

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 44. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 22.02.2017, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig, Rathausstraße 1, Rathaus, Großer Sitzungssaal, von 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Uwe Denkewitz
Ingo Jung
André Krillwitz
Dr. Werner Rauball
Hendrik Rohde
Dr. Horst Sendner
Enrico Stammer

i. V. für Herrn Tetzlaff

i. V. für Herrn Kulman

Mitarbeiter der Verwaltung

Stefan Hermann
Markus Rönнике

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
SBL Stadtplanung

Gäste

Bernd Kosmehl

abwesend:

Mitglied

Jens Tetzlaff
Sandor Kulman
Frank Zimmermann

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 22.02.2017, 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	Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 161-2016
5	Bebauungsplan 02-2015btf "Knotenpunkte B 100 Berliner Straße" im Ortsteil Stadt Bitterfeld - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 291-2016
6	Aufhebung des Beschlusses 019-2015, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot Leipziger Straße 61 im Ortsteil Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 296-2016
7	Information und Diskussion zu den Wohnbauflächen der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
8	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 05.01.2017 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
9	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 02.02.2017 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
10	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände zur Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende erfragt, ob es Änderungsanträge zur Tagesordnung gibt. Er nimmt den TOP 3 „Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 01.02.2017“ von der Tagesordnung, da diese noch nicht vorliegt.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz beantragt, den TOP 6 (BA 249-2016) in dieser Sitzung nicht zu behandeln.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.</p> <p>Ja : 8 Nein : 0 Enthaltungen : 0</p> <p>Der Änderungsantrag wird einstimmig angenommen. Der BA 249-2016 wird somit von der Tagesordnung genommen. Die übrigen TOP ordnen sich entsprechend.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Änderungsanträge, weshalb der Ausschussvorsitzende über die so geänderte Tagesordnung abstimmen lässt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Herr Bernd Kosmehl, wohnhaft in der Leipziger Straße 65, OT Wolfen, meldet sich zu Wort. Er erfragt, wie die Bauarbeiten an der B 184 ablaufen sollen. Es sind bisher zu wenige Informationen an die Bürger herangebracht wurden. Problematisch ist hierbei die zeitgleiche Sperrung der Verbindungsstraße, zudem müsse man zum jetzigen Zeitpunkt schon berücksichtigen, keinen Durchgangsverkehr durch Steinfurth fließen zu lassen, da dort erst Straßen erneuert wurden.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Frage. Der Sachverhalt wurde bereits im vergangenen BVA thematisiert. Es wird in Steinfurth keinen Durchgangsverkehr geben. Die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Wohngebieten bestehen für die Anwohner weiter.</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass die Verbindungsstraße keine offizielle Umleitung sein wird. Man geht davon aus, dass die Restarbeiten bis zum Baubeginn der Steinfurth Straße abgeschlossen sind. Die Arbeiten werden</p>	

	<p>in zwei Abschnitten durchgeführt, dabei handelt es sich bei dem ersten Bauabschnitt um eine einseitige Straßensperrung von der Fuhnebrücke zur Einmündung „Hitschkendorfer Straße“. Der zweite Bauabschnitt beinhaltet eine Vollsperrung von ca. vier Wochen. Das anliegende Wohngebiet ist für diese Zeit nur von der Martha-Brautsch-Straße, der Thomas-Müntzer-Straße, der Straße „Am Meilenstein“ und einem Verbindungsweg zwischen der „Straße der Chemiarbeiter“ und der Straße „An der Kuschelburg“ zu erreichen.</p>	
<p>zu 4</p>	<p>Aufhebung von Beschlüssen zu nicht in Kraft getretenen Bebauungsplänen im OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erklärt, dass der OR Bitterfeld zunächst Bedenken über den BA äußerte. Dieser wurde daraufhin überarbeitet und einstimmig vom OR Bitterfeld empfohlen.</p> <p>Ausschussmitglied Rohde erfragt, warum gefasste Beschlüsse aufgehoben werden sollen bzw. nicht umgesetzt wurden.</p> <p>Herr Hermann beantwortet die Frage. Die meisten Bebauungspläne werden im Zusammenhang mit Investoren bzw. Investitionen aufgestellt. Sollte das Vorhaben dann seitens des Investors nicht durchgeführt werden, kann der Beschluss hierzu aufgehoben werden. Man möchte jetzt eine „Bereinigung“ durchführen, um eine klare Aktenlage zu schaffen.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball meldet sich zu Wort. Er verweist auf den Punkt 2) Bebauungsplan (BP) „Bitterfelder Berg“. Hier steht in der Begründung Folgendes: „Da im Geltungsbereich des BP nunmehr die neue Erschließungsstraße gebaut wurde und sich bis auf einen kleinen Bereich an der Glück-Auf-Straße keine weitere Baufläche im Bereich befindet, wurde in einem Gespräch mit dem damit betrauten Planungsbüro im Jahr 2012 die Nichtfortführung des genannten BPs festgelegt.“ Die Verwaltung greift hier in die Zuständigkeit des Stadtrates ein. Der BVA bzw. der Stadtrat hätte darüber informiert werden sollen. Ähnlich ist es bei dem Punkt 5) BP „Gleisdreieck / Areal C“ (1. Änderung).</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass man lediglich die Nichtfortführung und nicht die Aufhebung festgelegt habe. Der Bebauungsplan war nicht mehr so umsetzbar, wie ursprünglich angedacht. Bei dem Punkt 5) ist es als positiv anzusehen, dass für die Umsetzung einer Maßnahme kein BP gebraucht worden ist.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet die Verwaltungsmitarbeiter, zukünftig den BVA bzw. den Stadtrat zeitnah zu informieren, sollte ein Beschluss nicht umgesetzt werden können. Dennoch befürwortet er eine jetzige Aufhebung der vorliegenden Beschlüsse, um einen „Null“-Zustand herzustellen.</p> <p>Ausschussmitglied Jung heißt es gut, dass die längst überfälligen Beschlüsse jetzt aufgehoben werden.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball erfragt, weshalb die Liste unvollständig ist. Es fehlt der BP der Goitzsche-Arkaden.</p>	<p>Beschlussantrag 161-2016</p>

	<p>Herr Rönnike erklärt, dass dieser Bebauungsplan in Kraft getreten ist und das Verfahren zur Aufhebung deshalb ein anderes ist. Hier reicht es nicht, den Beschluss aufzuheben. Es müsste der rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben werden.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass vor einer Aufhebung, erst über die zukünftige Nutzung des Gebietes Klarheit bestehen sollte.</p> <p>Ausschussmitglied Rohde macht noch einmal darauf aufmerksam, dass die Verwaltung nicht entscheiden kann, ob Beschlüsse fortgesetzt werden oder nicht.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt deshalb über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 5	<p>Bebauungsplan 02-2015btf "Knotenpunkte B 100 Berliner Straße" im Ortsteil Stadt Bitterfeld - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss Nr. 011-2015 nicht weitergeführt werden kann, da innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Landesstraßenbaubehörde (LSBB) eine negative Stellungnahme abgegeben hat. Nach Ansicht der LSBB darf die Straße nicht separat mit einem Bebauungsplan überplant werden. Problematisch war hier, dass der Bebauungsplan nur Verkehrsflächen beinhaltet.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>Beschlussantrag 291-2016</p> <p>Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p>Aufhebung des Beschlusses 019-2015, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot Leipziger Straße 61 im Ortsteil Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Rönnike erklärt kurz den Antragsinhalt. Im OR Wolfen wurde darüber ausführlich diskutiert.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass man im Falle einer „Nichtaufhebung“ ein schlechtes Vertrauensverhältnis gegenüber dem neuen Investor schafft. Zudem ist er sich sicher, dass der Investor den Bau fertigstellen wird und unterstützt deshalb die Aufhebung.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball schlägt vor, den neuen Eigentümer in einem Schreiben über den Sachstand zu informieren und ihn zu fragen, wie er zu dem bestehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot steht. Bis zum Erhalt einer schriftlichen Äußerung solle man den BA zurückstellen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende nimmt die unterschiedlichen Meinungen zur Kenntnis. Er verweist darauf, dass, wenn im Nachhinein die Notwendigkeit bestehen sollte, erneut ein solches Gebot zu erlassen, dieses Verfahren wieder durchgeführt werden wird.</p>	<p>Beschlussantrag 296-2016</p>

	<p>Aus der Diskussion geht hervor, dass für die Mehrzahl der Mitglieder, das Aufrechterhalten des Gebotes in diesem Fall derzeit nicht notwendig erscheint, da man bisher schon an dem Gebäude deutlich erkennbar bauliche Veränderungen vorgenommen hat und man deshalb erst einmal davon ausgehe, dass dies bis zur endgültigen Fertigstellung beibehalten wird.</p> <p>Herr Hermann erinnert daran, dass das Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot auf ein Grundstück gelegt wird. Der jetzige Eigentümer weiß, dass das Gebot für dieses Grundstück besteht. Zudem hat er alles Notwendige unternommen, um das Vorhaben durchführen zu können.</p> <p>Ausschussmitglied Jung meldet sich zu Wort. Da die Modernisierung bereits erfolgt ist, ist die Aufrechterhaltung des Gebotes nicht erforderlich.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz fügt hinzu, dass man den Geldbetrag, welcher eingestellt wurde, sollte die Stadt in Vorleistung gehen müssen, aus dem Haushaltsplan gestrichen hat.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball bittet darum, bis zum Stadtrat am 29.03.2017 seitens der Verwaltung den aktuellen Sachstand den Stadträten schriftlich vorzulegen.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	
zu 7	<p>Information und Diskussion zu den Wohnbauflächen der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Herr Hermann leitet in die Thematik ein. Die Ortschaftsräte wurden vorab befragt und konnten sich zu den Wohnbauflächen äußern. In der jetzt vorliegenden Zusammenfassung sind bisher nur Flächen bedacht, welche auch derzeit als Wohnbauflächen ausgewiesen sind bzw. geringfügige Neuausweisungen. Nicht berücksichtigt sind derzeit Sondergebiete für Sport, Freizeit und Erholung, insbesondere im Bereich der Goitzsche.</p> <p>Herr Rönnike hält eine Präsentation zum Thema. Die Belegungsdichte für die Einwohner hat sich um das doppelte erhöht. Zudem haben sich die Ein- und Zweifamilienhäuser als beliebte Wohnform etabliert. Er geht nun auf eine Übersicht zur Wohnbauflächenbilanz ein (Anlage 1) und schlägt hierbei diverse Wohnbauflächen vor, welche man als Grünfläche ausweisen könnte sowie Flächen, die zukünftig als Wohnbaufläche berücksichtigt werden sollen. Zusammenfassend erklärt er, dass es Ortsteile gibt, welche eine positive Bilanz aufzeigen, andere haben eine negative Bilanz. Insgesamt beträgt der Saldo für die Stadt eine Negativbilanz von ca. 100.000 m² (Anmerkung: SB Stadtplanung: geändert durch Fehler in Excel-Tabelle, Änderung „Markt“ Wolfen ist eingearbeitet).</p> <p>-Beispiel WK 4.4- (Anlage 2)</p> <p>Der Ausschussvorsitzende benennt als Ziel der möglichen Umstrukturierung, dass Wohngebiete in unterschiedlichen Bereichen geschaffen werden.</p>	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

	<p>Herr Hermann erklärt, dass die Nachfrage für Einfamilienhäuser stark gestiegen ist. Man möchte deshalb entsprechende Wohnbauflächen schaffen und zur Verfügung stellen. Um dies zu ermöglichen, müssen Fehlausweisungen im Stadtgebiet in Grünfläche umgewandelt werden. Es sollen zeitnah Gespräche mit der regionalen Planungsgemeinschaft und dem Landkreis geführt werden, um die Vorstellungen zur Wohnbauflächenbilanz zu besprechen und auszuwerten. Dabei soll der Status Bitterfeld-Wolfens als Mittelzentrum mit in die Betrachtung einbezogen werden.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz bittet darum, dass man in der kommenden Sitzung und auch im Stadtrat ausführlich über den Begriff „Mittelzentrum“ informiert.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball spricht in diesem Sinne an, dass die Stadt ein eigenes Stadtentwicklungskonzept hat, welches beachtet werden muss. Die einzelnen Fachkonzepte werden erst 2017 und 2018 fertiggestellt. Er befürchtet, dass man so mit der stetigen Entwicklung nicht mithalten kann. Als Beispiel nennt er das Spielplatzkonzept. Er hält dazu an, alle Konzepte deckungsgleich vorzulegen.</p>	
zu 8	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 05.01.2017 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe Anlage 3 -</p>	
zu 9	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 02.02.2017 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe Anlage 4 -</p>	
zu 10	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</p> <p>Herr Hermann informiert die Anwesenden über aktuelle Geschehnisse. Bei der Feuerwehr Thalheim habe man eine „Stellprobe“ durchgeführt. Hierbei war zu erkennen, dass das vorgesehene, neue Fahrzeug für die Garage zu groß sein würde. Man habe sich deshalb dazu entschieden, einen Anbau zu schaffen. Der GB Finanz- und Ordnungswesen wird sich um die Antragstellung von Fördermitteln kümmern (für den Erweiterungsbau und die Anschaffung des Fahrzeuges). Weiterhin geht er auf das Thema „Deponie Roitzsch“ in der Stadt Sandersdorf-Brehna ein. Er hat diesbezüglich in der vergangenen Woche beim Bürgerforum in Ramsin teilgenommen. Auch die Stadt Bitterfeld-Wolfen wäre hiervon betroffen, da die Auswirkungen, welche die Eröffnung einer Deponie mit sich bringt, nicht einzuschätzen sind. Man rechne damit, dass das Grundwasser möglicherweise dadurch belastet wird. Im nächsten WUA wird ein Vertreter der Bürgerinitiative Roitzsch eingeladen, welcher über den Sachstand informiert.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende erklärt, dass auch er an einer solchen Gesprächsrunde in Sandersdorf-Brehna teilgenommen hat.</p>	

Ausschussmitglied Dr. Rauball erfragt, ob die Stadt Bitterfeld-Wolfen Beteiligte im Verfahren ist.

Herr Hermann antwortet, dass die Stadt Beteiligte im Verfahren ist. Bei einem Scoping-Termin im vergangenen Jahr hatte die Stadtverwaltung, die Möglichkeit, ihre Bedenken hinsichtlich des Vorhabens zu äußern.

Ausschussmitglied Krillwitz bezieht sich auf einen Zeitungsartikel der MZ vom 22.02.2017, in welchem der Begriff „Mülltourismus“ genannt wurde. Der Müll, welcher in den neuen Deponien abgelagert werden soll, kommt aus ganz Deutschland und nicht nur aus der Umgebung.

Weiterhin sollte man sich mit der Firma, welche mit dem Bau der Verbindungsstraße beauftragt wurde, auseinandersetzen und erfragen, ob man die restlichen Arbeiten erst nach der Sanierung der B 184 beginnen könnte, sollte eine Fertigstellung nicht vor dem Baubeginn der B 184 möglich sein.

Zudem informiert er über die Ausführung der Sanierung des Triftweges. Er habe den verantwortlichen Fachbereich in der Verwaltung aufgesucht. Dort wurden ihm verschiedene Lösungsvorschläge präsentiert, wovon einer im Sommer realisiert werden wird.

Herr Hermann nimmt Bezug auf die Problematik „2. Bauabschnitt Verbindungsstraße“. Bei der Auftragserteilung war noch nicht klar, dass es zwei Bauabschnitte geben werde. Man geht jedoch davon aus, dass alle Arbeiten bis März beendet sein werden, bevor die Sanierung der B 184 erfolgt. Auf Nachfrage von **Ausschussmitglied Krillwitz**, wann man erfahren wird, wieviel Geld für den übrigen Bau der Verbindungsstraße zur Verfügung stehen wird, antwortet **Herr Hermann**, dass der Landkreis dies derzeit noch prüfe.

Der **Ausschussvorsitzende** teilt den Anwesenden mit, dass Herr Bechler (Vorhaben Thomas-Philipps, Thalheimer Straße 150 im Ortsteil Wolfen) sich bei ihm gemeldet habe. Er stehe kurz vor dem Vertragsabschluss zum Kauf des Grundstückes und bitte darum, die Unterstützung des BVA, die eine Nachnutzung des Gebäudes hinsichtlich seines Vorhabens ermöglicht, beizubehalten. Die Ausschussmitglieder halten an der bereits gegebenen Zusage fest.

Ausschussmitglied Dr. Sendner meldet sich zu Wort. Er weist darauf hin, dass man vor Baubeginn, den Schleichweg zwischen der Fuhnebrücke und der Hitschkendorfer Straße, welcher in die Hitschkendorfer Straße führt, für PKW's sperrt. Sein zweites Anliegen, das Schild „Durchfahrt verboten“ in der Thomas-Müntzer-Straße um wenige Meter nach hinten zu versetzen, um die Martha-Brautzsch-Straße auch von dort zu erreichen. Hier gibt es jedoch laut Herrn Hermann verkehrsrechtliche Bedenken.

Ausschussmitglied Denkewitz erfragt den Sachstand zum Thema „Schaffung getrennter Umkleidekabinen im Feuerwehrgebäude Holzweißig“.

Herr Hermann erklärt, dass man den Sachverhalt bereits geprüft habe. Hier wurde festgestellt, dass in dem jetzt vorhandenen Gebäude, im Erdgeschoss eine erforderliche Aufteilung der Umkleidekabinen zwischen Männern und Frauen, nicht möglich ist. Man sieht hier eine Umsetzung nur, indem man

	<p>das erste Obergeschoss für den Umbau mit nutzt, diese Räumlichkeiten sind jedoch derzeit vermietet.</p> <p>Ausschussmitglied Denkewitz möchte wissen, wie die Verwaltung diesbezüglich weiter vorgehen möchte. Der Ortsbürgermeister, Herr Präbler, hat bereits ein Gespräch mit dem Mieter geführt und ihn über die Problematik in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Herr Hermann teilt mit, dass man sich bereits mit dem FB Ordnungswesen auseinandergesetzt habe, um eine Lösung herbeizuführen. Man muss jedoch beachten, dass bei der Kündigung des Mietverhältnisses gewisse Fristen eingehalten werden müssen.</p> <p>Ausschussmitglied Denkewitz erläutert noch einmal kurz die Wichtigkeit der getrennten Umkleidekabinen und bittet um die weitere Bearbeitung in der Verwaltung. Weiterhin möchte er, dass die Mitglieder des BVA künftig regelmäßig und zeitnah über die Bauvorhaben der Stadt, insbesondere der Straßensanierungen, informiert werden.</p> <p>Herr Hermann erklärt kurz, dass man den Reparaturplan in der nächsten Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses behandeln werde.</p>	
zu 11	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:40 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

Bitterfeld-Wolfen, den 27.02.2017

gez.
Armin Schenk
Ausschussvorsitzender

gez.
Natalie Reinhardt
Protokollantin

Anlagen

- Anlage 1 – Übersicht zur Wohnbauflächenbilanz
- Anlage 2 – Beispiel WK 4.4
- Anlage 3 – BGR vom 05.01.2017
- Anlage 4 – BGR vom 02.02.2017