

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 13. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 08.04.2015, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 21:04 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Uwe Denkewitz  
Dr. Siegfried Horn  
André Krillwitz  
Sandor Kulman  
Hendrik Rohde  
Dr. Horst Sendner  
Enrico Stammer  
Jens Tetzlaff

i. V. für Herrn Zimmermann

i. V. für Herrn Dr. Rauball

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Veit Böttcher  
Thomas Guffler  
Stefan Hermann  
Markus Rönnike

FBL Ordnungswesen  
SBL Hoch-/Tiefbau  
GBL Stadtentwicklung und Bauwesen  
SBL Stadtplanung

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Dr. Werner Rauball  
Frank Zimmermann

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 08.04.2015, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.  
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

**Bestätigte Tagesordnung:**

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit	
2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Entscheidung über Einwendungen zu Niederschriften	
3.1	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2015	
3.2	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 25.02.2015	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG, Frau Barth Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH, Herr Voigt	<b>Beschlussantrag 237-2014</b>
6	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" im Ortsteil Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 035-2015</b>
7	B-Plan Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" im OT Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 036-2015</b>
8	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
9	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände zur Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Für Herrn Zimmermann ist Herr Dr. Horn anwesend. Herr Dr. Rauball ist auch entschuldigt. Als Vertreter hat er Herrn Rohde angekündigt. Damit sind 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend und die Beschlussfähigkeit ist gegeben.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> stellt fest, dass die Niederschrift vom 18.03.2015 nicht vorliegt und somit von der Tagesordnung genommen wird.</p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass der Beschlussantrag 053-2015 „Vergabeangelegenheit“ von der Verwaltung zurückgezogen wird.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> beantragt, den Beschlussantrag 046-2015 „Neubau Ortswehr Reuden“ von der Tagesordnung zu nehmen. Grund hierfür ist, dass der Ortschaftsrat Wolfen diesen nicht vorberaten hat.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> plädiert dafür, den Beschlussantrag 046-2015, wie auch im Hauptausschuss vorgenommen, zu behandeln.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b>, ob eine Dringlichkeit besteht oder der Ausschuss dies in seiner nächsten Sitzung beraten kann, teilt <b>Herr Böttcher</b> mit, dass der Mittelabruf bis zum 31.12.2015 und die Abrechnung bis zum 30.06.2016 erfolgen müssen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt darüber abstimmen, den Beschlussantrag 046-2015 von der Tagesordnung zu nehmen.</p> <p>Ja:                 5          Nein:                3          Enthaltungen:  0</p> <p><i>Beschluss:</i>          Die Ausschussmitglieder sprechen sich mehrheitlich für die Herunternahme des Beschlussantrages 046-2015 aus.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet sodann, über die so geänderte Tagesordnung abzustimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 8   Nein 0          Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zu Niederschriften</b></p>	
<p><b>zu 3.1</b></p>	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2015</b></p>	

	<p><b>Herr Hermann</b> informiert zum Tagesordnungspunkt 3 der Niederschrift, dass entschieden wurde, die am Einmündungsbereich der Kreuzung Wolfener Straße/Sandersdorfer Straße befindliche Rabatte höhenmäßig zu reduzieren. Zur Ampelkreuzung B183n/Sandersdorfer Straße gibt es keinen neuen Sachstand.</p> <p>Des Weiteren teilt er zum Tagesordnungspunkt 9 mit, dass die Freigabe des Rathauses Greppin durch den GB Haupt- und Sozialverwaltung erfolgt ist und die Ausschreibung derzeit vorbereitet wird. Herr Kröber hat bezüglich der Anfrage zur Baumfällung eine Antwort erhalten.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt über die vorliegende Niederschrift abstimmen.</p> <p>Die Niederschrift wird festgestellt.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2
zu 3.2	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 25.02.2015</b></p> <p><b>Herr Guffler</b> sagt zum Tagesordnungspunkt 18 der Niederschrift, dass sich die mögliche Beleuchtung der scharfen Kurve in der Glück-Auf-Straße noch in der Prüfung befindet.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> geht auf den Tagesordnungspunkt 5 auf der Seite 6 ein. Er könnte sich vorstellen, dass er im Satz „Er versteht auch nicht weshalb das B-Zentrum nicht wenigstens...“ anstelle von B-Zentrum, Fördergebiet gesagt hat, zumindest ist dies sachlich nicht richtig. Weiterhin regt er an, in dem folgenden Text von Herrn Hermann „Aber in die Verkehrsinfrastruktur soll nicht mehr investiert werden.“, nach Verkehrsinfrastruktur die Worte „im WK 4/4“ zu ergänzen.</p> <p>Dies befürwortet <b>Herr Hermann</b>.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, dass er sich die Aufzeichnung anhört und die Feststellung der Niederschrift auf die nächste Sitzung verschoben wird.</p> <p>Diese Verfahrensweise wird so bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	
zu 4	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
zu 5	<p><b>Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK)</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG, Frau Barth Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH, Herr Voigt</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> berichtet aus dem Hauptausschuss, in dem im Wesentlichen die Festlegung des WK 4/4 als Abrissgebiet als kritisch angesehen wurde und der Beschlussantrag mehrheitlich nicht empfohlen wurde. Hier erwartet man eine Klärung und Prüfung.</p>	<b>Beschlussantrag 237-2014</b>

**Frau Barth (Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG)** erklärt, dass das Wohnungsunternehmen in der langfristigen Unternehmensplanung den WK 3 für die Mieter des WK 4/4 sanieren will, d. h. adäquaten Wohnraum schaffen will. Sie schlägt dabei auch vor, Teile als Beobachtungsgebiete zu definieren. Es wird jedoch Zeit benötigt, um Neues zu schaffen.

**Herr Voigt (Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH)** geht in seinen Ausführungen u. a. darauf ein, dass die Gesellschaft ein langfristiges Unternehmenskonzept (2012-2022) hat. In diesem ist festgehalten, was die Gesellschaft wirtschaftlich zu tun hat, um weiterhin am Markt tätig sein zu können. Hierbei erwähnt er auch, dass sie im WK 4 ein Viertel der Wohnungen hat, wovon nicht einmal 150 Wohnungen bewohnt sind. Aus diesem Grund sollen diese auch vom Markt genommen werden. In der Bürgerversammlung im Jahr 2013 hat die WBG offen geäußert, sich aus dem WK 4/4 zurückzuziehen, worüber kaum unzufriedene Bürger festzustellen sind.

**Ausschussmitglied Krillwitz** fragt Herrn Voigt, warum er die Gebäude im WK 4/4 dann nicht verkauft, wenn es doch Interessenten gibt.

**Herr Voigt** antwortet, dass in Anbetracht des Konzeptes die Dezimierung des Bestandes in diesem Bereich vorgesehen ist. Er weist zudem darauf hin, dass ohne Fördermittel die Finanzierung von Abriss- oder Aufwertungsmaßnahmen nicht möglich ist.

**Herr Kulman** verweist auf die bereits erfolgte Abstimmung zum Beschlussantrag in der Sitzung am 25.02.2015.

Der **Ausschussvorsitzende** sagt, dass der Stadtrat den Beschlussantrag aber in die Ausschüsse zurückverwiesen hat. Der Ausschuss kann, insofern er das möchte, noch einmal hierüber abstimmen.

**Ausschussmitglied Kulman** beantragt, die Abstimmung zu verschieben, bis alle 9 Mitglieder anwesend sind.

**Herr Rohde** nimmt ab 18:50 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

**Frau Barth** spricht sich dafür aus, den Abriss im Gesamtgebiet zu betrachten und sich nicht nur auf den WK 4/4 zu fokussieren, welcher auf lange Sicht nicht gehalten werden kann.

Die Anfrage vom **Ausschussvorsitzenden**, ob die jetzige Einordnung des WK 4/4 im STEK für die Wohnungsgenossenschaft schädlich ist, bejaht **Frau Barth**.

Der **Ausschussvorsitzende** möchte von Frau Barth wissen, ob er richtig verstanden hat, dass für einen Abriss von WK 4/4 perspektivisch keine Alternative vorhanden ist, dieser aber nicht in einem Zeitraffermodus umgesetzt werden soll, welcher ihr nicht die Möglichkeit gibt für das Unternehmen und für die entsprechenden Mieter auch adäquaten Wohnraum an anderer Stelle anzubieten.

Dies bejaht **Frau Barth**.

**Herr Dr. Horn** sieht der aufgezeigten Entwicklung positiv entgegen und stellt dar, welche Aufwertung von Wolfen schon erfolgt ist.

**Herr Hermann** erläutert zur Fördermittelsituation, dass sich das Land Sachsen-Anhalt von Anfang an (2002) dazu entschieden hat, die Aufteilung der Mittel für den Stadtumbau nicht wie ursprünglich vorgesehen mit 50 : 50 (Rückbau : Aufwertung), sondern mit 80 : 20, vorzunehmen. Diese Verteilung soll auch für 2015 und voraussichtlich sogar bis 2016/2017, d. h. bis zum Ende der Förderperiode „Stadtumbau Ost“, beibehalten werden. Der Aufwand, die Aufwertungsmittel zu erhalten, ist exorbitant hoch. Deshalb versuchen die Unternehmen die Sanierungsmaßnahmen auch ohne diese Mittel durchzuführen. Für ihn ist im wohnungswirtschaftlichen Teil des STEK nicht erkennbar, dass der WK 4/4 ein Abrissgebiet ist und verliert hierzu aus den Steckbriefen und dem Punkt 1.2.2 des STEK. Der Teilbereich WK 4/4 liegt im Fördergebiet „Soziale Stadt“, wobei es vorstellbar wäre, mit Mitteln hieraus noch eine Entwicklung vorzunehmen und mit Mitteln aus dem „Stadtumbau Ost“ zurückzubauen.

In der Diskussion teilt **Frau Barth** mit, dass die Mitglieder/Mieter durch die Mitgliederzeitung und auch Kundgebungen vollumfänglich informiert werden.

Der **Ausschussvorsitzende** fasst zusammen, dass beide Wohnungsunternehmen es ablehnen, diesen Bereich zu einem Aufwertungsgebiet zu entwickeln.

**Ausschussmitglied Dr. Sendner** bringt zum Ausdruck, dass der angesprochene adäquate Wohnraum in Wolfen-Nord geschaffen werden sollte, um die Bevölkerung hier zu halten und einen Anreiz zu schaffen, zuzuziehen. Zudem spricht er sich dafür aus, in Wolfen-Nord auch privaten Investitionen eine Chance zu geben.

**Herr Voigt** erläutert, dass jede Umzugswohnung seit über 15 Jahren entsprechend des Bedarfs der Kundschaft saniert wurde, wobei eine Wohnungssanierung zwischen 15.000 € und 18.000 € kostet.

**Frau Barth** bittet beim Umgang mit den Medien unabhängig vom Wohngebiet, mit Bedacht heranzugehen.

**Herr Hermann** informiert über den „Tag der Städtebauförderung“ am 09.05.2015, an dem auch die beiden Wohnungsunternehmen von 10 bis 14 Uhr ihre Projekte vorstellen werden.

Der **Ausschussvorsitzende** nimmt aus der Diskussion mit, dass es die politische und städtische Aufgabe sein sollte, die Unternehmen in der Stadt, welche sich hier für die Wohnungswirtschaft engagieren, soweit das nötig ist, in gleicher Weise zu unterstützen.

**Herr Hermann** schlägt aufgrund der Diskussion in den vorangegangenen Gremien vor, den Satz 2 zum Punkt 1 des Antragsinhaltes wie folgt zu ändern: „Der Teil 1 unterliegt in Auswertung der Ergebnisse der einzelnen Fachkonzepte des Teils 2 der Prüfung und ggf. der Fortschreibung.“

**Herr Rohde** ist der Auffassung, dass der Hauptausschuss die Federführung im Punkt 5 des Antragsinhaltes übernehmen sollte.

	<p>Auf Anfrage von <b>Herrn Dr. Sendner</b> weist der <b>Ausschussvorsitzende</b> darauf hin, dass in der Sitzung am 25.02.2015 bereits über den Änderungsantrag der Fraktion Pro Wolfen abgestimmt wurde. Er fragt, wer dafür ist, noch einmal über diesen Änderungsantrag abzustimmen.</p> <p>Ja: 2 Nein: 6 Enthaltungen: 1</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sind nicht dafür, noch einmal über den Änderungsantrag der Fraktion Pro Wolfen abzustimmen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt über den Punkt 5 im Antragsinhalt, d. h., den Hauptausschuss für die Federführung einzusetzen, abstimmen.</p> <p>Ja: 3 Nein: 6 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sprechen sich nicht dafür aus, dem Hauptausschuss die Federführung entsprechend des Punktes 5 des Antragsinhaltes zu übertragen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet nun um Abstimmung über den so geänderten Antragsinhalt.</p>	
	mehrheitlich empfohlen	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 3
<b>zu 6</b>	<p><b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wassersportzentrum" im Ortsteil Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> bittet, den Antragsinhalt auf 10 Geräteschuppen zu ändern und die Angaben in der Klammer zu streichen. Der Ortschaftsrat Bitterfeld hat den Antragsinhalt einstimmig empfohlen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kulman</b> äußert seine Bedenken für die Umwelt bezüglich der Versiegelung der Oberfläche mit Bitumen. Auch möchte er wissen, ob der Zugang zur Goitzsche gewährleistet wird.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt, dass für die Oberflächenversiegelung bzw. Niederschlagsentwässerung die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Es handelt sich hier nur um das Drehen der Anlagen, wodurch sogar ein städtebaulicher Gewinn entsteht.</p> <p><b>Herr Kulman</b> fragt, wie das Entwässerungsproblem gelöst wird.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> weist darauf hin, dass dies im B-Plan geregelt ist.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt über den Antragsinhalt, einschließlich der genannten Änderung, abstimmen.</p>	<b>Beschlussantrag 035-2015</b>

	<p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, der Befreiung von den Festsetzungen Nr. 1 und 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wassersportzentrum“ im OT Bitterfeld, innerhalb des Sondergebietes 11 der „Fläche für Zugang und Bewirtschaftung“ für den Bau von 10 Geräteschuppen in Verbindung mit der vorgesehenen Carportanlage sowie für eine zusätzlich betriebsnotwendige Trafostation, zuzustimmen.</p>	
	mehrheitlich beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2
zu 7	<p><b>B-Plan Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" im OT Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> erläutert den Inhalt des Beschlussantrages näher.</p> <p>In der Diskussion sprechen sich die <b>Ausschussmitglieder</b> für die Prüfung der Kostenbeteiligung durch den Investor in Höhe von 50 % aus.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen seine einstimmige Empfehlung abgegeben hat.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet, über den Antragsinhalt abzustimmen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 036-2015</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 8	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet, dass der LSBB heute mitgeteilt hat, im Sommer 2015 umfangreiche Deckeninstandsetzungsmaßnahmen in 2 Abschnitten der B100 zwischen Bitterfeld und Brehna durchzuführen. Der 1. Abschnitt verläuft vom Knoten Kreuzeck bis zum Knoten Abzweig Delitzsch. Hierzu werden in Kürze die weiteren Abstimmungen erfolgen.</p> <p>Zudem informiert er über die Bauvoranfrage (OT Wolfen, Kirchstraße 8a) zum Anbau eines Wintergartens. Er gibt zu bedenken, dass es sich hier um ein Eckgrundstück im Denkmalschutzgebiet handelt. Zur Verdeutlichung zeigt er auch eine Bildpräsentation. Herr Hermann erwähnt jedoch, dass in diesem Gebiet schon Ausnahmen zum Denkmalschutz genehmigt wurden, aber in einer dem Gebäude untergeordneten Form. Hierfür wird ein 2-stufiges Verfahren durchgeführt, d. h. eine Genehmigung der Stadt kann durch die untere Denkmalschutzbehörde überstimmt werden.</p> <p>In der Diskussion bringen die <b>Ausschussmitglieder</b> zum Ausdruck, dass sie für den Erhalt des Charakters der Siedlung sind. In Gesprächen mit dem Eigentümer und unter entsprechender Abwägung soll nach einer Lösung gesucht werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> bittet, die an der B184/Einmündung Triftweg liegenden blauen Säcke zu beseitigen.</p> <p><b>Herr Kulman</b> geht auf die in den letzten 3 Wochen vorgenommene Baumfällungsaktion an der Pestalozzistraße ein. Er bittet die Verwaltung, den Eigentümer zur Beseitigung aufzufordern.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt, dass der Investor im Mai mit der Baumaßnahme beginnen wird, wofür bereits ein Teilbauantrag vorliegt. Demnach wird das Baufeld in den kommenden Wochen geräumt. Auf Anfrage teilt er mit, dass</p>	

	<p>die Ersatzpflanzungen im Rahmen des B-Planes mit definiert sind.</p> <p>Zur Anfrage von <b>Ausschussmitglied Kulman</b>, wer die Fällung des auf dem unbefestigten eingezäunten Parkplatzes an der Otto-Nuschke-Straße gestandenen seltenen Baumes genehmigt hat, sichert <b>Herr Hermann</b> die Prüfung zu.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Herrn Denkewitz</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass man sich bei der Baumaßnahme in der Cäcilienstraße aufgrund der laufenden Auseinandersetzung im Bauverzug befindet, der Fertigstellungstermin aber eingehalten werden soll.</p> <p>Die Anfrage von <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b>, ob es einen neuen Sachstand zu Lidl in Wolfen gibt, verneint <b>Herr Hermann</b>.</p> <p><b>Herr Krillwitz</b> möchte weiterhin wissen, wie der Sachstand zur Strandbar in Bitterfeld ist.</p> <p><b>Herr Rohde</b> informiert, dass man sich im stattgefundenen Gespräch auf die Beseitigung des Missstandes noch vor Ostern verständigt hat.</p> <p>Die Anfrage von <b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b>, ob der AZV sich an der Kostenerhöhung der Baumaßnahme in der Hitschkendorfer Straße beteiligt, bejaht <b>Herr Hermann</b>.</p>	
<b>zu 9</b>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:30 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin