

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Ortschaftsrat Bitterfeld führte seine 8. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 11.02.2015, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 19:40 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Dr. Joachim Gülland

Mitglied

Klaus-Ari Gatter
Jutta Engler
Dietmar Mengel
Uwe Müller
Hans-Christian Quilitzsch
Gudrun Rauball
Hendrik Rohde
Günter Sturm
René Vollmann
Wolfgang Wießner
Peter Ziehm
Lars-Jörn Zimmer
Dagmar Zoschke

Mitarbeiter der Verwaltung

Regina Elze

SB Bauverwaltung

abwesend:

Mitglied

Ingo Jung
Dr. Werner Rauball
Christian Riemann
Horst Tischer
Kerstin Zsikin

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 11.02.2015, 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 des Ortschaftsrates vom 29.01.2015	
4	Bericht des Ortsbürgermeisters zur Ausführung gefasster Beschlüsse und aktuelle Mitteilungen aus Dienstberatungen mit der Oberbürgermeisterin	
5	Anregungen und Anfragen durch die Mitglieder des Ortschaftsrates	
6	Einwohnerfragestunde für die in der Ortschaft wohnenden Einwohner/innen der Stadt	
7	1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld, Ergänzung Abwägungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 003-2015
8	1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich der Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld, erneuter Feststellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 004-2015
9	Vertragsangelegenheit, 1. Änderung zum Mietvertrag TG Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 008-2015
10	Aufstellungsbeschluss B-Plan 02-2015 btf "Knotenpunkte B 100 Berliner Str." BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 011-2015
11	Ausnahmsweise Zulassung einer Betriebswohnung im eingeschränkten Gewerbegebiet des B-Planes Nr.2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" für das Grundstück An den Rohrwerken 22 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 016-2015
12	Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 224-2014
13	Entwurf zur 2. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 225-2014
14	Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 226-2014
15	Entwurf des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 227-2014
16	Aufstellung des Bebauungsplans 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 228-2014
17	Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK) BE: Mitarbeiter der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	Beschlussantrag 237-2014
18	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ortsbürgermeister, Herr Dr. Gülland eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 14 stimmberechtigten Ortschaftsräten fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Auf Anregung von Herrn Rohde wird für den Alt Bundespräsidenten, Herrn Wezsäcker eine Schweigeminute eingelegt. Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Ortschaftsrates vom 29.01.2015</p> <p>Die vorliegende Niederschrift aus der Sitzung vom 29.01.2015 wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 5</p>
<p>zu 4</p>	<p>Bericht des Ortsbürgermeisters zur Ausführung gefasster Beschlüsse und aktuelle Mitteilungen aus Dienstberatungen mit der Oberbürgermeisterin</p> <p><u>1. Gefasste Beschlüsse</u> Der Stadtrat hat zwischenzeitlich nicht getagt.</p> <p><u>2. Auswertung der DB der Oberbürgermeisterin am 02.02.2015</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stadt BiWo wird am 09.05.2015 von 09:-14:00 einen Tag der offenen Tür in Rathäusern Wolfen und Bitterfeld veranstalten. ▶ Der Seniorenmarkt findet am Dienstag, den 12.05.2015 auf dem Bitterfelder Markt statt. ▶ Die Stadt beabsichtigt am 03. Oktober 2015 eine Festveranstaltung mit Marl und Witten durchzuführen. Anlass: 25 Jahre Einheit und 25jährige Städtepartnerschaften. ▶ Der Landkreis hat mit Schreiben vom 26.01.2015 die Haushaltssatzung 2015 mit Auflagen akzeptiert. ▶ Der Sperrkalender bis zum 12.02.2015 wurde zur Kenntnis gegeben. Kopien vor-liegend. ▶ Als Reaktion zum MZ-Bericht vom 21.01.2015 – Bestrebungen Thalheims den Gebietsänderungsvertrag zu kündigen – hat die OBM einen offenen Brief an den Orts-Bürgermeister Kressin geschickt. In dem Brief wird ein sachlicher Dialog zur gemein-samen Zukunft angeboten. ▶ Es wurde eine Übersicht über die Verwendung der Brauchtumsmittel für die Prämierung der Sportler und Ehrenamtlichen gegeben. <p><u>3. Informationen zu Beschlussanträgen und Anfragen des Ortschaftsrates</u> Folgende Antworten von Herrn Rönnike liegen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>Nachfrage von Herrn Quilitzsch zu den Goitzsche Arkaden:</u> Der Verlängerung der Annahmefrist bis zum 30.09.2015 wurde durch den Stadtrat am 21.01.2015 zuge-stimmt (Beschluss 238-2014). Ein Bericht über 	

	<p>den aktuellen Projektstand erfolgte in der o.g. Stadtratssitzung und in der Beschlussvorlage. Es erfolgt eine kontinuierliche Projektbearbeitung in enger Abstimmung zwischen Verwaltung und Investor. Der Abschluss einer gemeinsamen Durchführungsvereinbarung (Stadt/Investor) zur Klärung aller wesentlichen Punkte ist Priorität.</p> <p>Dazu ergänzt Herr Dr. Gülland. Die Durchführungsvereinbarung über die begleiten-den infrastrukturellen Maßnahmen wird in den Monaten Mai bzw. Juni im Ortschafts- bzw. Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Investor hat auf eigene Kosten eine Machbarkeitsstudie zur Verlegung des ZUP in Auftrag gegeben. Am 04.02.2015 hat der BVA an zwei Ingenieurbüros Aufträge zur Vorplanung für die Mühlstraße und den Teichwall erteilt. Der Eigenanteil der Stadt soll später vom Investor erstattet werden.</p> <p>► <u>Nachfrage von Herrn Müller – Information bzgl. „real“-Erweiterung</u>: Der unterschriebene städtebauliche Vertrag ging am <u>09.09.2014</u> bei der Stadt ein; der Eingang wurde per E-Mail vom 16.09.2014 bestätigt und auf das Verfahren im Vertrag hingewiesen. Da keine weitere Reaktion durch „real“ erfolgte, wurde mit E-Mail vom 11.12.2014 der Stand der Planungen angefragt. Mit E-Mail vom 17.12.2014 äußerte sich „real“ bezgl. der Auftragsvergabe zur Bearbeitung des Bebauungsplanes und bat um Zustimmung. Mit E-Mail vom 18.12.2014 und 19.01.2015 erfolgte die grundsätz-liche Zustimmung zum Planungsbüro mit der weiteren Bitte, noch Vergleichsangebote einzuholen, da die Stadt verpflichtet ist, das wirtschaftlich günstigste Angebot wahr-zunehmen (Kostenbeteiligung der Stadt). Eine Rückäußerung seitens „real“ ist derzeit noch offen. Hinweis: Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ist ein Einzelhandels-gutachten zu erstellen, welches die Umsetzung der im städtebaulichen Vertrag fest-gelegten Sortimente prüft. Die Aufgabenstellung wird derzeit erstellt.</p> <p><u>4. Ausgewählte Termine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 16.02.2015, 14:00, Sitzung des Zweckverbandes Goitzsche in Pouch. ⇒ 04.03.2015, 18:00, Sitzung des Stadtrates. ⇒ 09.03.2015, 15:00, Beratung der OBM mit den Ortsbürgermeistern. ⇒ 13.03.2015, 18:30, Sportlerehrung der Stadt, Städtisches Kulturhaus. ⇒ 25.03.2015, 18:00, Sitzung des Ortschaftsrates. 	
<p>zu 5</p>	<p>Anregungen und Anfragen durch die Mitglieder des Ortschaftsrates</p> <p>Herr Sturm hat außerhalb der Dienstzeiten (am Sonntag 8.2.15 gegen 19:00 Uhr) im Rathaus Bitterfeld Bewegungen beobachtet. Es wird darum gebeten die Richtigkeit zu prüfen.</p>	
<p>zu 6</p>	<p>Einwohnerfragestunde für die in der Ortschaft wohnenden Einwohner/innen der Stadt</p> <p>Es liegen keine Bürgeranfragen vor.</p>	
<p>zu 7</p>	<p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld, Ergänzung Abwägungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Da die Beschlussanträge 003-2015 und 004-2015 eng im sachlichen</p>	<p>Beschlussantrag 003-2015</p>

	<p>Zusammenhang stehen, werden diese gemeinsam vorgestellt und beraten. Es gibt dazu keinen Widerspruch. Die Antragsinhalte werden vorgestellt. Auf Anfrage erläutert Frau Elze ausführlich die Ergänzungen, die gemäß Anregungen des Landkreises eingearbeitet wurden. Dabei erklärt sie die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde detailliert, gemäß der Austauschseiten zur Abwägung. Es erfolgt die Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 8	<p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich der Straße Am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld, erneuter Feststellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Die Beratung und Vorstellung erfolgte im TOP 7.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 004-2015</p> <p>Ja 12 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 9	<p>Vertragsangelegenheit, 1. Änderung zum Mietvertrag TG Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Der Ortsbürgermeister stellt nachfolgenden Änderungsantrag vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Mietvertrag ist der § 12 Absatz 1 zu ändern, indem folgender Text angefügt wird: Nachgewiesene Kosten für die Finanzierung des Tiergeheges, die den Betrag von 30.000 € überschreiten, werden vergütet. Die finanziellen Grundlagen für die Berechnung des Zuschusses sind jährlich bis zum 30.09. zu überprüfen und gegebenenfalls ist der Zuschuss für das Folgejahr neu festzusetzen. 2. Im Mietvertrag ist im § 12 Absatz 1 folgender Satz zu streichen: Die Abrechnung hat ferner Auskunft über die Verwendung der erlassenen Miete zu enthalten. <p>Der Änderungsantrag wird mit Ja-Stimmen: 13 Enthaltungen: 1 mehrheitlich angenommen.</p> <p>Der Antragsinhalt inklusive des eingereichten Änderungsantrages wird für die Abstimmung vorgestellt.</p> <p>Es erfolgt die Abstimmung.</p> <p>Herr Mengel beanstandet, dass dem Beschlussantrag kein Lageplan beigelegt wurde. Dieser sollte für die Ortschaftsräte nachgereicht werden.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 008-2015</p> <p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 10	<p>Aufstellungsbeschluss B-Plan 02-2015 btf "Knotenpunkte B 100 Berliner Str." BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Der Antragsinhalt wird vorgestellt. Das ausgereichte Luftbild stellt eine grobe Übersicht dar, die Zufahrten zur Straße sind eingearbeitet und ersichtlich. Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen erfolgt die Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 011-2015</p> <p>Ja 12 Nein 0 Enthaltung 2</p>

<p>zu 11</p>	<p>Ausnahmsweise Zulassung einer Betriebswohnung im eingeschränkten Gewerbegebiet des B-Planes Nr.2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" für das Grundstück An den Rohrwerken 22 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Der Ortsbürgermeister stellt den Antragsinhalt vor. Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind, erfolgt die Abstimmung.</p>	<p>Beschlussantrag 016-2015</p> <p>Ja 12 Nein 0 Enthaltung 2</p>
<p>zu 12</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE. GB Stadtentwicklung und Bauwesen Da die Beschlussanträge 224-2014, 225-2014, 226-2014 und 227-2014 im engen sachlichen Zusammenhang stehen, werden diese gemeinsam vorgestellt und beraten. Aus den Reihen des Ortschaftsrates gibt es dazu kein Einwände.</p> <p>Herr Mengel erkundigt sich aus welchen Gründen in der Begründung zum BA aufgeführt wird, dass Wohnbebauung geschaffen werden soll. Frau Elze erklärt, dass durch den Investor ein Hotel, eine Hafenmeisterei sowie Wohnbebauung geschaffen werden soll. Im FNP ist dies als Sondergebiet ausgewiesen. Herr Zimmer berichtet, dass die ehemalige LMBV Fläche zweckgebunden ist. Erfolgte dazu die Klärung im Vorfeld? Des weiteren hinterfragt er, ob eine Klärung bezüglich der Durchführung von Veranstaltungen erfolgte. Frau Elze informiert, dass die Flächen von der LMBV verkauft sind, jedoch wird die LMBV bei den weiteren Planungen beteiligt.</p> <p>Frau Zoschke verweist auf die Einhaltung des Ufervertrages und der generellen Zugänglichkeit der Goitzsche. Durch die beabsichtigte Wohnbebauung sieht sie hier Einschränkungen. In der weiteren Diskussion sehen die Ortschaftsräte die Schaffung von Wohnbebauung an dieser Stelle sehr kritisch. Frau Elze erklärt, dass die Zugänglichkeit der Goitzsche nicht eingeschränkt wird. Des weiteren erläutert sie den Begriff Mischgebiet. Dieses beinhaltet auch Wohnbebauung, welche jedoch eine untergeordnete Rolle spielt.</p> <p>Herr Müller beantragt eine Pause, zur kurzfristigen Beratung in den Fraktionen.</p> <p>In der Zeit von 18:55 Uhr bis 19:05 Uhr erfolgt eine Beratungspause.</p> <p>Da es immer noch Klärungsbedarf bezüglich der Bezeichnungen Wohnbebauung und zu möglichen Fördermitteln gibt, sowie Unklarheit zur Bereitstellung der Flächen für das Hafenfest besteht, werden die Beschlussanträge zur Klärung in die Verwaltung zurückverwiesen.</p>	<p>Beschlussantrag 224-2014</p> <p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 13</p>	<p>Entwurf zur 2. Änderung des FNP im Bereich des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Die Beratung erfolgte im TOP 12.</p>	<p>Beschlussantrag 225-2014</p> <p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>

<p>zu 14</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Die Beratung erfolgte im TOP 12.</p> <p style="text-align: right;">in die Verwaltung zurückverwiesen</p>	<p>Beschlussantrag 226-2014</p> <p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 15</p>	<p>Entwurf des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Die Beratung erfolgte im TOP 12.</p> <p style="text-align: right;">in die Verwaltung zurückverwiesen</p>	<p>Beschlussantrag 227-2014</p> <p>Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1</p>
<p>zu 16</p>	<p>Aufstellung des Bebauungsplans 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Es erfolgt die Vorstellung des Antragsinhaltes. Auf Anfrage berichtet Frau Elze, dass es einen Investor gibt, der das Gebiet entwickeln möchte. Der Investor wurde über die Gegebenheiten (Baugrund usw.) informiert und wird die Planungskosten übernehmen. Die Fläche ist bereits als Wohngebiet im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 228-2014</p> <p>Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 17</p>	<p>Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK) BE: Mitarbeiter der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH Nach der Vorstellung des Antragsinhaltes bringt Frau Zoschke ihre Enttäuschung bezüglich des vorliegenden Konzeptes zum Ausdruck. Ihr fehlen Zielstellungen und Visionen. Aus ihrer Sicht handelt es sich hierbei um eine Diskussionsgrundlage, die zur weiteren Beratung in den Fachausschüssen vorgestellt werden muss.</p> <p>Der Ortsbürgermeister bringt nachfolgenden Änderungsantrag zum BA 237-2014 ein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das von der Verwaltung vorgelegte Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 wird als Arbeitsgrundlage zur Erarbeitung eines vollständigen Konzeptes zur Kenntnis genommen. 2. Dem Stadtentwicklungskonzept ist als Bestandteil eine Vision zur Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit ihren Ortsteilen als Gesamtheit voranzustellen. 3. Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, in enger Zusammenarbeit mit den Ortsbürgermeistern, bis zum Dezember 2015 ein vollständiges Konzept zu erarbeiten. 4. Neben der Wohnsituation muss das Stadtentwicklungskonzept durch ein einbezogenes Lebenskonzept (als Teil 2 gekennzeichnet) vervollständigt werden, was alle Betroffenen, also alle Bürger der Stadt einbezieht. Hierzu sollen in allen Stadtteilen Bürgerversammlungen, gegebenenfalls unter Moderation der Ortsbürgermeister, durchgeführt werden und die Belange der Bürger berücksichtigt werden. 5. Die Arbeitsgrundlage wird in alle Fachausschüsse unter Federführung des Hauptausschusses zur aktiven Mitarbeit (Abgabetermin Anfang November) verwiesen. 	<p>Beschlussantrag 237-2014</p>

	<p>Frau Elze erläutert, dass es sich bei der Vorlage um den Teil 1 handelt, dieser beinhaltet die „Wohnungswirtschaft“ der Stadt. Dieser Teil ist äußerst wichtig für die Akquirierung von Fördermitteln. Der Teil 2 ist gegenwärtig in der Erarbeitung und umfasst die Fachkonzepte (z.B. Jugend, Kultur, Sport, Verkehr usw.).</p> <p>Die Ortschaftsräte vermissen, dass nicht die breite Öffentlichkeit bei der Diskussion zum Konzept hinzugezogen wurde.</p> <p>In der weiteren Diskussion äußern die Ortschaftsräte Bedenken zum Stadtentwicklungskonzept.</p> <p>Der Ortsbürgermeister lässt über den o.g. Änderungsantrag abstimmen:</p> <p>Ja-Stimmen: 14 Somit ist der Änderungsantrag einstimmig bestätigt.</p> <p>Der Beschlussantrag hingegen wird nicht empfohlen.</p>	<p>Ja 0 Nein 14 Enthaltung 0</p>
<p>zu 18</p>	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 19:40 Uhr geschlossen. Es wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.</p>	

gez.
Dr. Joachim Gülland
Ortsbürgermeister

gez.
Petra Eichhorn
Protokollantin