

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 29. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 09.03.2016, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 21:45 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

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

i. V. für Herrn Tetzlaff

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler  
Stefan Hermann  
Markus Rönнике

SBL Hoch-/Tiefbau  
GBL Stadtentwicklung und Bauwesen  
SBL Stadtplanung

###### Gäste

Dietmar Mengel

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Jens Tetzlaff

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 09.03.2016, 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	Einwohnerfragestunde	
4	Vorstellung der Entwurfsplanung Goethestraße Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Vertreter vom Ingenieurbüro Richter GmbH	<b>Mitteilungsvorlage M005-2016</b>
5	Nachhaltige Transformation urbaner Räume. Die re-produktive Stadt. BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Vertreter von Energieavantgarde Anhalt	<b>Mitteilungsvorlage M004-2016</b>
6	Übertragung von Ermächtigungen für Auszahlungen vom Jahr 2015 auf das Jahr 2016 (Haushaltsermächtigungen) BE: GB Finanz- und Ordnungswesen	<b>Mitteilungsvorlage M003-2016</b>
7	Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Nr. 2/2009 für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 008-2016</b>
8	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 01/99b "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg wasserseitig" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 006-2016</b>
9	2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Nr. 2/2009 Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 009-2016</b>
10	Bebauungsplan Nr. 07-2015btf "Ehemalige Molkerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld; Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 012-2016</b>
11	Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 019-2016</b>
12	Bebauungsplan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" im OT Stadt Wolfen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 13a BauGB BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 020-2016</b>
13	Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 018-2016</b>
14	Informationen zum aktuellen Stand der Umsetzung des Beschlusses 107-2015 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
15	Informationen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Greppin und Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
16	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 03.03.2016 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
17	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
18	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 gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</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 17.02.2016 nicht vorliegt, sodass diese von der Tagesordnung genommen wird. Des Weiteren informiert er über den Antrag, den TOP „Nachhaltige Transformation urbaner Räume. Die re-produktive Stadt.“ (M004-2016) nach dem TOP „Vorstellung der Entwurfsplanung Goethestraße Bitterfeld“ (M005-2016) zu behandeln. Die Verwaltung zieht den Beschlussantrag 011-2016 (Vergabeangelegenheit) zurück.</p> <p>Da keine weiteren Anträge zur Tagesordnung gestellt werden, lässt der Ausschussvorsitzende über die Änderung, den TOP „Nachhaltige Transformation urbaner Räume. Die re-produktive Stadt.“ (M004-2016) nach dem TOP „Vorstellung der Entwurfsplanung Goethestraße Bitterfeld“ (M005-2016) zu behandeln, abstimmen.</p> <p>Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder beschließen, den TOP „Nachhaltige Transformation urbaner Räume. Die re-produktive Stadt.“ (M004-2016) nach dem TOP „Vorstellung der Entwurfsplanung Goethestraße Bitterfeld“ (M005-2016) zu behandeln.</p> <p>Danach bittet der Ausschussvorsitzende, über die so geänderte Tagesordnung abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Vorstellung der Entwurfsplanung Goethestraße Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Vertreter vom Ingenieurbüro Richter GmbH</p> <p><b>Frau Richter (Ingenieurbüro Richter GmbH)</b> stellt den aktuellen Zustand der Straße dar. Danach geht sie anhand von Lageplänen und Straßenquerschnitten (<i>Anlage 1 zur Niederschrift</i>) auf die Planung ein. Dabei informiert sie auch, dass ca. 60 Parkplätze entstehen sollen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Zimmermann</b> spricht sich dafür aus, die Fußwegbreite</p>	<p><b>Mitteilungsvorlage M005-2016</b></p>

	<p>zu Gunsten der Parkflächen zu reduzieren.</p> <p><b>Herr Guffler</b> und <b>Herr Hermann</b> sichern die Prüfung zu und antworten auf die gestellten Fragen.</p> <p>Des Weiteren teilt <b>Herr Guffler</b> mit, dass der Baubeginn, zusammen mit dem AZV, für September/Okttober diesen Jahres angedacht ist.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet um Prüfung der Anregung von Herrn Zimmermann und entsprechende Rückmeldung im Ausschuss.</p>	
zu 5	<p><b>Nachhaltige Transformation urbaner Räume. Die re-produktive Stadt.</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Vertreter von Energieavantgarde Anhalt</p> <p><b>Herr Drießen (Energieavantgarde Anhalt)</b> erläutert den aktuellen Sachstand und die weitere Planung zum Projekt. Hierbei erwähnt er auch, dass der Antrag für die Zuwendung gestellt und nun auf den Zuwendungsbescheid gewartet wird. Im Allgemeinen sollen diese Mittel für die regionale Energiewende eingesetzt werden. In diesem Zusammenhang stellt er die Begriffsdefinition für „sozial ökologische Forschung“ dar und benennt die Partner im Projekt. Projektbeginn soll im Juli 2016 sein (vorbehaltlich des Zuwendungsbescheides) und würde bis Juni 2019 andauern. Insgesamt betragen die Fördermittel rund 1,1 Mio. €, wovon die Stadt 140 T€ erhalten kann. Diese Mittel dienen der Deckung der Personalkosten sowie Sach- und Reisekosten der Stadtwerke, der STEG mbH, der Stadt oder auch der kommunalen Wohnungsunternehmen. Hierfür ist es angedacht, 5 Stadt-/Reallabore einzurichten, deren Standorte noch festzulegen sind. Mögliche Ergebnisse für die Stadt könnten z. B. die grundsätzliche Information zur Erlangung erneuerbarer Energien oder auch zum Klimaschutzkonzept sein.</p> <p>In der Diskussion regt <b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> an, die Versorgung der Schulen (Helene-Lange-Schule, Grundschule „Pestalozzi“ und „Comeniuschule“) sowie der dazugehörigen Sporthallen und des sich anschließenden Schwimmbades sowie der gegenüberliegenden Feuererwehr, zu betrachten und in das Projekt einzubeziehen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> wünscht, dass der Ausschuss ständig über den Sachstand informiert werden soll.</p> <p><b>Herr Drießen</b> erklärt im Weiteren, dass die Fördermittel keine investiven Mittel sind. Hiermit sollen vielmehr Ansätze gefunden werden, für die im Anschluss Investoren notwendig sein werden.</p>	<b>Mitteilungsvorlage M004-2016</b>
zu 6	<p><b>Übertragung von Ermächtigungen für Auszahlungen vom Jahr 2015 auf das Jahr 2016 (Haushaltsermächtigungen)</b> BE: GB Finanz- und Ordnungswesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht kurz auf den Inhalt des Beschlussantrages ein.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> informiert hierzu aus der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses.</p>	<b>Mitteilungsvorlage M003-2016</b>

<p>zu 7</p>	<p><b>Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Nr. 2/2009 für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt aufgrund des sachlichen Zusammenhangs vor, die Beschlussanträge 008-2016 und 009-2016 gemeinsam zu beraten. Da sich hiergegen kein Widerspruch regt, wird so verfahren.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld beide Beschlussanträge mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen hat. Zudem sagt er, dass es im städtebaulichen Vertrag im letzten Satz des § 3 Abs. 3 aufgrund des nun vorliegenden Gutachtens „... von ca. <u>1.200 m<sup>2</sup></u> zuzulassen.“ lauten muss. Basierend darauf sollte im § 13 Abs. 10 im Austausch der folgende Text zur Klarstellung eingearbeitet werden: „Die Überschreitung der in § 3 Abs. 3 vereinbarten Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Bitterfeld-Wolfener Liste durch den Vorhabenträger bedarf der Zustimmung der Stadt. Dabei hat der Vorhabenträger die Verträglichkeit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung durch ein Gutachten nachzuweisen.</p> <p>Im Folgenden beantwortet <b>Herr Rönnike</b> die gestellten Fragen und teilt mit, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld die Änderungen im städtebaulichen Vertrag noch nicht kennt, da diese erst seit heute bekannt sind.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> hält die Änderungen für nicht gravierend, rät aber, den Ortsbürgermeister hierüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt sodann über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit der BGB Grundstücksgesellschaft Herten zur Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. 2/2009 für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld.</p>	<p><b>Beschlussantrag 008-2016</b></p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p><b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 01/99b "Bitterfelder Wasserfront / Bereich Uferweg wasserseitig" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> teilt mit, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Da keine Fragen hierzu gestellt werden, fragt der <b>Ausschussvorsitzende</b>, ob es Einwände gibt, über die Einwendungen en bloc abzustimmen. Da dies nicht der Fall ist, lässt er über den Antragsinhalt en bloc abstimmen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 006-2016</b></p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p><b>2. Änderung des Bebauungsplanes zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche Nr. 2/2009 Aufstellungs- und</b></p>	<p><b>Beschlussantrag 009-2016</b></p>

	<p><b>Entwurfsbeschluss für den Teilbereich Mühlstraße im OT Stadt Bitterfeld</b>                  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet, über den Antragsinhalt abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 9 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
zu 10	<p><b>Bebauungsplan Nr. 07-2015btf "Ehemalige Molkerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld; Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b>                  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> sagt, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag mehrheitlich empfohlen hat.</p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt auf Anfrage u. a. mit, dass seitens der Stadt die Zielstellung besteht, dass der Investor den Ausbau des Pappelweges finanziert. Dies soll im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Im Weiteren merkt <b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> an, dass bei den finanziellen Auswirkungen der Hinweis auf den städtebaulichen Vertrag fehlt.</p> <p>Dies sichert <b>Herr Rönnike</b> zukünftig zu.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> lässt nun über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 012-2016</b></p> <p>Ja 8 Nein 1                  Enthaltung 0</p>
zu 11	<p><b>Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld</b>                  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld den Beschlussantrag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen hat.</p> <p>Da keine Fragen hierzu gestellt werden, bittet der <b>Ausschussvorsitzende</b>, über den Antragsinhalt abzustimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i>                  Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Baugrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ für die 2. Erweiterung der teileingehausten Freikranbahn um ca. 50 m<sup>2</sup> für das Grundstück An den Rohrwerken 8 im Ortsteil Bitterfeld zuzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 019-2016</b></p> <p>Ja 9 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
zu 12	<p><b>Bebauungsplan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" im OT Stadt Wolfen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 13a BauGB</b>                  BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Ortschaftsrat Wolfen hat den Beschlussantrag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen, sagt <b>Herr Rönnike</b>.                  Zudem weist er darauf hin, dass bei den Papierexemplaren die Seiten 24 und</p>	<p><b>Beschlussantrag 020-2016</b></p>

	<p>25 der Anlage 3 fehlten. Diese haben die Ausschussmitglieder aber bereits nachgereicht bekommen. Des Weiteren wurden im Inhaltsverzeichnis entsprechend den Unterlagen in der Anlage 3 unter Punkt „H. Naturhaushalt“ die Ziffer 3 „Grünplanung“ ergänzt und die „Schutzgüter“ zu Ziffer 4.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> spricht sich dafür aus, diese Änderungen bis zur Sitzung des Stadtrates in den Beschlussantrag einzuarbeiten. Er lässt danach über den Antragsinhalt abstimmen.</p>	<p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 13</b></p>	<p><b>Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im OT Rödgen</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> teilt mit, dass der Ortschaftsrat Rödgen den Beschlussantrag einstimmig empfohlen hat. Er geht im Weiteren auf die Neuerung in der Lärmkontingentierung und die Verfahrensweise hiermit/hierzu ein.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> sagt, dass die CDU-Fraktion darauf hinweist, dass das in der Begründung verwendete Wort „Pestizide“ kein üblicher Terminus ist.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> sichert die Prüfung zu und beantwortet die gestellten Fragen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, eine En-bloc-Abstimmung vorzunehmen. Da sich kein Widerspruch regt, lässt er über den Antragsinhalt en bloc abstimmen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 018-2016</b></p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 14</b></p>	<p><b>Informationen zum aktuellen Stand der Umsetzung des Beschlusses 107-2015</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht auf die gemeinsame Initiative aller Anrainerkommunen (Stadt Bitterfeld-Wolfen, Gemeinde Muldestausee, Stadt Sandersdorf-Brehna) ein, welche über den Zweckverband Goitzsche läuft. Da die Kartengrundlage für das gesamte Verbandsgebiet nun vorliegt, wurde mit der Präzisierung des Vorschlages begonnen. Diesen erläutert er anhand einer Karte (<i>Anlage 2 zur Niederschrift</i>). Zielstellung des Zweckverbandes ist es, die Gespräche mit den Kommunen und den Eigentümern der Wege im März abzuschließen. Danach wird dieser dem Landkreis zur Gesamtwidmung übergeben. Zudem ist es angedacht, mit dem Zweckverband eine Nutzungsvereinbarung für das Gebiet abzustimmen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> antwortet auf die in der Diskussion gestellten Fragen. Dabei sichert er auch die Prüfung hinsichtlich der Widmung des Weges an der Deponie in Holzweißig zu. Des Weiteren sagt er, dass die Mittel für das touristische Wegekonzept bestätigt wurden und der Zweckverband die Erneuerung der Beschilderung der Wege bereits begonnen hat.</p>	
<p><b>zu 15</b></p>	<p><b>Informationen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Greppin und Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	

	<p><b>Herr Rönnike</b> stellt die mögliche Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Stadt Bitterfeld (<i>Anlage 3 zur Niederschrift</i>) dar und geht auf die gestellten Fragen ein.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> bittet in Bezug auf das Gebiet Teichwall/Burgstraße vor einer Bebauung zu prüfen, ob sich hier früher ein jüdischer Friedhof befunden hat.</p> <p>Im Anschluss erläutert <b>Herr Rönnike</b> die mögliche Entwicklung von Wohnbauflächen im Ortsteil Greppin (<i>Anlage 4 zur Niederschrift</i>).</p> <p>Auf Anfrage teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass nun eine Vorbilanzierung erfolgen wird, d. h. die Darstellung der Potenziale und Konsequenzen auf der Grundlage der rechtlichen Gegebenheiten. Hierfür soll auch eine Arbeitsgruppe gebildet werden, bevor man in das FNP-Verfahren einsteigt. Vorstellbar wäre, dass die Ortsbürgermeister ein Teil der Arbeitsgruppe sind.</p>	
<p>zu 16</p>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 03.03.2016</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 03.03.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Errichtung von 2 einseitig unbeleuchteten Großwerbeflächen im OT Bitterfeld, Dürener Straße 1 – Zustimmung</li><li>- Umnutzung des bestehenden Wohnheims in eine Unterkunft für Asylbewerber mit brandschutztechnischer Ertüchtigung im OT Wolfen, Damaschkestraße 8</li></ul> <p><b>Herr Hermann</b> geht aus bautechnischer Sicht auf das Vorhaben ein. Hierbei erklärt er, dass man sich dazu entschlossen hat, im Gebäude Brandabschnitte zu bilden. D. h., dass in sämtlichen Fluren zu den Treppenhäusern Brand-/Rauchschutztüren eingebaut werden. Demzufolge entspricht die Nutzungsänderung den bautechnischen Anforderungen.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert allgemein, dass 170 Betten im Gästehaus vorgesehen sind und stellt die Aufteilung dar. Die Hotelnutzung bleibt davon unberührt. Laut Bauantrag ist der Grundschatz mit 48 m<sup>3</sup>/Stunde angegeben. Die Feuerwehr hat auf Anfrage jedoch mitgeteilt, dass bei mehr als 3 Vollgeschossen ein Grundschatz von 96 m<sup>3</sup>/Stunde notwendig ist, um den Löschwasserbedarf zu decken.</p> <p>Er beurteilt das Vorhaben im Folgenden aus planungsrechtlicher Sicht. Dabei sagt er u. a., dass es sich um eine Nutzungsänderung handelt, wobei die baulichen Veränderungen genehmigungsfrei sind. Die Nutzung selbst darf aber erst mit der Genehmigung aufgenommen werden. Die erfolgte Änderung des BauGB erleichtert die Ansiedlung von Flüchtlingsunterkünften. Zudem hat die Gemeinde statt 2 Monaten nur noch 1 Monat Zeit, um das Einvernehmen zu erteilen. Das bedeutet, dass bis Freitag beim Landkreis eine Stellungnahme abgegeben werden muss. Er stellt dar, dass eine solche geplante soziale Einrichtung, bezogen auf ein Gewerbegebiet, seines Erachtens nach unter Anwendung des BauGB, der BauNVO sowie des FNP unzulässig ist und bittet abschließend um ein Votum des Ausschusses.</p> <p><b>Herr Hermann</b> ergänzt, dass das gemeindliche Einvernehmen versagt</p>	

werden soll, insofern der Ausschuss nicht zu einer anderen Meinung kommt.

Der **Ausschussvorsitzende** erinnert daran, dass in diesem Gebiet bisher eine industriefreundliche Herangehensweise erfolgt ist und dies weiter verfolgt werden sollte. Er spricht sich für die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Auf Anfrage teilt **Herr Hermann** mit, dass beim Ersetzen des Einvernehmens durch den Landkreis der Klageweg offen steht, allerdings keine aufschiebende Wirkung hat.

**Herr Rönnike** weist darauf hin, dass vom Landkreis nur ein rechtswidriges Einvernehmen ersetzt werden darf.

**Ausschussmitglied Dr. Rauball** spricht sich dafür aus, hierüber einen Beschluss zu fassen, der die Meinung der Verwaltung unterstützt.

Dies kann im Falle einer Anhörung vorgenommen werden, sagt **Herr Hermann**.

Dem schließt sich **Ausschussmitglied Kulman** an.

In der Diskussion äußern der **Ausschussvorsitzende**, **Ausschussmitglied Krillwitz** und **Herr Hermann**, dass der auf der morgigen Tagesordnung des Hauptausschusses stehende Beschlussantrag 034-2016 „Positionspapier des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen zur Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld“ nicht in der Tiefe diskutiert werden sollte.

Der **Ausschussvorsitzende** lässt darüber abstimmen, wer die von der Verwaltung vorgetragene Argumentation, hierfür die Ausnahmegenehmigung und das Einvernehmen nicht zu erteilen, mitträgt.

Ja: 8  
Nein: 0  
Enthaltungen: 1

*Beschluss:* Die von der Verwaltung vorgetragene Argumentation, die Ausnahmegenehmigung und das Einvernehmen nicht zu erteilen, wird vom Ausschuss mehrheitlich mitgetragen.

**Herr Hermann** setzt seinen Bericht aus der Baugesuchsrunde fort:

- Nutzungsänderung/Umbau ehemaliges Tanzlokal „Zum Stern“ zu ASIA-Gaststätte und Wohnhaus (ehemaliger Tanzsaal ist nicht Gegenstand der beantragten Maßnahme) im OT Bitterfeld, Brehnaer Straße 16 – Zustimmung
- Verlängerung Baugenehmigung – Errichtung von Garagen und Umbau eines Lagergebäudes im OT Bitterfeld, Antonienstraße 6 – Zustimmung
- Umnutzung: Demontage von Kfz, Handel mit Kfz-Teilen, Handel mit neuen und gebrauchten Kfz im OT Wolfen, Steinfurter Straße 12 – Ablehnung (Grund hierfür ist die vorherrschende Nähe zu den ersten Wohngebäuden.)
- Herstellen einer Durchfahrt im Mehrfamilienhaus im OT Bitterfeld, Goethestraße 1 – Zustimmung

- Nutzungsänderung Bistro zur Spielhalle mit Ausschank nichtalkoholischer Getränke im OT Greppin, An der B184 – Zurückstellung (Grund hierfür ist, dass eine Rücksprache mit dem Landkreis erfolgen soll.)
- Erweiterung Imbiss (Bistro Nr. 4) im OT Bitterfeld, Parsevalstraße 4a – Zustimmung
- Ersatzneubau eines Betriebsgebäudes und eines Mittelspannungs- und Schaltanlagegebäudes im OT Wolfen, An der Fuhne 2 – Zustimmung

Zwischenzeitlich wurden folgende Bauanträge bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:

- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Umbau und Erweiterung eines ALDI-Marktes im OT Bitterfeld, Mühlstraße 13 – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Herrichten einer Präsentations- und Abstellfläche für Fahrzeuge, Errichtung Lagercontainer und Sichtschutzelemente im OT Bitterfeld, Wittenberger Straße/Berliner Straße – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Einbau einer Dachgaube und Erweiterung des Wohnraumes im OT Bitterfeld, Burgstraße 19 – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Erneuerung Dach und Umbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Sanierung Erdgeschoss und Treppenhaus im OT Bitterfeld, Querstraße 51 – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Erneuerung der Fenster und Hoffassade, Austausch defekter Klinker an der Straßenseite, Errichtung von Stellplätzen im Hof, Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren im OT Bitterfeld, Dessauer Straße 7 – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Umnutzung eines Gebäudes zum seniorenrechtlichen Wohnen in 2 Nutzungseinheiten im OT Bitterfeld, Burgstraße 1 – Zustimmung
- Sanierungsrechtliche Genehmigung – Neubau einer Wohnanlage für 20 barrierefreie Wohnungen im OT Bitterfeld, Am Leineufer 27 – Zustimmung
- BImSch-Antrag – Errichtung eines Freilagers und Erweiterung der Synthesvarianten im OT Bitterfeld, Mainthalstraße 3 - Zustimmung

Die nächste Baugesuchsrunde findet am 07.04.2016 statt.

Im Weiteren stellt **Herr Hermann** noch einen Antrag vor. Es handelt sich hier um die Erweiterung des Pflegeheimes im Bereich des Leinehofes. Der Investor bittet vorab um ein Votum des Ausschusses, da er für die Bank einen positiven Bauvorbescheid benötigt. In Absprache mit Herrn Dr. Gülland wird Herr Hermann ihm heute noch Unterlagen in den Briefkasten stecken, sodass der Ortsbürgermeister aus seiner Sicht ein Votum abgeben kann. Der förmliche Beschluss würde entsprechend nachgeholt werden. Das Vorhaben ist nach § 33 BauGB genehmigungsfähig.

**Ausschussmitglied Dr. Rauball** unterstützt das Vorhaben.

Der **Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass keine gegenteiligen Meinungen vorliegen und der Ausschuss demzufolge dem Antrag vorab positiv gegenübersteht.

<b>zu 17</b>	<b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</b>  <b>Herr Hermann</b> informiert, dass bezüglich der Feuerwehr Reuden derzeit noch 2 Varianten (Ankauf eines Grundstückes und Dorfplatz) untersucht und geprüft werden, bis zur Sitzung des Stadtrates am 16.03.2016 jedoch keine abschließende Variantenuntersuchung vorliegen wird.	
<b>zu 18</b>	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:38 Uhr.	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin