Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 27.08.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 20:25 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Frank Zimmermann
Uwe Denkewitz
André Krillwitz
Sandor Kulman
Dr. Werner Rauball
Dr. Horst Sendner

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 27.08.2014, 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	Einwohnerfragestunde	
4	Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Goitzsche Stadthafen Ost (ehem. "Spargelfeld") im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	**Beschlussantrag 112-2014**
5	Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	**Beschlussantrag 106-2014**
6	2. Berichtigung des Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	**Beschlussantrag 121-2014**
7	Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 01/00 "AREAL E/I" Chemiepark Bitterfeld" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	**Beschlussantrag 111-2014**
8	Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim Nr. 1 "zum Feldrain" BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	**Beschlussantrag 113-2014**
9	Diskussion zum Investitionsprogramm 2015 und Folgejahre BE: GB Finanz- und Ordnungswesen GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
10	Stand der Bauinvestitionen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Überblick über alle laufenden Investitionsvorhaben) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
11	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
12	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit** Der **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 5 Ausschussmitgliedern fest.	
zu 2	**Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung** Der **Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass den Ausschussmitgliedern die Niederschrift vom 13.08.2014 noch nicht vorliegt, der TOP 3 von der Tagesordnung genommen und sich die verbleibenden Tagesordnungspunkte entsprechend nachordnen. **Herr Hermann** beantragt, den BA 117-2014 von der TO zu nehmen, da hier noch eine Überarbeitung auf Grund von Rücksprachen mit dem Landkreis erforderlich ist. Dieser BA, wie auch der TOP 13 „Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 07.08.2014“ würden im September wieder neu behandelt werden. Der BA 112-2014 unter nunmehr TOP 4 steht in einem engen Sinnzusammenhang und es bietet sich an, diesen mit dem BA 106-2014 demzufolge zusammen und damit unter TOP 5 zu beraten. Der **Ausschussvorsitzende** macht auf die entsprechende Änderung der Nummerierung der Tagesordnungspunkte aufmerksam und trägt diese vor. Er lässt sodann über die so geänderte Tagesordnung abstimmen. Die geänderte Tagesordnung wird bestätigt. einstimmig mit Änderungen beschlossen	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
zu 3	**Einwohnerfragestunde** **Herr Böttcher**, Karl-Liebknecht-Str. 28a, Holzweißig, teilt mit, dass eine in der MZ veröffentlichte Sitzung des BuVA (13.08.2014) nicht stattfand. Der **Ausschussvorsitzende** informiert, dass die Pressemitteilung nicht der Wahrheit entsprach und demnach die MZ der richtige Ansprechpartner zu diesem Problem ist.	
zu 4	**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Goitzsche Stadthafen Ost (ehem. "Spargelfeld") im OT Bitterfeld** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Der **Ausschussvorsitzende** kündigt die gemeinsame Beratung der Beschlussanträge 112-2014 und 106-2014 wegen des engen inhaltlichen Zusammenhanges an. **Herr Weber** informiert über die Abstimmungsergebnisse aus dem OR Bitterfeld und teilt nach Hinweisen vom Ausschussvorsitzenden mit, dass der Beschlussgegenstand im BA 112-2014 wie folgt geändert werden muss: „Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans und frühzeitige Beteiligung im Bereich Goitzsche Stadthafen Ost (ehem. "Spargelfeld") im OT Bitterfeld“. Der **Ausschussvorsitzende** und **Herr Hermann** gehen kurz auf die diesbezüglich bereits erfolgten Beratungen und Beschlussfassungen ein. **Herr Hermann** führt aus, dass damit die geplanten Maßnahmen, wie:	**Beschlussantrag 112-2014**

	Hotelbau, Wohnanlagen, Erschließung für die zu errichtende Mole (Stadthafenbereich) planungsrechtlich gesichert werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist ab 2015 zu erwarten. *Herr Dr. Sendner beteiligt sich an der Sitzung. Somit sind 6 Stimmberechtigte anwesend.* **Herr Dr. Rauball** spricht in diesem Zusammenhang den „Hochwasserschutz“ an. Es ist die Frage, die Goitzsche als Rückhaltebecken für Hochwasserfälle zu nutzen, noch immer nicht geklärt und könnte für die betreffenden Investoren von besonderer Bedeutung werden. Er drückt seinen Willen zur Empfehlung der Beschlussfassung aus, die Stadt sollte aber den Anspruch geltend machen, dass die Goitzsche nicht als Rückhaltebecken fungieren darf. Eine derzeitig festzustellende Planung diesbezüglich sollte ausgeschlossen werden, und sei es mit den Möglichkeiten von Planungen, die die Goitzsche als Rückhaltebecken ausschließen. Der **Ausschussvorsitzende, Herr Schenk**, teilt mit, dass er für eine der nächsten Sitzungen vorgesehen hat, das Thema „Hochwasserschutz“ auf die TO zu nehmen. Er macht deutlich, dass das Bewusstsein für die Notwendigkeit der Beratung und die „Überwachung“ der Maßnahmen vorhanden ist. **Herr Hermann** bestätigt, dass natürlich jeder Investor auf die jetzt und hier bestehenden Grundlagen vertraut. Er macht in diesem Zusammenhang auf die frühzeitige Beteiligung aller Behörden aufmerksam. Eine Benutzung der Goitzsche als Hochwasseranlage ist seitens des Sonderarbeitskreises (Gremium mit LMBV u. Ministerien) abgelehnt. Der **Ausschussvorsitzende** fasst zusammen, dass der Hochwasserschutz thematisiert bleiben muss und der kritische Verlauf der Mulde vor dem Einlauf in den Stausee dies verlangt. einstimmig empfohlen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 5	**Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans 02-2014btf "Stadthafen Ost" im OT Bitterfeld** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen *siehe TOP 4* einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 106-2014** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 6	**2. Berichtigung des Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Bitterfeld** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen **Herr Weber** informiert über die Abstimmungsergebnisse im OR Bitterfeld. Er legt dar, dass hiermit Irritationen im Zusammenhang mit dem B1-Markt im OT Bitterfeld behoben sind. Bei einem Verlagerungswillen seitens des B1-Marktes müsse dann noch ein weiteres Verfahren eingeleitet werden. **Herr Dr. Rauball** macht auf eine notwendige Änderung bei den Beschlussanträgen auf S. 2 zu „Grundlagen der Beschlussfassung“ aufmerksam. Es handelt sich nicht mehr um die “GO LSA“ sondern um das „KVG LSA“. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 121-2014** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 7	**Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 01/00 "AREAL E/I" Chemiepark Bitterfeld"**	**Beschlussantrag 111-2014**

	BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Da keine Wortmeldungen festgestellt werden, lässt der **Ausschussvorsitzende** abstimmen. *Beschluss:* Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung einer Baugrenze im Bebauungsplan 01/00 „AREAL E/I“ Chemiepark Bitterfeld, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die mit der Aufstellung eines Pförtnercontainers des Grundstückseigentümers Mainthalstraße 3 im Ortsteil Bitterfeld um ca. 13 m² überschritten wird, zuzustimmen. einstimmig beschlossen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 8	**Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim Nr. 1 "zum Feldrain"** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen **Herr Weber** informiert über das Abstimmungsergebnis im OR Thalheim und teilt mit, dass einer solchen Befreiung seitens der Verwaltung nichts entgegensteht. Die Frage von **Herrn Dr. Rauball** nach einer ggf. bestehenden Befangenheit seiner Person wird mit dem Votum der **Ausschussmitglieder** negiert. Nachdem keine Anfragen festgestellt werden, lässt der **Ausschussvorsitzende** abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 113-2014** Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
zu 9	**Diskussion zum Investitionsprogramm 2015 und Folgejahre** BE: GB Finanz- und Ordnungswesen GB Stadtentwicklung und Bauwesen Der **Ausschussvorsitzende, Herr Schenk**, verweist auf den in der Vergangenheit schwer zu handhabenden, aber gelungenen Ausgleich des Investitionshaushaltes und hofft darauf, dass dies auch weiterhin gelingt. Er lässt zunächst **Herrn Hentschke** aus haushaltstechnischer Sicht berichten. Herr Hentschke geht auf das ausgereichte Diskussionspapier ein und legt dar, dass letztlich mehrere Größen (Steuereinnahmen, Auswirkungen des FAG) noch nicht berechenbar sind und somit ständige Aktualisierungen beachtet werden müssen. **Herr Hermann** weist darauf hin, dass ein Ausgleich nur zu schaffen ist, wenn sowohl alle baulichen Investitionen als auch alle Anschaffungen im investiven Bereich auf den Prüfstand kommen. Er geht auf weitere Details im ausgereichten Diskussionspapier ein, insbesondere auf Maßnahmen, bei denen die Stadt verpflichtet ist, diese umzusetzen (Brand- und Katastrophenschutz), die energetische Sanierung der Schulen und Kitas (in Verbindung mit STARK III und einer Kreditaufnahme), Investitionen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur u.s.w. Herr Hermann gibt bezüglich der Feuerwehrgebäudesanierung zu bedenken, dass Sanierungen nicht gefördert werden, sondern nur Neubauten und Ersatzneubauten. Es müsse also geprüft werden, was für die Stadt die kostengünstigere Lösung ist. Herr Hermann geht auf weitere Maßnahmen im Detail ein. **Herr Krillwitz** beteiligt sich ab 18:55 Uhr an der Sitzung. Somit sind 7 Stimmberechtigte anwesend. **Herr Schenk** erinnert an an die vergangenen Jahre und bereitet mit diesen	

	Erfahrungen die neuen Ausschussmitglieder darauf vor, hier Entscheidungen treffen zu müssen, die in Anbetracht der geringen Mittel und unter Berücksichtigung der Fördermittel nicht immer einfach sind. In der weiteren Diskussion wird deutlich, dass es notwendig ist, die Risikoanalyse und den entsprechenden Bedarfsplan zu überarbeiten und dabei den neuesten Stand der objektiven Gegebenheiten zu berücksichtigen. Auf Anfrage wird den neuen **Ausschussmitgliedern** zu den aufgeführten Maßnahmen erklärt, wie Pflichtaufgaben und freiwillige Aufgaben der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu handhaben sind und wie mit den einzelnen Maßnahmen umgegangen und verfahren wird bis hin zur Beschlussfassung.	
zu 10	**Stand der Bauinvestitionen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Überblick über alle laufenden Investitionsvorhaben)** BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen **Herr Schenk** bittet Herrn Hermann um seine Berichterstattung zu dem Stand der Bauinvestitionen, was im Augenblick von der Bauverwaltung bearbeitet wird und wie der jeweilige Erfüllungsstand ist. **Herr Hermann** verweist auf eine Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beigefügt wird und macht Ausführungen dazu. Zur Anfrage von **Herrn Dr. Sendner** bezüglich der Fertigstellung der Hitschkendorfer Straße teilt Herr Guffler mit, dass die Baumaßnahme noch in diesem Jahr beendet wird. Die Asphaltdecke wird bis zur Nr. 13 geschlossen. Die Jörichauer Str. wird entsprechend der Planung des Ing.büro`s Reglin fortgesetzt, die Zustimmung des BuVA vorausgesetzt. Zur Anfrage von **Herrn Dr. Rauball** wird ausgeführt, dass die Straßenausbaubeiträge von den Anwohnern gezahlt werden. **Herr Krillwitz** fragt nach der Prüfung der Möglichkeit, das Grundstücksproblem hinsichtlich des Mehrgenerationenhauses mit einem Grundstückstausch zu klären. **Herr Hermann** verweist auf unverhältnismäßige Komplikationen, die noch abgewogen werden müssen.	
zu 11	**Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte** **Herr Hermann** erläutert einen Befreiungsantrag, bei dem es im AREAL E im OT Bitterfeld um einen Aufzug geht. Er zeigt den Ausschussmitgliedern auf einem Plan die genauen Details und dass es nur entsprechend dem Antrag machbar ist. Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Gründe, dies zu verwehren. Am 17.09.2014 würde dem Ausschuss ein entsprechender Antrag vorgelegt werden. Die **Ausschussmitglieder** signalisieren Einverständnis. Es werden keine Einwände festgestellt. **Herr Hermann** erinnert an die Ausführungen vom Ausschussvorsitzenden, Herrn Schenk, in der vorangegangenen Ausschusssitzung, die zur Hauptsatzung gemacht worden. Die überarbeitete Fassung wurde von der Verwaltung nunmehr geprüft. Herr Hermann bittet zu einem Punkt um eine Meinungsfindung. Es geht um die Entscheidung bezüglich des § 144 BauGB, die in der Regel innerhalb eines Monats zu tätigen sind, dem Antragsteller daraus aber Nachteile wegen des zeitlichen Ablaufs in der Bearbeitung entstehen können. Herr Hermann verweist auf eine bereits eingearbeitete Regelung in der Hauptsatzung, dass der BuVA über Bauvorhaben mit grundsätzlicher und städtischer Bedeutung informiert und ggf. entscheiden wird. Außerdem gibt es einen Treuhändervertrag, nach dem jede Maßnahme auf die Einhaltung der Sanierungssatzung geprüft wird. **Herr Dr. Rauball** erklärt den Grund für seinen Vorschlag, die Beachtung	

des § 144 BauGB entsprechend in der Hauptsatzung aufzunehmen. Letztlich wird festgestellt, dass dies Bestandteil der Zuständigkeit für den Hauptausschuss war, dann aber die Nähe zum BuVA festgestellt wurde und somit Gegenstand der Diskussion in diesem Gremium wurde.
Herr Hermann legt dar, dass Anträge, welche auch immer, einem Prüfverfahren unterliegen. Von Wichtigkeit sind dabei die Fristen, die für einen Antragsteller von großer Bedeutung sein können. Herr Hermann schlägt vor, die sanierungsrechtlichen Genehmigungen bei der Berichterstattung zur Baugesuchsrunde mit aufzunehmen, damit man sich ein Bild machen kann, was es heißt, diese Regelung laut Antrag von Hr. Dr. Rauball in die Hauptsatzung aufzunehmen.
Herr Krillwitz schlägt vor, betreffende Anträge mit einem Votum des Ausschusses zur weiteren Bearbeitung durchzureichen.
Der **Ausschussvorsitzende** weist auf klare Entscheidungen durch die Gremien hin und wünscht klare Zuweisung der Verantwortlichkeiten.
Herr Hermann legt dar, dass die Stadträte der Stadt Bitterfeld und die der Stadt Wolfen Sanierungssatzungen erlassen und damit Sanierungsziele festgelegt haben. Die Umsetzung der Sanierungsziele ist Geschäft der laufenden Verwaltung. Nur bei Befreiungsanträgen sind die Gremien gefragt.
Herr Dr. Rauball geht auf den Vorschlag von Herrn Hermann, einer in Aussicht stehenden entsprechenden Information vor dem Ausschuss, ein und signalisiert eine entsprechende Mitteilung in der Sitzung des Stadtrates am 03.09.2014.
Die **Ausschussmitglieder** einigen sich, eine Änderung der Hauptsatzung diesbezüglich nicht vornehmen zu wollen.
Herr Denkewitz fragt nach einer Möglichkeit, die Schulstraße in Holzweißig auszubessern.
Herr Hermann legt dar, dass eine provisorische Behebung der Schäden nicht sinnvoll ist, sichert aber eine Prüfung zu.
Der **Ausschussvorsitzende** erwartet zur nächsten Sitzung dazu eine Aussage.
Die Anfrage zum Anschluss von Hauseigentümern an das öffentliche Abwassernetz wird an den AZV verwiesen.
Der **Ausschussvorsitzende** macht deutlich, dass bei dem Willen von Hauseigentümern, aus Kostengründen den Anschluss selbst zu organisieren, die Unterstützung politisch gesehen, erfolgen sollte.
Herr Zimmermann macht auf eine Gefahrenstelle wegen eines abgängigen Schachtbauwerkes im OT Bobbau, Höhe Turmstraße 11 aufmerksam.
Zum Erbbaurechtsvertrag zum Parkplatz gegenüber der Feuerwehr in der Thalheimer Str. teilt **Herr Hermann** mit, dass noch eine Rückmeldung des Vertragspartners aussteht.
Herr Dr. Rauball bittet um die Instandsetzung der Beleuchtungen im Rathaus Bitterfeld (hier im Besonderen im Ratssaal). Er wurde desweiteren informiert, dass das Mehrgenerationenhaus im OT Wolfen im Kellerbereich von Schimmel belastet ist und möchte wissen, ob dies auf einen Planungsschaden zurückzuführen ist.
Der **Ausschussvorsitzende** wird über den Zustand der Zuwegung zum Bitterfelder Bogen informiert, dass dies als Fördermaßnahme zur Hochwasserschadensbekämpfung angemeldet ist.
Zu der Reparatur der Schäden an der Hinteren Dorfstraße im OT Holzweißig teilt **Herr Guffler** mit, dass Risse im Stadtgebiet ab Mitte September geschlossen werden sollten.

zu 12	**Schließung des öffentlichen Teils** Der **Ausschussvorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr.	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Kerstin Freudenthal
Protokollantin