz der Mittel erfolgt und der die Eigenmittel übernimmt. Abschließend informiert er, dass der Änderungsantrag den geschlossenen Vertrag lockern würde, sodass er diesen nicht empfiehlt, zu beschließen.

Auf Anfrage von **Ausschussmitglied Krillwitz** teilt **Herr Herrmann** mit, dass die Stellplätze bewirtschaftet werden müssen, Genaueres ist aber noch zu regeln, d. h. ob sie z. B. stundenweise kostenfrei sind.

**Herr Krillwitz** regt an, für die interessierten Anlieger und Beschäftigten einen bezahlbaren Parkplatz zu schaffen. Hinsichtlich der Berliner Straße, der Berliner Brücke usw. möchte er wissen, ob durch die Stadt aufgrund der Haushaltslage im gesamten betroffenen Bereich keine Mittel zur Verfügung gestellt werden müssen.

**Herr Herrmann** antwortet, dass hierzu derzeit keine Aussagen getätigt werden können. Er bringt aber an, dass die Sanierung der Berliner Brücke im Zuge des Hochwassers beantragt wurde.

Man hat sich bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die die Funktion eines Mittelzentrums aufweist, für einen Branchenmix zur Schaffung einer erweiterten Grundversorgung entschieden, äußert **Herr Herrmann**. Das Angebot wird aber nicht mit dem eines Oberzentrums, wie Halle oder Leipzig, vergleichbar sein.

In der weiteren Diskussion erwähnt **Herr Herrmann**, dass das Bauministerium nun eher Maßnahmekomplexe unterstützt, wo ein Gesamtkonzept vorliegt und mit der Maßnahme einem gesamten Stadtgebiet

	<p>geholfen werden kann. Zudem ist der Nachweis über entsprechende Projekte der Stadt beim Land, in Bereichen, in denen sie ihrer Verantwortung als Mittelzentrum noch gerecht werden will, eine wichtige Grundlage, um eine Förderung für die Maßnahme zu bekommen.</p> <p>Auf Hinweis der <b>Ortsbürgermeisterin, Frau Geyer</b>, erklärt <b>Herr Hermann</b>, dass der Abschnitt der Walther-Rathenau-Straße von der B100 bis zum Bahnhof in den letzten Jahren vermehrt in Richtung Wohnen und Dienstleistung umgenutzt wurde. Es wird sich nun auf den innerstädtischen Bereich konzentriert, wozu auch die Walther-Rathenau-Straße bis zur B100 gehört. Als fußläufige Anbindung an das Zentrum wird diese Achse aber benötigt.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> hält fest, dass der Optionsvertrag den Änderungsantrag der CDU bereits übererfüllt. Anschließend lässt er über den vorliegenden Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> bedankt sich bei Herrn Herget für seine in der Stadt Bitterfeld-Wolfen geleistete Arbeit in Form der verschiedensten Projekte, wie auch diesem.</p> <p>Auch der <b>Ausschussvorsitzende</b> drückt seinen Dank im Namen des Ausschusses sowie des Stadtrates aus.</p>	<p>Ja 3 Nein 0 Enthaltung 3</p>
<p>zu 5</p>	<p><b>Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Bitterfelder Wasserfront/Uferweg wasserseitig", hier: Aufstellung und frühzeitige Beteiligung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Beschlussanträge 187-2013 und 188-2013 aufgrund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam zu beraten. Hiergegen regt sich kein Widerspruch. Somit wird so verfahren.</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht kurz auf den Inhalt des Beschlussantrages ein.</p> <p><b>Ausschussmitglied Mengel</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Antragsinhalt mehrheitlich empfohlen hat.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> teilt mit, dass die Fraktion Pro Wolfen den Beschlussantrag befürwortet, möchte aber wissen, ob der anstehende Verkauf von Flächen an der Goitzsche Einfluss auf dieses Projekt hat.</p> <p><b>Herr Hermann</b> antwortet, dass bei der Planaufstellung/-durchführung der neue Beteiligte dementsprechend einzubeziehen ist.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> weist aber darauf hin, dass die Stadt Planungshoheit hat.</p> <p>Die Anfrage von <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b>, ob der Investor weiß, dass noch ein Beteiligter hinzukommen wird, bejaht <b>Herr Hermann</b>.</p> <p><b>Herr Hermann</b> weist auf Anfrage darauf hin, dass der Teilbereich der sich in der Gemarkung der Gemeinde Muldestausee befindet, im FNP bereits als Fläche für Sport und Erholung ausgewiesen ist. Es bedarf hier keiner gesonderten Aufstellung eines B-Planes.</p>	<p><b>Beschlussantrag 187-2013</b></p>

	<p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> unterbricht um 20:12 Uhr die Sitzung, um den Anwesenden die Möglichkeit zu geben, sich zu Wort zu melden.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> setzt die Sitzung um 20:27 Uhr fort. Da keine weiteren Fragen gestellt werden, lässt er über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p><b>2. Änderung des Bebauungsplans 01/99b "Bitterfelder Wasserfront / Uferweg wasserseitig", hier: Aufstellung und frühzeitige Beteiligung</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 188-2013</b></p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 7	<p><b>1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" im OT Bitterfeld, hier: Abwägungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt auch bei den Beschlussanträgen 126-2013 und 127-2013 vor, eine gemeinsame Beratung vorzunehmen, da sie in einem sachlich engen Zusammenhang stehen. Hierzu regt sich kein Widerspruch. Damit wird so verfahren.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> bittet im Beschlussantrag das Budget/Produkt auf 43/51.10.01 zu ändern. Des Weiteren teilt er mit, dass es im Antragsinhalt des Beschlussantrages 127-2013 richtig lauten muss: „... des Bebauungsplanes Nr. 05/00 `Areal D/I ChemiePark Bitterfeld`...“ Diese Änderungen werden bis zur Stadtratssitzung noch eingearbeitet.</p> <p>Da hierzu keine Fragen gestellt werden, fragt der <b>Ausschussvorsitzende</b>, ob die Abstimmung en bloc vorgenommen werden kann. Es regt sich kein Widerspruch. Demzufolge bittet er um En-bloc-Abstimmung über den Antragsinhalt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 126-2013</b></p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 8	<p><b>1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 05/00 "Areal D/I ChemiePark Bitterfeld" im OT Bitterfeld, hier: Satzungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 127-2013</b></p> <p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 9	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert zum EUROPAN 12, dass einige Projekte aus der Stadt Bitterfeld-Wolfen prämiert worden sind. Die europäische Auswertung erfolgt am 13.12.2013.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> bemerkt, dass im Haushaltsjahr 2012 bei der Jörichauer Straße keine Mittel eingestellt waren, seiner Meinung nach die Planung aber weiter vorangeschritten war als bei der Hitschkendorfer Straße.</p> <p><b>Herr Hermann</b> sichert die Prüfung zu.</p> <p>Nach kurzer Diskussion über die fehlende Beleuchtung in Wolfen-Nord, in</p>	

	<p>der Straße der Chemiarbeiter von Möbel Mit bis zur Kreuzung am Ring der Bauarbeiter, wird sich darauf verständigt, dass diesbezüglich eine Information im Amtsblatt veröffentlicht wird.</p> <p><b>Herr Kröber</b> äußert, dass am Friedhof in Holzweißig ein Wildschutzzaun errichtet wurde. Er möchte wissen, wer diesen gebaut und abgenommen hat. Fraglich ist, warum der Wildschutzzaun an die vorhandene desolater Einzäunung herangesetzt wurde. Weiterhin hinterfragt er, wer dieses Zwischenstück pflegt, da dies zuwächst.</p> <p><b>Herr Hermann</b> wird eine Zuarbeit zum Protokoll vornehmen.</p> <p>Die <b>Ortsbürgermeisterin, Frau Geyer</b>, fragt, wann die Rathausuhr repariert werden kann. Die Kosten hierfür betragen 100 €.</p> <p><b>Herr Hermann</b> weist auf die Haushaltssperre hin und sichert die Klärung zu.</p> <p><i>Zuarbeit GB Stadtentwicklung und Bauwesen: Die Haushaltssperre wurde nicht aufgehoben. Zudem befindet sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen derzeit in der vorläufigen Haushaltsführung, in der nur unabwiesbare Ausgaben getätigt werden dürfen.</i></p> <p>Auf Anfrage von <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> teilt <b>Herr Guffler</b> mit, dass die aufgetretenen Probleme bei der Baumaßnahme in der Hirschendorfer Straße in Steinfurt zu einer Bauzeitverzögerung geführt haben und bis Weihnachten zumindest den Kanalbau bis zur Kreuzung Triftweg vorangetrieben werden soll.</p> <p>In der weiteren Diskussion bringt <b>Herr Dr. Sendner</b> an, dass sich der Fußweg zwischen der Einmündung der Straße der Republik und Edeka Neukauf auf der rechten Seite Richtung Sparkasse in einem unbegehbaren Zustand befindet.</p> <p><b>Herr Hermann</b> sagt, dass das Problem bekannt ist, in diesem Jahr aber keine Behebung mehr möglich ist.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> erklärt, dass die CDU-Fraktion vorgeschlagen hat, den Gewässerunterhaltungsverband zu einer Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses, gegebenenfalls zusammen mit dem Wirtschafts- und Umweltausschuss, zur Berichterstattung einzuladen.</p> <p>Hiermit sind die <b>Ausschussmitglieder</b> einverstanden.</p>	
<b>zu 10</b>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:44 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin