

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Ortschaftsrat Wolfen führte seine 15. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 30.09.2015, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Puschkinstraße 3, Städtisches Kulturhaus, Konferenzraum, von 18:00 Uhr bis 19:35 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

##### Mitglied

Marko Roye  
Michael Baldamus  
Dr. Dr. Egbert Gueinzus  
Günter Herder  
Dr. Siegfried Horn  
Bernd Kosmehl  
Dieter Krillwitz  
Sandor Kulman  
Martina Römer  
Jens Tetzlaff  
Birgit Todorovic  
Barbara Werner  
Walter Zeller

##### Mitarbeiter der Verwaltung

Sandra Heimrath  
Markus Rönnike

SB Liegenschaften  
SBL Stadtplanung

##### Gast

Frau Ullmann

Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG

##### **abwesend:**

##### Vorsitz

André Krillwitz

##### Mitglied

Ines Chlebowski  
Gerhard Hamerla  
Károly Pákozdi  
Dr. Horst Sendner  
Dr. Holger Welsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 30.09.2015, 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 12.08.2015	
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	Informationen zur Neuansiedlung Kaufland BE: Frau Ullmann, Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG	
8	Vergabe von Straßennamen im "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 103-2015</b>
9	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Wolfen, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 150-2015</b>
10	Aufhebung des Beschlusses 010-2015 und Beschluss zur Neufassung der Gewässerumlagesatzung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 162-2015</b>
11	Information zur Entwicklung von Wohnbauflächen im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
12	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> teilt im Auftrag des Ortsbürgermeisters, Herrn Krillwitz, A. mit, dass dieser aufgrund anderweitiger Verpflichtungen zur heutigen Sitzung nicht anwesend sein könne und sein Stellvertreter, Herr Roye, erst zu einem späteren Zeitpunkt kommen werde. Als ältestes Mitglied bittet Herr Dr. Dr. Gueinzius die Ortschaftsräte um ihr Einverständnis, dass er zunächst die Leitung der Sitzung übernimmt, was einstimmig bestätigt wird.</p> <p>Er eröffnet sodann die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest. Es sind zu Beginn 10 stimmberechtigte Mitglieder anwesend; somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.</p>	
<p>zu 2</p>	<p><b>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Herr Baldamus</b> nimmt ab diesem TOP an der Sitzung teil; somit sind 11 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> gibt bekannt, dass von Seiten der Verwaltung der TOP 8, Mitteilungsvorlage M008-2015 „Varianten zur Lösung des Verkehrsproblems an der GS Steinfurth im OT Stadt Wolfen“ zunächst zurückgezogen wird, da diese noch einmal bearbeitet werden muss.</p> <p><b>Herr Tetzlaff</b> beantragt, den TOP 13 „Durchführung des Vereins- und Familienfestes im OT Stadt Wolfen“ von der heutigen Sitzung zu nehmen und in der außerplanmäßigen Sitzung am 20.10.15 zu behandeln. Dazu sollte auch ein Vertreter der Verwaltung anwesend sein, der zur Problematik Stellung nehmen kann.</p> <p>Der Antrag wird einstimmig bestätigt, wobei sich der Ortschaftsrat dafür ausspricht, dass man vor der Sitzung die Abrechnung bzgl. des Vereins- und Familienfestes 2015 erhält.</p> <p>Die geänderte Tagesordnung wird sodann bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p><b>Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Ortschaftsrates vom 12.08.2015</b></p> <p><b>Herr Zeller</b> bezieht sich auf den TOP 5 der letzten Sitzung, wo er über ein anonymes Schreiben informierte, das er erhielt und worin die schwierige Parkplatz- bzw. Verkehrssituation ab der Dorfstraße 36 in Richtung Tiergehege in Reuden angesprochen wird, wo man als Fußgänger zum Teil ausweichen und den Gehweg verlassen muss. Er fragt, wie hier der Stand ist und bittet erneut darum, dass der Ortschaftsrat darüber informiert wird, da sich am Zustand nach wie vor nichts geändert habe.</p> <p>Ansonsten gibt es keine Einwände zur Niederschrift vom 12.08.15; diese wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0</p>

<b>zu 4</b>	<p><b>Bericht des Ortsbürgermeisters zur Ausführung gefasster Beschlüsse und aktuelle Mitteilungen aus Dienstberatungen mit der Oberbürgermeisterin</b></p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> informiert, dass in der Beratung der Ortsbürgermeister am 07.09.15 der BA 162-2015 „Aufhebung des Beschlusses 010-2015 und der Beschluss zur Neufassung der Gewässerumlagesatzung“ behandelt wurde, wobei hier im Wesentlichen der bisherige Umlagesatz in Höhe von 5,00 EUR/ha auf 7,30 EUR/ha erhöht werden soll. Dies wurde von den Ortsbürgermeistern abgelehnt. Ferner erinnert <b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> nochmals an die Festsitzung anlässlich des Tages der Deutschen Einheit und der 25-jährigen Städtepartnerschaftsjubiläen mit Marl und Witten am 03. Oktober, Beginn 16:00 Uhr, mit anschließender Ballettgala, zu der alle Mandatsträger eingeladen wurden. Er bittet um rege Beteiligung.</p> <p>Des Weiteren informiert er, dass am 20.10., 18:00 Uhr, im Konferenzsaal des Rathauses Wolfen, eine außerplanmäßige Ortschaftsratssitzung stattfinden wird, zu der schwerpunktmäßig der BA 164-2015 „Abwägung der Ergänzungen/Korrekturen zum 1. Entwurf des STEK 2015-2025“ behandelt werden soll.</p> <p><b>Frau Todorovic</b> nimmt gegen 18:10 Uhr an der Sitzung teil; somit sind 12 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p>	
<b>zu 5</b>	<p><b>Anregungen und Anfragen durch die Mitglieder des Ortschaftsrates</b></p> <p>Es gibt keine Wortmeldungen unter diesem Tagesordnungspunkt.</p>	
<b>zu 6</b>	<p><b>Einwohnerfragestunde für die in der Ortschaft wohnenden Einwohner/innen der Stadt</b></p> <p><b>Herr Kästner</b>, Wolfen, Beethovenstraße 45, verweist auf die Garagen am Krondorfer Kreisel und fragt, wie hier im Zusammenhang mit der vorgesehenen Kaufland-Ansiedlung der Stand ist. Werden diese weggerissen? Wie verhält man sich gegenüber den dortigen Garagenbesitzern?</p> <p><b>Herr Rönnike</b> verweist auf den TOP 7 der heutigen Sitzung. Außerdem bemerkt er, dass man sich derzeit hinsichtlich der Ansiedlung von Kaufland noch in Verhandlungen befinde. Daher könne im Hinblick auf die Garagen noch keine abschließende Antwort erteilt werden.</p> <p><b>Frau Ullmann</b>, von der Kaufland Dienstleistung GmbH &amp; Co. KG bestätigt diese Aussage. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, könne man hundertprozentig Auskunft geben.</p> <p><b>Herr Kosmehl</b> verweist in dem Zusammenhang auf die Diskussionen im damaligen Bauausschuss des Stadtrates Wolfen, als den Garagenbesitzern bereits deutlich gemacht wurde, dass der Grund und Boden der Stadt gehöre und es passieren könnte, dass die Garagen abgerissen werden müssten, wenn die Stadt für diese Flächen Bedarf anmeldet.</p> <p><b>Herr Dr. Dr. Gueinzius</b> bemerkt, dass man Herrn Kästner eine schriftliche Antwort zukommen lässt, sobald Klarheit in der Problematik besteht.</p>	
<b>zu 7</b>	<p><b>Informationen zur Neuansiedlung Kaufland</b></p> <p>BE: Frau Ullmann, Kaufland Dienstleistung GmbH &amp; Co. KG</p> <p><b>Frau Ullmann</b> geht zunächst noch einmal auf die Garagenproblematik ein und bemerkt, dass unter dem 14.09.2015 datiert ein Informationsschreiben</p>	

an alle Garagenbesitzer gesandt wurde, das Herr Kästner auf Nachfrage ebenso erhielt (s. Anlage 1). In diesem Schreiben wurde der aktuelle Stand dargelegt und grob auf den Zeitplan eingegangen. Im IV. Quartal ist vorgesehen, eine Info-Veranstaltung für alle Garagenbesitzer durchzuführen. Die Verhandlungen mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen hinsichtlich der Kaufland-Ansiedlung seien vorangeschritten. Frau Ullmann verweist auf den entsprechenden Lageplan, der mit allen Beteiligten abgestimmt wurde und der eingesehen werden könne. Die Abwägungen der Stellungnahmen zum FNP wurden getroffen, die in den zuständigen Gremien dann noch zur Beratung und Beschlussfassung anstehen werden. Man rechne damit, ca. im II. Quartal 2016 das Baurecht zu erhalten, so dass dann eine Beräumung der Garagen anstehen und deren Abriss von Kaufland vorgenommen werde. Man sei auch dabei, mit der Stadtverwaltung gemeinsam für alternative Garagenstandorte u.a. gegenüber von dem Krondorfer Kreisel, aber auch an anderen Standorten zu sorgen.

**Herr Dr. Horn** berichtet von Gesprächen mit Garagenbesitzern, die mit der vorgesehenen Lösung sehr zufrieden waren, zumal deren Abriss von Kaufland erfolgen soll.

**Herr Kosmehl** hinterfragt, welche Geschäfte und welche Größe Kaufland am Krondorfer Kreisel plant.

**Frau Ullmann** bemerkt, dass man nicht nur die bisherigen Shops in der Vorkassenzzone in der Wittener Straße, sondern auch die eigentliche Kaufland-Fläche (bisher 4.600 qm) auf 3.300 qm reine Verkaufsfläche mit den typischen Sortimenten reduzieren werde. Bzgl. der Vorkassenzzone sei man derzeit mit der Stadt noch in Verhandlungen; es seien ein Bäcker und ein Fleischer vorgesehen. Es wird eine ebenerdige Anlage ohne Auffahrt sein.

**Herr Kosmehl** fragt ferner nach der zu erwartenden Lärmbelastung für die in der Nähe wohnenden Bürger.

**Frau Ullmann** geht auf einen Lageplan ein (s. Anlage 2). Man habe gemeinsam mit der Verwaltung überlegt, wie die Lärmbelastungen für die Bürger am geringsten sein könnten. Dies würde man erreichen, wenn man den Markt an die Blöcke setzt. Die Schallemissionen, die auf dem Parkplatz entstehen, wären sehr viel höher, als wenn sich das Gebäude direkt davor befindet. Es sei geplant, an der Kante zu den einzelnen Wohnblöcken Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Hier sei man derzeit in Gesprächen. Die entsprechenden Grenzwerte müssen auf jeden Fall eingehalten werden. Eine weitere Frage stellt **Herr Kosmehl** zur Zufahrt auf den Parkplatz, d.h. ob diese von der Verbindungsstraße aus gewährleistet werden soll, was von **Frau Ullmann** bejaht wird. Man wolle nicht die Krondorfer Straße überlasten; auch die derzeitige Zufahrt zum Garagenkomplex würde man von Seiten Kaufland dann nicht nutzen. Es wird eine neue separate Zufahrt gegenüber von McDonald's, entfernt vom Kreisverkehr, geschaffen.

**Frau Ullmann** bemerkt auf Anfrage von **Herrn Krillwitz D.**, dass die Planung hinsichtlich der Ein- und Ausfahrten auch einem Gutachter übertragen wurde. Auf die weitere Frage von Herrn Krillwitz D., ob es einen neuen Kenntnisstand gebe, was dann mit dem derzeitigen Kaufland-Standort passiere, äußert **Frau Ullmann**, dass gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Abriss des Gebäudes erfolgen und eine Grünfläche entstehen werde. Dies sei im Städtebaulichen Vertrag auch festgelegt.

**Herr Baldamus** möchte die Anzahl der geplanten Parkplätze wissen, worauf **Frau Ullmann** bemerkt, dass die Anzahl genauso wie am jetzigen Standort in der Wittener Straße geschaffen wird.

**Herr Kulman** hinterfragt, ob der Standort am Krondorfer Kreisel von der Stadtverwaltung angeboten oder von Kaufland selbst ausgewählt wurde,

	<p>worauf <b>Frau Ullmann</b> bemerkt, dass man verschiedene Standortvarianten betrachtet hatte. Von Seiten Kaufland wurde u.a. die Festwiese in Wolfen-Nord oder der Bereich Comeniusstraße vorgeschlagen, wobei es vor allem wichtig erschien, im Bereich von Wolfen zu verbleiben. Von welcher Seite aus der Standort am Krondorfer Kreisel vorgeschlagen wurde, sei ihr augenblicklich nicht geläufig. Zum im Ortschaftsrat vorgeschlagenen Standort im Bereich des Jeßnitzer Bahnhofs bemerkt <b>Frau Ullmann</b>, dass dieser für einen Nahversorgungsstandort nicht geeignet sei, was auch lt. Gutachten bestätigt wurde.</p>	
zu 8	<p><b>Vergabe von Straßennamen im "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Stadt Wolfen</b>  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen  <b>Herr Roye</b> nimmt gegen 18:25 Uhr an der Sitzung teil und übernimmt als stellvertretender Ortsbürgermeister die weitere Leitung der Sitzung. Er nimmt zunächst einleitend zum Beschlussantrag Stellung.  <b>Herr Rönnike</b> ergänzt, dass in einigen Gremien die Straßenbezeichnung „Galgenbreite“ kritisiert und um eine alternative Bezeichnung gebeten wurde. Diesbezüglich wurde seitens der Verwaltung bei den Heimatvereinen Bobbau und Wolfen erneut nachgefragt, die allerdings diese Straßenbezeichnung nach wie vor unterstützen, wie in der Begründung zum BA dargelegt.  Nachdem es von Seiten der Ortschaftsräte keine Wortmeldungen gibt, ruft der stellv. Ortsbürgermeister zur Beschlussfassung auf. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Stadtrat den BA 103-2015 zur Beschlussfassung.</p>	<p><b>Beschlussantrag 103-2015</b></p> <p>Ja 10 Nein 0  Enthaltung 3</p> <p>mehrheitlich empfohlen</p>
zu 9	<p><b>2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Wolfen, hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen  <b>Herr Roye</b> geht kurz auf den Antragsinhalt ein.  <b>Herr Krillwitz D.</b> hinterfragt, ob während der Bauarbeiten auf dem Areal die Anfahrten durch Busse der Fa. Vetter gewährleistet werden können.  <b>Herr Rönnike</b> bemerkt, dass nach seinen Informationen die Bushaltestellen so erhalten bleiben, bis die Bahnhofstraße in dem Bauabschnitt entsprechend umgestaltet wurde.  Der Ortschaftsrat empfiehlt sodann dem Stadtrat den BA 150-2015 zur Beschlussfassung.</p>	<p><b>Beschlussantrag 150-2015</b></p> <p>Ja 13 Nein 0  Enthaltung 0</p> <p>einstimmig empfohlen</p>
zu 10	<p><b>Aufhebung des Beschlusses 010-2015 und Beschluss zur Neufassung der Gewässerumlagesatzung</b>  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen  Einige Ortschaftsräte sprechen sich in ihrer Argumentation für die Belassung der Kleinbetragsregelung - 5,00 EUR-Grenze gem. § 7 Abs. 2 der Satzung aus; sie lehnen eine Erhöhung ab.  <b>Herr Herder</b> hinterfragt, ob mittlerweile eine Umlage erhoben worden sei, da dies jahrelang nicht erfolgte, obwohl die Satzung beschlossen wurde. Dies wird von <b>Frau Heimrath</b> verneint.  Der Ortschaftsrat gibt sodann nachfolgendes Votum zum BA 162-2015 ab:</p>	<p><b>Beschlussantrag 162-2015</b></p> <p>Ja 0 Nein 12  Enthaltung 1</p> <p>nicht empfohlen</p>
zu 11	<p><b>Information zur Entwicklung von Wohnbauflächen im OT Stadt Wolfen</b>  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	

**Herr Rönnike** geht mittels einer Powerpoint-Präsentation ausführlich auf die Thematik ein (s. Anlage 3). Er verweist zunächst auf die Flächennutzungspläne sowohl der Stadt Bitterfeld-Wolfen als auch der damaligen Stadt Wolfen und die einzelnen Veränderungen. Ziel sei es, für die Stadt Bitterfeld-Wolfen ein „Gesamtpaket zu schnüren“, wo Wohnbauflächen entwickelt werden sollen bzw. zu ermitteln, an welchen Stellen auf Flächen verzichtet werden könnte, wo keine Perspektiven mehr gesehen werden.

Er geht sodann auf die einzelnen relevanten Flächen im OT Stadt Wolfen ein.

Bei den Flächen, die in die Wohnbauflächenbilanz eingerechnet werden müssen, handele es sich um ca. 40-50 Bauplätze und ca. 15 Baulücken. Herr Rönnike bemerkt abschließend, dass für jeden Ortsteil eine derartige Präsentation vorbereitet wurde. Auf die Nachfrage von **Herrn Herder** bzgl. der Flächen nördlich und nordwestlich von Kaufland in Wolfen-Nord bemerkt **Frau Heimrath**, dass diesbezüglich derzeit ein Umlegungsverfahren vorbereitet wird.

**Herr Dr. Dr. Gueinzius** bezieht sich auf das Areal des ehemaligen Krankenhauses entlang der Robert-Koch-Straße und verweist auf die dortigen leerstehenden Gebäude. Er fragt nach den Vorstellungen der Stadt, worauf **Herr Rönnike** äußert, dass er diesbezüglich keine Aussage treffen könne; er nimmt die Anfrage auf.

**Herr Krillwitz, D.** bemerkt, dass die Formulierung unter dem Stichwort „Bedarf aus Eigenentwicklung ergibt sich aus: - natürlicher Bevölkerungsentwicklung (*Prognose negativ*)“ in der Präsentation nach seinem Dafürhalten nicht zutreffend sei, da im STEK darüber gesprochen wird, wie man Wolfen-Nord gestalten bzw. wie man bestimmte leere Flächen beleben könne. Er plädiert für die Formulierung „*Prognose offen*“, wobei sich Herr Kosmehl ebenso in dieser Hinsicht äußert.

**Herr Rönnike** nimmt diesen Hinweis auf, bemerkt allerdings, dass man in dieser Frage zunächst von Tatsachen ausgehen müsse.

Auf die Frage von **Herrn Baldamus**, wie die Stadt damit umgehe, wenn sich Interessenten für Wohnbauflächen melden, d.h. ob ihnen zunächst erst einmal Flächen angeboten werden, für die Baurecht besteht, bemerkt **Herr Rönnike**, dass man dies generell prüfen und ggf. den FNP anpassen müsste. Derzeit bestehe allerdings das Problem, dass die Wohnbauflächenbilanz der Stadt nicht stimmig sei und man von der Raumordnungsbehörde keine zusätzlichen Wohnbauflächen genehmigt bekommen würde.

**Herr Kosmehl** bezieht sich auf die aufgeführte Fläche östlich der Leipziger Straße, Einfahrt in Höhe Waldstraße (Gartengelände). Diese Fläche sollte nach seinem Dafürhalten in der Wohnbauflächenbilanz nicht mehr Berücksichtigung finden, da sich dort die Gegebenheiten geändert haben. Andererseits sollte man die ruinösen Grundstücke in der Leipziger Straße auf alle Fälle mit in Betracht ziehen.

**Herr Rönnike** bemerkt, dass die beiden Grundstücke bebaut sind und daher in der Bilanz nicht erscheinen; den Hinweis bzgl. der Fläche östlich der Leipziger Straße nimmt er auf.

Auf die Frage von **Frau Römer**, wer dann die Entscheidung trifft, welche Flächen im gesamten Stadtgebiet einer Nutzung zugeführt und welche aufgegeben werden, verweist **Herr Rönnike** noch einmal auf die Beratungen in den einzelnen Gremien; im Ergebnis wird dann ein entsprechend angepasster Flächennutzungsplan mit neu ausgewiesenen Flächen dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

<b>zu 12</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>stellvertretende Ortsbürgermeister, Herr Roye</b> , schließt um 19:20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.	
--------------	---	--

gez.  
Marko Roye  
Stellvertretender Ortsbürgermeister

gez.  
Ilona Bütow  
Protokollantin