

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Reudener Straße 70
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 45. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 04.11.2009, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 21:42 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Klaus Hamerla
Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Dietmar Mengel
Mike Müller
Dr. Horst Sendner

abwesend:

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 04.11.2009, 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	Bestätigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen	Beschlussantrag 249-2009
4	Aufstellungsbeschluss Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen"	Beschlussantrag 231-2009
5	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21. Oktober 2009	
6	"Neue Grüne Lunge" im Ortsteil Bitterfeld BE: Herr Rolle, SBL Öffentliche Anlagen Herr Hohle, Planungsbüro	Beschlussantrag 320-2009
7	Befreiung und Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7, AREAL B, Teil 3 für den Bauantrag "Neubau einer Basisstation der Vodafone D2 GmbH" BE: FB Stadtentwicklung	Beschlussantrag 279-2009
8	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, Satzungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung	Beschlussantrag 306-2009
9	Aktueller Stand zum Flächennutzungsplan BE: Herr Hermann, GBL Stadtentwicklung und Bauwesen	
10	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit	
	<p>Die Oberbürgermeisterin eröffnet die gemeinsame Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie fragt, ob es Widerspruch dazu gibt, dass Stadtrat Tischer als ihr Stellvertreter um Haupt- und Finanzausschuss die Sitzungsleitung bei den Tagesordnungspunkten 3 und 4 übernimmt, da sie zu dieser Zeit wegen eines anderen Termins abwesend ist.</p> <p>Der Vorsitzende des Bau- und Vergabeausschusses begrüßt ebenfalls die Anwesenden, insbesondere die Ortsbürgermeister, die Mitarbeiter der Verwaltung und die Bürger. Er fragt, ob es Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Das ist nicht der Fall. Daher stellt er für den Bau- und Vergabeausschuss die Beschlussfähigkeit fest. stimmberechtigt: 7</p> <p>Sodann eröffnet der Vorsitzende des Wirtschafts- und Umweltausschusses seine Sitzung.</p>	
zu 2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
	<p>Nach Feststellung der Tagesordnung durch den Haupt- und Finanzausschuss bittet der Vorsitzende des Ausschusses darum, den Tagesordnungspunkt 10 „Informationen aus der letzten Baugesuchsrunde“ von der Tagesordnung zu streichen, da es aktuell keine Baugesuchrunde gab. Weiter bittet er darum, die nicht öffentlichen Beschlussanträge 325-2009 und 326-2009 in den nicht öffentlichen Teil der Tagesordnung aufzunehmen. Er erinnert daran, dass nach Änderung der Geschäftsordnung die Aufnahme von Tagesordnungspunkten nur möglich ist, wenn alle Mitglieder anwesend sind und alle für die Aufnahme stimmen. Er fragt die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses, wer der Aufnahme des Beschlussantrages 325-2009 zustimmt. Ja: 7 Nein: - Enthaltungen: - Beschluss: Der nicht öffentliche Beschlussantrag 325-2009 wird nach dem Beschlussantrag 318-2009 in die Tagesordnung aufgenommen.</p> <p>Der Vorsitzende des Bau- und Vergabeausschusses fragt nun die Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses, wer der Aufnahme des Beschlussantrages 326-2009 zustimmt. Ja: 7 Nein: - Enthaltungen: - Beschluss: Der nicht öffentliche Beschlussantrag 326-2009 wird nach dem Beschlussantrag 325-2009 in die Tagesordnung aufgenommen.</p>	

	<p>Abschließend wird über die geänderte Tagesordnung abgestimmt.</p> <p>Beschluss: Die Tagesordnung wird mit folgenden Änderungen beschlossen: Der bisherige Tagesordnungspunkt 10 „Informationen aus der letzten Baugesuchsrunde“ wird gestrichen. Der nicht öffentliche Beschlussantrag 325-2009 wird nach dem Beschlussantrag 318-2009 in die Tagesordnung aufgenommen. Der nicht öffentliche Beschlussantrag 326-2009 wird nach dem Beschlussantrag 325-2009 in die Tagesordnung aufgenommen.</p>	
<p>zu 3</p>	<p>Bestätigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p>	<p>Beschlussantrag 249-2009</p>
	<p>Berichterstatter: Herr D. Kollatz, BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH Co. KG</p> <p>Das Unternehmen BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG wurde zur Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Bitterfeld-Wolfen beauftragt. Das nun vorliegende Konzept wurde unter der Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung im Baurecht sowie der Rahmenbedingungen und Zielstellungen des Handels erarbeitet. Hinweise und Anregungen aus den bereits stattgefundenen Beratungen wurden berücksichtigt und aufgenommen.</p> <p>Bei der Erarbeitung des Konzeptes wurden mehrere Positionen wie zum Beispiel Bevölkerungsrückgang, zunehmende Alterung der Bürger berücksichtigt und kritisch geprüft. Die neue Struktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen stellt besondere Anforderungen an die Versorgungsbereiche. Ziel ist es, den Einzelhandelsstandort Bitterfeld-Wolfen unter Berücksichtigung der einzelnen Ortsteile nachhaltig zu sichern. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde allen Ortschaftsräten, Stadtring, IHK Innenstadtverein, Stadtrat und Verwaltung usw., zur Meinungsfindung vorgestellt. Die hier gegebenen Hinweise und Anregungen wurden, soweit allgemein akzeptiert, aufgenommen.</p> <p>Die Erstellung des Konzeptes folgte vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung der Angebots- und Nachfrageentwicklung. Hier soll eine zukunftsfähige Entwicklung des Einzelhandels im Sinne städtebaulicher Zielvorstellungen gesichert werden. Mit diesem Konzept soll auch Investoren und Betreibern die notwendige Planungssicherheit vermittelt werden. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Geschäftszentren sowie der Nahversorgungsschwerpunkte im gesamten Stadtgebiet stellt veritable städtebauliche Aufgaben dar. Das vorliegende Konzept ist auf eine wettbewerbsfähige Positionierung des Einzelhandels der Stadt sowie auf eine aktive, städtebauliche Investitionspolitik im Bereich des Handels gerichtet. Ziel ist es eine nachhaltige Stärkung der Kaufkraft zu gewährleisten und somit das Mittelzentrum zu stärken. Ungeordnete Entwicklungen sollen vermieden werden.</p> <p>Die im Konzept vorgestellten Ergebnisse sollen eine Entscheidungsgrundlage bei künftigen Planungsprozessen bilden. Grundlage für Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsunternehmen bilden die vorgestellten Handlungsschwerpunkte.</p> <p>Die wechselseitige Wirkung der einzelnen Zentren wird dargestellt. Das A-Zentrum wird als multifunktionaler primärer Entwicklungsbereich vorgestellt.</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enth 0</p>

Zur Abstufung dazu werden die B- und C-Zentren, sowie Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorte herausgearbeitet. Die Stärkung der Kaufkraftbindung soll damit erreicht werden.

Durch die Moderatorin der Beratung, Frau Wust wird die Diskussion eröffnet.

Herr Dr. Gülland: Im Ortsteil Holzweißig gibt es keinen Lebensmittelmarkt mehr, d.h. die Nahversorgung ist schlecht abgesichert, gibt es von der BBE Empfehlungen zur kurzfristigen Lösung um die Kaufkraft zu binden?

Frau Wust: Interessenten für den Lebensmittelmarkt in Holzweißig waren vorhanden, jedoch ist für diese die Grundbedingung, dass ein Einzelhandelskonzept vorliegt, damit auch für die potentiellen Interessenten eine Sicherheit besteht. Nach Vorlage des EHK werden die Anbieter wieder gezielt angesprochen.

Frau Wust verlässt 18:40 Uhr die Beratung, die weitere Moderation übernimmt der stellv. Vorsitzende des HFA, Herr Tischer.

Herr Schenk: Bringt Änderungsanträge der CDU Fraktion zum Einzelhandel- u. Zentrenkonzept ein.

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beauftragt die Oberbürgermeisterin, für die Entwicklung des A-Zentrums eine Konzeption vorzulegen, welche die Flächen für Handel und ruhenden Verkehr sowie die Verkehrsführung beinhaltet.
2. Das C-Zentrum in der Damaschkestraße im OT Wolfen wird in südlicher Richtung bis zur Bunsenstraße verlängert. Westliche Begrenzung des vergrößerten C-Zentrums ist die lineare weitergeführte Westgrenze des bisherigen C-Zentrums parallel der Straße Kulturhaus/Casino. Südliche Begrenzung ist die Bunsenstraße.

Herr Dr. Dr. Gueinzius:

Die Entwicklung eines EHK hat das Ziel, einer völlig fehlgelaufenen Entwicklung der Innenstädte der OT Bitterfeld und Wolfen entgegen zu wirken. Die Analyse des EHK ist in Ordnung, momentan gibt es keine weiteren wichtigen Hinweise oder Anregungen. Die Zentrenentwicklung ist äußerst wichtig und wurde mit Vertretern des Einzelhandels, dem Stadtring und in den Fraktionen vorgestellt. Die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen unterliegt der Angebotssituation.

Zum Beispiel ist der Muldepark an diesem Standort dominierend und hat Bestandsschutz.

Momentan gibt es keine Alternative zum EHK, eine Umstrukturierung ist notwendig. Die Investitionen sollen vorrangig in das A-Zentrum gelenkt werden, dies ist positiv. Das EHK sollte als Arbeitsgrundlage fungieren und in der Anwendung dynamisch werden. Die Fraktion würde dem Konzept ohne weitere Änderungen zustimmen.

Herr Dr. Baronius: Das EHK ist eine sehr sachliche Analyse.

Wichtig ist jedoch die Verkehrslösung für das A-Zentrum. Er schließt sich dem Antrag 1 von Herrn Schenk an. Dieses Flächen- und Verkehrskonzept sollte an einen Termin gebunden sein. Vorschlag wäre die Erarbeitung bis Mai 2010. Er stellt eine weitere Ergänzung vor: Der Ergänzungsstandort Bismarckstraße wird für die Versorgung mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten weiter entwickelt. Das wäre für diesen Standort aus folgenden Gründen eine gute Lösung:

- Die Entwicklung soll sowohl gewerbliche Fertigungseinrichtungen als auch Handel mit großteiligen Produkten (z. B. Möbel), die nicht zentrenrelevant sind, einhalten.
- Das Gebiet umfasst sowohl Ruinengrundstücke als auch Verwilderungsflächen und bedarf auch aus städtebaulicher Sicht (Nähe Bitterfelder Bogen und Hauptzufahrt zur Stadt) dringend der Sanierung.
- Im Zusammenhang mit dem Vorhaben Bitterfeld Süd (Ausbau Wiesenstraße bis Bogen und Gewerbegebiet) ergeben sich gute Anschlussmöglichkeiten.
- Das Gebiet nur ca. 500 m vom A-Zentrum entfernt und verschiedene vorhandene Einrichtungen haben dahin eine Brückenfunktion.

Herr Herder: Das dargestellte rückläufige Marktpotential stellt sich schwierig für die Zukunft dar. Die Kaufkraftbindungen in den Ortsteilen sind unterschiedlich. Wenn die Kaufkraft regional gebunden werden soll, muss das A-Zentrum attraktiv gestaltet werden, ein Erlebnisfaktor muss für die Kunden in das Zentrum geholt werden dann wird auch die Kaufkraft steigen. Die Zentrengestaltung sollte sich nicht nur auf den Einzelhandel beschränken. Erlebnisbereiche sollten entwickelt werden. Leerstände in den untergeordneten Zentren sollten vermieden werden.

Herr Dr. Kollatz: Durch die neuen Strukturen könnte es zu einer Verlagerung der Kaufkraft innerhalb des Stadtgebietes kommen. Nichtzentrenrelevanter Handel kann sich an den Ergänzungsstandorten ansiedeln. Die Nahversorgung wird in den Ortsteilen für die Bürger als Nahversorgungszentrum aufrecht erhalten. Ziel ist, dass das A-Zentrum überregionale Ausstrahlung haben soll. Das EHK muss Rechtssicherheit für den Einzelhandel bringen. Zwischen den einzelnen Zentren wird es eine Wechselwirkung geben. Eine Erweiterung des C-Zentrums Damaschkestraße ist nicht ratsam.

Herr Dr. Welsch: Das vorliegende Konzept mit den einzelnen Zentren stellt aus Sicht des Handels und der Versorgung keinen Widerspruch zu weiteren Ideen zur Zentrenentwicklung des GINSEK dar.

Herr Hermann: Bedankt sich bei allen Mitwirkenden bei der Erarbeitung des EHK. Das EHK bietet einen guten Ansatz für die Weiterführung. Das Fachamt der Verwaltung wird ein gesondertes Konzept für den Innenstadtbereich für die Flächennutzung sowie für die Verkehrsführung erarbeiten. Ein Zwischenstand zu dem Verkehrsentwicklungskonzept wird bis Mai 2010 möglich sein. Eine Erweiterung des C-Zentrums Damaschkestraße ist nicht sinnvoll. Am Ergänzungsstandort Bismarckstraße im OT BTF, können nicht innenstadtrelevante Waren und Sortimente angeboten werden. Das GINSEK ist ein Stadtentwicklungspapier, dass der Entwicklung bedarf mit dem Schwerpunkt Wirtschaft und Wohnen, hier besteht kein Konflikt zwischen EHK und GINSEK.

Zum Erlebnisfaktor „Einkauf“ gehört eine attraktive Innenstadt, d.h. interessante Potenziale müssen sich ansiedeln. Dann, kann eine Kaufkraftsteigerung erreicht werden. Ziel für das A-Zentrum ist es, kaufkraftsteigende Einrichtungen anzusiedeln.

Das EHK ist ein qualitativ hochwertiges der Bauleitplanung dienliches Arbeitspapier.

Er gibt die Empfehlung für den Innenstadtbereich das Leitbild aus dem Jahr 2005 umzusetzen.

Herr Dr. Sendner: Das A-Zentrum sollte hochwertig entwickelt werden, dass Kaufkraft hier gebunden wird.

Das Siedlungsgebiet Steinfurth liegt zwischen zwei B- Zentren. Er schlägt vor, das Nahversorgungszentrum (Pennymarkt Leipziger Straße) in das EHK mit einzubinden.

Herr Dr. Kollatz: Die einzelnen Zentren haben unterschiedliche Angebotspaletten. Die C-Zentren sollten nicht zusätzlich aufgewertet werden. Durch eine Aufwertung könnte es zur Zentrenverschiebung kommen, das ist nicht ratsam. Es können nicht alle Wünsche aus den verschiedenen Wohnlagen aufgenommen werden.

Die Zentren und die Nahversorgungslagen sind klar definiert, diese Festlegungen müssen für die Umsetzung eingehalten werden. Der Penny hat einen ungünstigen Standort und hat hier Bestandsschutz. Wenn dieser Standort aufgenommen wird ist voraussehbar, dass auch andere Standorte in das EHK aufgenommen werden wollen, das sollte nicht Ziel sein.

Herr Tischer: Die A-,B- und C- Zentren ergänzen sich gegenseitig, da unterschiedliche Angebotspaletten vorliegen. Die vorgestellten C- Zentren sollten nicht erweitert werden, das würde eine Zentrenverschiebung zur Folge haben. Das vorliegende EHK ist eine gute Grundlage für eine weitere Entwicklung.

Herr Schenk zieht den Punkt 2 des Antrages der CDU Fraktion zurück und regt an in einem Zeitraum von bis zu 5 Jahren die Ergebnisse der Umsetzung des Zentrenkonzeptes zu untersuchen.

Es erfolgt separat die Abstimmung der eingebrachten und vorgestellten Änderungsanträge in den Ausschüssen:

Herr D. Baronius:

1. Änderungsantrag: Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beauftragt die Oberbürgermeisterin, für die Entwicklung des A-Zentrums eine Konzeption vorzulegen, welche die Flächen für Handel und ruhenden Verkehr sowie die Verkehrsführung beinhaltet.

Der WUA stimmt mit 7 Ja-Stimmen (einstimmig) zu.

2. Änderungsantrag: Der Ergänzungsstandort Bismarckstraße soll für die Versorgung mit nicht zentrenrelevanten Angeboten weiterentwickelt werden.

Der WUA stimmt mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich zu.

Es erfolgt die Abstimmung zum BA 249/2009 mit den vorgetragenen Änderungsanträgen.

Der WUA stimmt einstimmig zu.

Herr Schenk:

Es folgt die Abstimmung der Änderungsanträge durch den Bau- und Vergabeausschuss.

Abstimmung zum 1. Änderungsantrag:

Ja: 7

Nein: -

Enthaltungen: -

Beschluss:

	<p>Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Oberbürgermeisterin zu beauftragen, für die Entwicklung des A-Zentrums eine Konzeption vorzulegen, welche die Flächen für Handel und ruhenden Verkehr sowie die Verkehrsführung beinhaltet.</p> <p>Abstimmung zum 2. Änderungsantrag: Ja: 5 Nein: 2 Enthaltungen: Beschluss: Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Ergänzungsstandort Bismarckstraße soll für die Versorgung mit nicht zentrenrelevanten Angeboten weiterentwickelt werden.</p> <p>Abschließend wird über den so geänderten Beschlussantrag abgestimmt.</p> <p>Beschluss: Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussantrag mit den beiden Änderungsanträgen zu beschließen.</p> <p style="text-align: right;">empfohlen</p>	
<p>zu 4</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Nr. 02-2009 "Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen"</p>	<p>Beschlussantrag 231-2009</p>
	<p>Stadtrat Herder sagt, die vorgegebene Abgrenzung ergibt sich aus dem Konzept, wie sie dort skizziert ist.</p> <p>Herr Weber erläutert, der Beschlussantrag beinhaltet im Innenbereich nicht geplante Flächen, um das Konzept umzusetzen.</p> <p>Stadtrat Tischer meint, in den bestehenden Plänen können durchaus Änderungen erforderlich sein. Hier ist das zunächst ausgeschlossen.</p> <p>Laut Herrn Weber erfolgt im nächsten Schritt die Abstimmung mit den Plänen, dann wird man eventuell handeln.</p> <p>Stadtrat Dr. Baronius stellt den Beschlussantrag für den Wirtschafts- und Umweltausschuss zur Abstimmung: Ja: 7 Nein: - Enthaltungen: - Beschluss: Der Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussantrag in der vorliegenden Form zu beschließen.</p> <p>Stadtrat Schenk stellt nun den Beschlussantrag für den Bau- und Vergabeausschuss zur Abstimmung: Ja: 7 Nein: - Enthaltungen: - Beschluss: Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussantrag in der vorliegenden Form zu beschließen.</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enth 0</p>

	<p>Abschließend lässt Stadtrat Tischer für den Haupt- und Finanzausschuss abstimmen: Ja: 5 Nein: - Enthaltungen: - Beschluss: Der Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussantrag in der vorliegenden Form zu beschließen.</p> <p>Anschließend schließt Stadtrat Tischer die gemeinsame Beratung um 19.45 Uhr. Die Sitzung wird kurz unterbrochen.</p> <p style="text-align: right;">empfohlen</p>	
zu 5	Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21. Oktober 2009	
	<p>Die Sitzung wird um 19.50 Uhr fortgesetzt. Herr Hermann erläutert zum Tagesordnungspunkt 4 zur Anfrage von Stadtrat Krillwitz, die Friedhofsmauer ist in der Ausschreibung enthalten und wird auch gemacht. Zur Förderung der Radwege führt er aus, bei entsprechender Einhaltung der Richtlinien werden die Radwege mit 80 % gefördert.</p> <p>Weitere Anmerkungen gibt es nicht.</p> <p>Beschluss: Die Niederschrift der Sitzung vom 21. Oktober 2009 wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	Ja 7 Nein 0 Enth 0
zu 6	"Neue Grüne Lunge" im Ortsteil Bitterfeld BE: Herr Rolle, SBL Öffentliche Anlagen Herr Hohle, Planungsbüro	Beschlussantrag 320-2009
	<p>Herr Rolle erläutert, der Sachverhalt wurde bereits im Ortschaftsrat Bitterfeld behandelt. Die gegebenen Hinweise fanden Niederschlag in dem Konzept. Die Entwicklung an der Stelle ist bedeutend für den Ortskern in Bitterfeld. Es geht hauptsächlich um die verschlissene Brunnenachse und die Wegebeziehungen. Ursprünglich gab es drei Entwicklungsvarianten. Aus der Diskussion im Ortschaftsrat wurde die heutige Vorlage entwickelt. Ergänzend sollten die anderen Ortsteile auch mit einer entsprechenden Gartengestaltung einbezogen werden. Mit der Gestaltung kann man dafür sorgen, dass man sich in dem ausgewiesenen A-Zentrum auch wohlfühlt.</p> <p>Für Herrn Hohle stand im Mittelpunkt die Frage, was mit den Springbrunnen passieren soll. Das betreffende Gebiet umfasst circa 4 Hektar. Die Skaterbahn befindet sich an einem kritischen Punkt. Der Spielplatz hat erhebliche Gefahrenquellen. Herr Hohle zeigt nun die Ausgangslage. In der Analyse hat sich ergeben, dass es viele positive Parameter gibt. Dazu gab</p>	Ja 7 Nein 0 Enth 0

	<p>es planerische Vorüberlegungen. Dazu zeigt er einen Entwurf. An der Walther-Rathenau-Straße muss der Platz erhalten bleiben. Dort soll eine Gestaltung erfolgen, die am besten mit Pflaster realisiert wird. Daran anschließend soll es Themengärten mit regionalem Bezug zu den Ortsteilen gibt. Ein zentrales Element soll ein Trockenfluss werden. Weiter soll es eine Naturbühne mit Bernsteinbrunnen geben. Angedacht sind ebenfalls eine Kunstachse und ein Skulpturenwald. Ein Naturspielplatz, Landschaftsparkelemente, Freiräume und eine abgetrennte Hundewiese soll es auch geben. Abschließend sagt er, das soll ein Park mit Herz im Herzen von Bitterfeld sein.</p> <p>Herr Hermann führt aus, man muss das Gesamtpaket der gesamten grünen Fläche betrachten. Zu den Entwicklungen in dem Gebiet nennt er die Walther-Rathenau-Straße, die Fläche des ehemaligen KIZ', das Bürgerhaus und die Binnengärtenwiesen. An diese Maßnahmen schließt sich in Richtung Süden dann das hier vorgestellte Projekt an.</p> <p>Der Vorsitzende des Ausschusses schlägt vor, dass der Ortschaftsrat Bitterfeld das behandeln und beschließen soll. Er schlägt daher folgenden Antragsinhalt vor: Nach einer ersten Vorstellung der Projektideen im Ortschaftsrat Bitterfeld wurde nunmehr das Vorhaben mit den gegebenen Vorschlägen weiterentwickelt. (s. Anlage Text und Entwurf). Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt das Vorhaben inhaltlich zur Kenntnis und verweist die Angelegenheit zur Beratung inhaltlich in den Ortschaftsrat Bitterfeld. Der Vorsitzende des Ausschusses stellt diesen Antrag zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss: Nach einer ersten Vorstellung der Projektideen im Ortschaftsrat Bitterfeld wurde nunmehr das Vorhaben mit den gegebenen Vorschlägen weiterentwickelt. (s. Anlage Text und Entwurf). Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt das Vorhaben inhaltlich zur Kenntnis und verweist die Angelegenheit zur Beratung inhaltlich in den Ortschaftsrat Bitterfeld.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	
zu 7	Befreiung und Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7, AREAL B, Teil 3 für den Bauantrag "Neubau einer Basisstation der Vodafone D2 GmbH" BE: FB Stadtentwicklung	Beschlussantrag 279-2009
	<p>Frau Neumeier gibt an, der Gemeinderat Greppin hatte den Antrag damals bestätigt. Nun gibt es einen neuen Bauantrag, weil die Baugenehmigung ausgelaufen ist. Als Ablehnungsgründe nennt sie hier das Stadtbild, die Nähe zur Wohnbebauung mit 120 Metern und eine mögliche Strahlenbelastung. Würde man dem zustimmen, würde man sich eventuellen Klagen aussetzen.</p> <p>Herr Weber ergänzt, der Ortschaftsrat Greppin hat das beraten, dort war es nur zur Information eingebracht, da die Ladungsfrist nicht eingehalten wurde. Das Votum war eindeutig. Danach soll der Antrag bestätigt und nicht abgelehnt werden.</p>	Ja 2 Nein 5 Enth 0

	<p>Stadtrat Müller fragt nach der Strahlenbelastung.</p> <p>Frau Neumeier beruft sich hier auf Gerichtsurteile. Da hatten sich Bürger beschwert, weil sie gesundheitliche Beeinträchtigungen haben. Das Unternehmen muss nachweisen, das sie die Untergrenzen einhalten.</p> <p>Stadtrat Krillwitz möchte wissen, ob entsprechende Gutachten bei diesem Fall vorliegen.</p> <p>Laut Frau Neumeier liegen die beim Landkreis, da der Hersteller das nachweisen muss.</p> <p>Nach Abschluss der Beratung verliest der Vorsitzende des Ausschusses den Antragsinhalt und stellt diesen zur Abstimmung.</p> <p><i>Antragsinhalt:</i> <i>Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt dem Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Stellplatzanlage des Bebauungsplanes Nr. 7, AREAL B, Teil 3 des Ortsteiles Greppin und den Ausnahmen gemäß der Fremdkörperfestsetzung für den Bauantrag "Neubau einer Basisstation der Vodafone D2 GmbH" nicht stattzugeben.</i></p> <p style="text-align: right;">einstimmig abgelehnt</p>	
<p>zu 8</p>	<p>6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Thalheim, Satzungsbeschluss BE: FB Stadtentwicklung</p>	<p>Beschlussantrag 306-2009</p>
	<p>Das es keine Wortmeldungen gibt, verliest der Vorsitzende des Ausschusses den Antragsinhalt als Empfehlung an den Stadtrat und stellt diesen zur Abstimmung.</p> <p>Beschluss: Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussantrag in der vorliegenden Form zu beschließen.</p> <p style="text-align: right;">empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enth 0</p>
<p>zu 9</p>	<p>Aktueller Stand zum Flächennutzungsplan BE: Herr Hermann, GBL Stadtentwicklung und Bauwesen</p>	
	<p>Herr Weber führt aus, der Stadtrat hat die erste Entwicklung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die letzte Stellungnahme kam vom Landkreis. Im nächsten Schritt werden die Stellungnahmen abgewogen. Nunmehr ist die Wohnbauflächenbilanz zu prüfen. Dazu soll am 18. November 2009 die Arbeitsgruppe tagen. Weiter sollen nun die zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandelskonzept gekennzeichnet werden, wenn der Stadtrat das Einzelhandelskonzept beschließt. Wie vom Stadtrat bereits beschlossen, wurden die ursprünglichen GI-Flächen in Thalheim herausgenommen. Ein offenes Problem ist die Problematik an der Straße Am Kraftwerk. Da befindet man sich in der Abstimmung mit dem Landkreis und dem ChemiePark. Das entsprechende Gutachten wird sich auf Ende des Jahres verschieben, weil</p>	

	<p>nicht alle Unterlagen auffindbar sind. Man rechnet mit einem zweiten Entwurf des Flächennutzungsplanes und dem Abwägungsbeschluss dazu zum Ende des 1. Quartals oder Beginn des 2. Quartals 2010.</p> <p>Der Vorsitzende des Ausschusses bittet deutlich darum, dass man alle erforderliche Sorgfalt walten lassen soll. Außerdem müssen die Unterlagen gefunden werden, damit man zu einem belastbaren Ergebnis kommt.</p>	
zu 10	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
	<p>Herr Hermann gibt an, dass die Stadt zur zweiten Anhörung zum Landesentwicklungsplan angeschrieben wurde. Man soll bis zum 31.12. Stellung beziehen. Das zu wird es einen Antrag für den Bau- und Vergabeausschuss am 09.12. und den Stadtrat am 16.12. geben.</p> <p>Er berichtet weiter, dass es eine Antragskonferenz zu einer landesplanerischen Stellungnahme gibt. Dies soll anstelle eines langwierigen Planfeststellungsverfahrens durchgeführt werden. Hier geht es um die 110 kV-Leitung der Bahn. Die Stadt wird daran teilnehmen.</p> <p>Zur Kindertageseinrichtung Bussi Bär gab es am 28.10. eine Elternversammlung.</p> <p>Die Stellungnahme zu den Bauwerksschäden liegt vor. Demnach sind die Risse ausgehend von Störungen im Gründungsbereich, eine unzureichende Gründungsausführung und Bauschäden wegen Konstruktionsmängeln entstanden.</p> <p>Man kommt dann zu dem Schluss, dass eine weiterführende Nutzung im jetzigen Zustand unterlassen werden soll.</p> <p>Der Stadtrat hat am 14.10. eine Entscheidung zu einer Ersatzinvestition unter Auslastung aller Fördermöglichkeiten getroffen. Dazu braucht man aber einen Standort, der in einem Fördergebiet liegt. Das ist an dem Standort von Bussi Bär nicht der Fall.</p> <p>Bisher konnte nicht geklärt werden, wann das Gebäude errichtet wurde, wahrscheinlich in den 60-er Jahren.</p> <p>1991/1992 wurde das Gebäude generalsaniert. Da wurden Rissbildungen schon angezeigt.</p> <p>Im Jahr 2002 gab es während der Flut Wassereintritt in den Kellerräumen. Es gab dann eine Teilverfüllung des Kellers durch den Träger, dazu gab es Hinweise durch die Stadt. Die Verfüllung hat möglicherweise mit zu den Problemen geführt.</p> <p>2007 wurden dann verstärkte Rissbildungen festgestellt.</p> <p>Anfang 2009 wurde dann festgelegt, dass der bauliche Zustand es zulässt, mit der Sanierung noch ein Jahr zu warten.</p> <p>Am 18.08. wurden dann Bedenken durch die Johanniter angemeldet.</p> <p>Die Fördermittel für die Einrichtung Traumzauberbaum fließen nur auf der Grundlage, dass es da einen Mehrbedarf gibt. Für einen Ersatz sind die Mittel nicht verwendbar.</p> <p>Es wird cirka 18 Monate dauern, bis der Ersatzneubau steht.</p> <p>Den möglichen Standort sieht man auf dem ehemaligen BFG-Gelände am Plan.</p> <p>Die Kosten betragen cirka 2,1 Millionen € Vom Landkreis gibt es 1,3 Millionen €Förderung. Mit der Förderung über die Stadtkernsanierung bleibt ein Eigenanteil von cirka 300 T€</p>	

	<p>Stadtrat Mengel spricht die ehemalige „Quelle“ in Bitterfeld an. Dort gab es den Vorschlag des Bauherrn, das Hauptgebäude auf eine Etage zurückzubauen. Das sollte man prüfen.</p> <p>Weiter erläutert er, dass es noch viele Hinweisschilder für das Finanzamt und den Landkreis gibt. Die sind aber umgezogen.</p> <p>Ihn interessiert, ob die Stellungnahme zum geplanten Ausbau der B 100 in Bitterfeld fertig ist.</p> <p>Laut Herrn Weber ist die Stellungnahme fertig, sie wird zur Verfügung gestellt.</p> <p>Stadtrat Krillwitz wurde von mehreren Bürgern angesprochen, dass sie keine Wahlbenachrichtigung für die Wahl zur Oberbürgermeisterin/zum Oberbürgermeister erhalten haben.</p> <p>Die Oberbürgermeisterin antwortet, die Post wurde deswegen bereits angeschrieben. Man muss das auswerten. Man hat auch in den Medien den Hinweis gegeben, dass die Wahl nicht von der Wahlbenachrichtigungskarte abhängt.</p> <p>Stadtrat Krillwitz spricht den genannten Eigenanteil von 300 T€ für Bussi Bär an. Er erinnert hier daran, dass es eine Liste geben sollte, wo über den Stand der Investitionen Auskunft gegeben wird.</p> <p>Herr Hermann sichert zu, dass es für die Sitzung am 25.11. eine aktuelle Investitionsliste geben wird. Auch will man die Ursprungsliste ausgeben und man wird auch über den Stand der Investitionen berichten.</p>	
zu 11	Schließung des öffentlichen Teils	
	<p>Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20.58 Uhr beendet.</p> <p>Zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird eine kurze Pause gemacht.</p>	

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Thomas Bauermann
Protokollant