

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 59. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 06.12.2017 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 22:10 Uhr durch.

#### Teilnehmerliste

##### stimmberechtigt:

###### Vorsitz

Herr Armin Schenk

###### Mitglied

Herr Uwe Denkwitz

Herr Dr. Siegfried Horn

i. V. für Herrn Sturm

Herr André Krillwitz

Herr Sandor Kulman

Herr Hans-Christian Quilitzsch

Herr Hendrik Rohde

Herr Dr. Horst Sendner

Herr Enrico Stammer

Frau Christel Vogel

i. V. für Herrn Zimmermann

###### Mitglied mit beratender Stimme

Herr Dr. Werner Rauball

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

Frau Gudrun Becker

FBL Hauptverwaltung

Frau Annett Kubisch

FBL Recht/kommunale Angelegenheiten

Herr Thomas Guffler

SBL Hoch-/ Tiefbau

Herr Markus Rönnike

SBL Stadtplanung

###### Gäste

Herr Bernd Kosmehl

Einwohner

Frau Claudia Ladde

Ingenieurbüro Ladde

Herr Daniel Roi

Stadtrat

Frau Jessica Herale

Vertreterin des Einwohnerantrages

Frau Susanne Bock

Vertreterin des Einwohnerantrages

Frau Julia Stein

Leiterin des Pflegeheimes der pro civitate

##### abwesend:

###### Mitglied

Herr Günter Sturm

Herr Frank Zimmermann

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 06.12.2017, 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 Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit	
2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift	
3.1	der Sitzung vom 25.10.2017	
3.2	der Sitzung vom 15.11.2017	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Vorstellung der Ausführungsplanung Schnittstelle Bahnhof Wolfen, 3. BA (Bahnhofstraße), im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen, Frau Ladde - Ingenieurbüro Ladde	
6	Vorstellung der Ausführungsplanung Verbindungsstraße, BA 3.1, im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen, Frau Ladde - Ingenieurbüro Ladde	
7	Entwicklung Mittelstraße, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 287-2017</b>
8	Entwicklung Innenstadt, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 288-2017</b>
9	Bebauungsplan 10-2017ho "Wohnen Lange Straße" gem. § 13b BauGB im OT Holzweißig - Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 289-2017</b>
10	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 11-2017btf "Photovoltaik am GuD-Kraftwerk" im OT Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 294-2017</b>
11	6. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Grundschule Süd/Mitschurinstraße", "Altstadt, Markt/Westseite" und "WG Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Ergänzung zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss (179-2017) vom 16.08.2017 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 295-2017</b>
12	Bebauungsplan Nr. 09-2017 btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" im OT Stadt Bitterfeld - Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 299-2017</b>
13	Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" im OT Stadt Bitterfeld -	<b>Beschlussantrag 300-2017</b>

	Aufstellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
14	Entscheidung über die Zulässigkeit des am 15.09.2017 eingereichten Einwohnerantrags "Willkürliche Bebauung der Goitzsche-Ufer stoppen!" BE: OB-Bereich	<b>Beschlussantrag 308-2017</b>
15	Beratung über den Einwohnerantrag „Willkürliche Bebauung der Goitzsche-Ufer stoppen!“ BE: OB-Bereich, GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
16	Umsetzung des Einwohnerantrages, insbesondere in Bezug auf die Bürgerbeteiligung bei der Überarbeitung der Bebauungspläne an der Bitterfelder Wasserfront BE: AfD-Fraktion	<b>Beschlussantrag 312-2017</b>
17	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
18	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>Oberbürgermeister, Herr Schenk</b>, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände zur Ordnungsmäßigkeit der Einberufung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 stimmberechtigten Mitgliedern, einem Mitglied mit beratender Stimme und dem Oberbürgermeister fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><i>Herr Denkewitz nimmt ab 18:10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind somit 8 stimmberechtigte Mitglieder, der Oberbürgermeister und ein Mitglied mit beratender Stimme anwesend.</i></p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> schlägt vor, die TOPe (alt) 12, 13, 14 (BA 308-2017, Beratung über den Einwohnerantrag und BA 312-2017) am Ende des öffentlichen Teils, nach dem TOP „Mitteilungen, Berichte, Anfragen“ zu behandeln.</p> <p>Die TOPe (alt) 15 und 16 „Vorstellung der Ausführungsplanung Schnittstelle Bahnhof Wolfen, 3. BA (Bahnhofstraße), im OT Stadt Wolfen“ und „Vorstellung der Ausführungsplanung Verbindungsstraße, BA 3.1, im OT Stadt Wolfen“ sollen an Stelle 5 und 6 gesetzt werden.</p> <p>Über die vorgeschlagenen Änderungen lässt der <b>Oberbürgermeister</b> en bloc abstimmen.</p> <p>Ja : 9 Nein : 0 Enthaltungen : 0</p> <p>Die Änderungen werden einstimmig übernommen. Die übrigen Punkte ordnen sich entsprechend.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift</b></p>	
<p><b>zu 3.1</b></p>	<p><b>der Sitzung vom 25.10.2017</b></p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> verweist auf den TOP 16 der Niederschrift. Hier wurde über das durchgeführte DSK-Verfahren gesprochen. Er teilt nun mit, dass nach der Umsetzung Mängel in der Bauausführung im Bereich des Triftweges 23 – 27 zu verzeichnen waren. Nach Rücksprache mit dem FB Bauwesen, konnte mit der zeitnahen Beseitigung der Baumängel begonnen werden. Zudem wurde ihm mitgeteilt, dass die Nachbesserungen im kommenden Frühjahr zum Abschluss gebracht werden.</p> <p><i>Herr Quilitzsch nimmt ab 18:15 Uhr an der Sitzung teil. Es sind somit 9 stimmberechtigte Mitglieder, der Oberbürgermeister und ein Mitglied mit</i></p>	

	<p><i>beratender Stimme anwesend.</i></p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen zur Niederschrift zu verzeichnen sind, lässt der <b>Oberbürgermeister</b> über diese abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0
<b>zu 3.2</b>	<p><b>der Sitzung vom 15.11.2017</b></p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> teilt mit, dass zu den Beschlussanträgen 213-, 214-, 215- und 216-2017, die an diesem Tag von der Tagesordnung genommen wurden, eine Bürgerinformationsveranstaltung Ende Januar organisiert wird.</p> <p>Der behandelte Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und der ISM Immo GmbH &amp; Co. KG wurde im Stadtrat beschlossen. Eine Änderung des BauGB hat ergeben, dass künftig der Bau- und Vergabeausschuss abschließend über diese Verträge entscheiden kann. Zudem wurde in der Beratungsfolge der Ortschaftsrat Bitterfeld versehentlich nicht berücksichtigt. Dies wird heute in Form einer Mitteilung des Ortsbürgermeisters an den Ortschaftsrat nachgeholt. Die vorgeschlagene Änderung von Herrn Dr. Rauball wurde inzwischen in den Erschließungsvertrag eingearbeitet.</p> <p>Anschließend lässt der <b>Oberbürgermeister</b> über die Niederschrift abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3
<b>zu 4</b>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen. Der <b>Oberbürgermeister</b> schließt diesen Punkt deshalb wieder.</p>	
<b>zu 5</b>	<p><b>Vorstellung der Ausführungsplanung Schnittstelle Bahnhof Wolfen, 3. BA (Bahnhofstraße), im OT Stadt Wolfen</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen, Frau Ladde - Ingenieurbüro Ladde</p> <p><b>Frau Ladde</b> informiert über die Ausführungsplanung der Schnittstelle Bahnhof Wolfen, 3. BA. Man hat den Ausbau der Bahnhofstraße umgeplant. Es werden beidseitig Parkplätze angeordnet und Baumpflanzungen vorgenommen. Das geplante Blindenleitsystem wird bis zur Leipziger Straße fortgeführt.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> teilt zudem mit, dass die Maßnahme im Jahr 2018 begonnen und abgeschlossen werden soll. Dies werde man in die Ausschreibung einfließen lassen.</p> <p>Auf Nachfrage von <b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> erklärt <b>Frau Ladde</b>, dass die Straße der DSF nicht mehr für Busverkehr zur Verfügung stehen soll. Diese soll in eine reine Anliegerstraße umfunktioniert werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> verweist darauf, dass solche Angelegenheiten im OR vorberaten werden. Um die Sperrung der Straße so kurz wie möglich zu halten, schlägt er vor bei der Ausschreibung ein Zwei-Schicht-System als Bedingung festzulegen. Zudem könnte die Erreichbarkeit der Sparkasse, des Vitalis Forums und des Bahnhofes durch eine Einbahnstraßenregelung gewährleistet werden.</p>	

	<p>Der <b>Oberbürgermeister</b> greift die Aussage von <b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> auf. Da es sich bei der Angelegenheit um laufende Verwaltungstätigkeit handelt, und nicht um einen Beschlussantrag handelt, muss dies nicht vorberaten werden. Der Ortsbürgermeister kann jedoch gerne in der Sitzung des Ortschaftsrates hierüber beraten.</p> <p><b>Frau Ladde</b> erklärt, dass ein Schichtsystem auf Grund des abendlichen Baulärmes und der entstehenden Mehrkosten durch die zusätzlichen Mitarbeiter problematisch ist.</p> <p><b>Ausschussmitglied Rohde</b> bittet auf die richtige Umsetzung des Blindenleitsystems besonders zu achten.</p>	
zu 6	<p><b>Vorstellung der Ausführungsplanung Verbindungsstraße, BA 3.1, im OT Stadt Wolfen</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen, Frau Ladde - Ingenieurbüro Ladde</p> <p><b>Frau Ladde</b> informiert die Anwesenden über die Ausführungsplanung zur Verbindungsstraße, BA 3.1. Man wird im Mai mit den Arbeiten beginnen und diese im August abschließen. Zudem ist es geplant die Busspur als Radweg umzufunktionieren. Die Fuhnestraße soll in diesem Zusammenhang abgehängt werden.</p> <p><b>Herr Guffler</b> merkt hierzu an, dass man die Fuhnestraße nicht rückbauen werde. Sie wird gesperrt und nur für landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Ausschussmitglied Quilitzsch</b>, ob die Busspur an dieser Stelle eingespart werden kann, wird erklärt, dass hierzu bereits Gespräche geführt worden sind. Man ist zu dem Entschluss gekommen, dass auf die Busspur verzichtet werden kann.</p> <p>Zuletzt wird die Frage von <b>Ausschussmitglied Rohde</b> bezüglich der neuen Führung des Radweges von <b>Herrn Guffler</b> beantwortet.</p>	
zu 7	<p><b>Entwicklung Mittelstraße, Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über den Inhalt des Beschlussantrages. Als Vorzugsvariante hat sich die Variante 2 entwickelt. Der Bau umfasst neben der neuen Feuerwache auch die Erweiterung der Parkflächen für den Bahnhof. Es schließen sich Erläuterungen bezüglich der Finanzierungsabsicherung an. Man benötigt für die Umsetzung Fördermittel des Landes. Das Deutsche Rote Kreuz hat sich bereit erklärt das in ihrem Besitz befindliche Grundstück mit dem des ehemaligen Feuerwehrgebäudes zu tauschen.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> fasst die positive Auswirkung des Bauvorhabens auf den Bereich am Bitterfelder Bahnhof zusammen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> befürwortet das Vorhaben. Er erklärt zudem, dass der Stadtrat der Stadt Bitterfeld im Jahr 2006 einen Beschluss zur Teilnahme an einem Fördermittelprogramm gefasst hat. Er bittet um eine Überprüfung der Unterlagen hinsichtlich des genauen Inhaltes des</p>	<b>Beschlussantrag 287-2017</b>

	<p>Beschlusses.</p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt den Anwesenden diesbezüglich mit, dass der Stadtrat der Stadt Bitterfeld am 07.02.2007 einen Beschluss über ein Investitionsprogramm der Stadt für den zukünftigen Ortsteil Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den Zeitraum 2007 - 2017 gefasst hat, wo diese Maßnahme mit aufgeführt ist.</p> <p>Auf die Nachfrage von <b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b>, ob mit den im Investitionsplan veranschlagten 4,5 Mio. € die gesamte Baumaßnahme abgedeckt ist, antwortet <b>Herr Hermann</b>, dass die Schaffung der Parkplätze nicht mit inbegriffen ist.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 8</b></p>	<p><b>Entwicklung Innenstadt, Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über den Antragsinhalt. Er geht hierbei auch auf die Planung der Innenstadtentwicklung ein.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kulman</b> teilt seine Vorschläge zur Umsetzung des Bauvorhabens mit. Die Überlegung zur Errichtung einer Tiefgarage unter einem Gebäude wird von <b>Herrn Hermann</b> nicht empfohlen, da in der Innenstadtlage auf Grund unvorhersehbarer Umstände nicht in die Tiefe gebaut werden sollte.</p> <p>Zudem erläutert <b>Herr Hermann</b>, dass es sich bei den Vorschlägen um eine Arbeitsgrundlage handelt. Wie genau künftige Bauten auf dem Gebiet aussehen werden, bleibt Sache eines möglichen Investors.</p> <p><b>Ausschussmitglied Denkewitz</b> verweist auf die Notwendigkeit von genügend Parkplätzen in der Innenstadt.</p> <p><b>Ausschussmitglied Rohde</b> kann dem Abriss des dort befindlichen Wohnblockes nicht zustimmen. Auch fehlt bei der Planung ein Spielplatz. Durch die Begradigung der Straße wird die Innenstadt enorm aufgewertet.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 288-2017</b></p> <p>Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 9</b></p>	<p><b>Bebauungsplan 10-2017ho "Wohnen Lange Straße" gem. § 13b BauGB im OT Holzweißig - Aufstellungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über den Antragsinhalt.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> erfragt, ob eine Änderung des B-Planes überhaupt notwendig ist oder der § 34 BauGB Anwendung finden kann.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erläutert kurz die Zusammenhänge und teilt mit, dass vorallem der Landkreis für die Erstellung eines B-Planes plädiert.</p> <p>Die Kosten für das Vorhaben übernimmt der Vorhabenträger. Zudem wird im Zuge der Arbeiten die Ruine, die sich auf dem Grundstück befindet, weggerissen.</p>	<p><b>Beschlussantrag 289-2017</b></p>

	<p>Es folgt die Abstimmung zum Beschlussantrag.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 10	<p><b>Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 11-2017btf "Photovoltaik am GuD-Kraftwerk" im OT Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über den Beschlussantrag. Das Vorhaben ist an dieser Stelle zulässig (Sondergebiet zur Energiegewinnung/-versorgung). Die Stadt wird den B-Plan für die nicht beplanten Flächen im Bereich der Antonienstraße und der Mühlestraße demnächst entwickeln.</p> <p>Es folgt ein reger Meinungs austausch.</p> <p>Auf Nachfrage von <b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b>, erklärt der <b>Oberbürgermeister</b>, dass es sich hierbei nicht um ein öffentliches, sondern um ein innerbetriebliches Netz handelt.</p> <p>Da keine weiteren Anfragen erfolgen, lässt der <b>Oberbürgermeister</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 294-2017</b></p> <p>Ja 6 Nein 4 Enthaltung 0</p>
zu 11	<p><b>6. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Grundschule Süd/Mitschurinstraße", "Altstadt, Markt/Westseite" und "WG Krondorfer Wiesen" im Ortsteil Stadt Wolfen, Ergänzung zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss (179-2017) vom 16.08.2017</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert über den Antragsinhalt.</p> <p>Es folgen keine Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 295-2017</b></p> <p>Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 12	<p><b>Bebauungsplan Nr. 09-2017 btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" im OT Stadt Bitterfeld - Aufstellungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> schlägt vor, die TOPe 12 und 13 auf Grund des Sachzusammenhanges gemeinsam zu beraten. Es ergeht hierzu kein Widerspruch.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert die Anwesenden über den Antragsinhalt.</p> <p>In der folgenden Diskussion zum Thema werden von <b>Herrn Hermann</b> Fragen beantwortet. Zudem erklärt er auf Nachfrage, dass es sich zwar nicht um Überschwemmungsgebiet handelt, jedoch derzeit noch Überschwemmungsgefährdet ist.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> lässt über die Beschlussanträge abstimmen.</p> <p><i>Da die Vertreter des Einwohnerantrages bereits eingetroffen sind, wird der TOP „Mitteilungen, Berichte, Anfragen“ wieder als TOP 17 behandelt.</i></p>	<p><b>Beschlussantrag 299-2017</b></p>



		mehrheitlich empfohlen	Ja 8 Nein 1 Enthaltung 1
zu 13	<p><b>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" im OT Stadt Bitterfeld - Aufstellungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe TOP 12 -</p>		<b>Beschlussantrag 300-2017</b>
		mehrheitlich empfohlen	Ja 8 Nein 1 Enthaltung 1
zu 14	<p><b>Entscheidung über die Zulässigkeit des am 15.09.2017 eingereichten Einwohnerantrags "Willkürliche Bebauung der Goitzsche-Ufer stoppen!"</b> BE: OB-Bereich</p> <p><b>Frau Kubisch</b> informiert die Anwesenden über den Verwaltungsablauf nach Eingang des Einwohnerantrages am 15.09.2017. Sie teilt mit, dass die Prüfung ergeben hat, dass der Einwohnerantrag die notwendigen Voraussetzungen erfüllt und somit rechtlich zulässig ist.</p> <p>Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind, lässt der <b>Oberbürgermeister</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p>		<b>Beschlussantrag 308-2017</b>
		einstimmig empfohlen	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0
zu 15	<p><b>Beratung über den Einwohnerantrag „Willkürliche Bebauung der Goitzsche-Ufer stoppen!“</b> BE: OB-Bereich, GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> schlägt vor, die TOPe 15 und 16 auf Grund des engen inhaltlichen Zusammenhanges, gemeinsam zu beraten. Anschließend begrüßt er die anwesenden Vertreterinnen der Einwohnerantrages, <b>Frau Bock</b> und <b>Frau Herale</b>, sowie die Leiterin des Seniorenpflegeheimes der pro civitate gGmbH, <b>Frau Stein</b>.</p> <p><b>Frau Bock</b> beginnt mit den Ausführungen zu den Beweggründen des Einwohnerantrages. Sie betont zu Beginn, dass der Sachverhalt, dass das Seniorenpflegeheim in zweiter Reihe gebaut wurde, nicht ausschlaggebend für das Einreichen des Einwohnerantrages ist. Es ist ihnen wichtig, dass alle neu entstehenden Gebäude sich optisch in die Umgebung einfügen und mit den bereits vorhandenen Bauten vereinbar sind. Weiterhin erläutert sie den Inhalt des zweiten Punktes des Einwohnerantrages. Es soll hiermit nicht verhindert werden, dass weitere Baugenehmigungen erteilt werden, sondern es soll erreicht werden, dass vor Erteilung von neuen Baugenehmigungen, der in ihren Augen veraltete B-Plan überarbeitet wird und eine Anpassung an die neue Situation und die bereits entstandenen Gebäude erfolgt.</p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> verweist auf den am 02.12.2017 stattgefundenen Vor-Ort-Termin zu dem alle Ausschussmitglieder und die Ortschaftsräte des Ortsteils Stadt Bitterfeld die Möglichkeit hatten, sich von den örtlichen Gegebenheiten ein Bild zu machen.</p> <p><b>Herr Rönnike</b> informiert über das geplante Bauvorhaben der Seagate Projects GmbH auf den Baugebieten MI 5 und MI 6 des Bebauungsplans 1/99b „Bitterfelder Wasserfront/Uferweg wasserseitig“. Der Vorhabenträger strebt hierfür eine Baugenehmigung an und hat am 10.03.2017 den</p>		

Bauantrag eingereicht. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen entscheidet die Stadt gemäß den §§ 14, 15 BauGB über die Zurückstellung oder die Veränderungssperre. Sollten Befreiungstatbestände vorliegen, kann nach § 31 i. V. m. § 36 BauGB das sogenannte Einvernehmen erteilt werden. Die Stadt wurde in dem ersten Antrag über die Bebauung der Stellplätze und die damit verbundene Überschreitung der Baugrenze sowie der Befreiung von der Grundflächenzahl (GRZ) für eines der Gebäude befragt. Am 03.05. sollte der Bau- und Vergabeausschuss über die Befreiungsanträge entscheiden. Die Ergebnisse aus der damaligen Diskussion (zu wenige Stellplätze, Gebäude sind zu hoch, weil zusätzliches Galerie- und Staffelgeschoss, die Erschließung über die Straße „Am Leineufer“ wird kritisch gesehen) und die damit verbundene Stellungnahme der Verwaltung und die Mitteilung, dass kein Einvernehmen erteilt wird, wurden dem Landkreis mitgeteilt. Der Investor hat daraufhin sein Vorhaben abgeändert und dieses erneut eingereicht. Hierbei wurde die GRZ erneut überschritten. Dieser Befreiungsantrag zur GRZ wurde vom Landkreis an die Stadt nicht weitergeleitet, da dieser als nicht städtebaulich verträglich gewertet wurde. Es erfolgte in diesem Zusammenhang noch ein Hinweis zum Pkt. 2 des Beschlussantrags 312-2017 mit dem Inhalt, dass die Umsetzung der §§ 14, 15 BauGB an diesem Standort nicht möglich sind, da es sich um ein Sanierungsgebiet handelt. Der vorgenannte Beschlussantrag wurde vom Ortschaftsrat Bitterfeld zur Kenntnis genommen und nicht weiter behandelt. Dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde zu den geänderten Bauantragsunterlagen des Vorhabenträgers mitgeteilt, dass die Grundflächenzahl überschritten wurde und das Staffelgeschoss als Vollgeschoss angesehen wird. Der Landkreis hat das Vorhaben abgelehnt. Der Vorhabenträger ist mittlerweile in Widerspruch gegangen; das Verfahren läuft noch.

Die Verwaltung empfiehlt, die B-Pläne auf Grund des laufenden Widerspruchsverfahrens in dem Bereich nicht zu ändern. Das Verfahren sollte erst einmal abgewartet werden. Die Stadt würde bei einem erneuten Bauantrag wieder beteiligt werden. Am 02.12. hat der Vorhabenträger seine neue Planung vorgestellt. Inhalt hiervon ist, dass die Anzahl der Geschosse verringert wird. Das Galeriegeschoss wird entfallen und die Gebäude gestaffelt von Norden nach Süden angeordnet, somit sind die Gebäude nicht höher als die dahinter liegenden. Weiterhin soll eine Tiefgarage errichtet werden, die von der Straße „Am Stadion“ erschlossen wird. Die Stadt müsste für das Vorhaben ihr Einvernehmen erteilen. Es müsste zudem eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze erteilt werden. Da die Staffelgeschosse als Vollgeschosse angesehen werden, müsste auch hiervon befreit werden. Sofern diese Befreiungen erteilt werden, ist das Vorhaben auch aus Sicht des Landkreises planungs- und genehmigungsrechtlich umsetzbar.

**Herr Roi** teilt mit, dass man auf Grund des Einwohnerantrages handeln müsse. Der vorliegende Beschlussantrag ist ein Vorschlag der AfD-Fraktion, wie man mit dem Einwohnerantrag umgehen könnte. Der Punkt 1 soll verhindern, dass solche Diskussionen geführt werden, wenn das Vorhaben kurz von der Umsetzung steht. Der 2. Punkt bezieht sich auf die Gesprächsergebnisse einer Beratung im Seniorenpflegeheim der pro civitate gmbH, bei der auch Vertreter der einzelnen Stadtratsfraktionen anwesend waren. Thema war hier, wie man verhindern könne, dass Tatsachen geschaffen werden, bevor die Bürger beteiligt werden. Es ist klar, dass der B-Plan vor in Kraft treten ausgelegt wurde und die Bürger somit beteiligt wurden, jedoch handelt es sich um einen älteren Plan, als es die gemeinsame

Stadt noch nicht gab und die zukünftige Rolle der Goitzsche unklar war. Auf Grund der vielen Änderungen, müsse man einen Weg finden, die Bürger miteinzubeziehen. Eine eventuelle Änderung des Beschlussantrages bis zum Stadtrat lässt er offen. Ihn interessiert, was die Verwaltung in Konsequenz des Einwohnerantrages, zutun gedenkt. Der Einwohnerantrag bezieht sich nicht nur um das reine Bauvorhaben, aus dem Ortschaftsrat Bitterfeld wurde seitens der Einreicher bestätigt, dass der gesamte Bereich am Uferweg gemeint ist. Dies ist zwar nicht klar formuliert, da auch die genauen B-Pläne nicht genannt sind, dennoch ist dies inbegriffen.

**Herr Hermann** beginnt mit seinen Ausführungen. Mit dem vorgestellten Vorhaben auf diesem Gebiet ist die Bebauung am Leinufer beendet. Es gibt in diesem Bereich keine Bauflächen mehr. Deshalb ist es nur von Bedeutung sich das Bauvorhaben, welches umgesetzt werden soll, anzusehen. Der vorgestellte Kompromis ist städtebaulich verträglich. Der B-Plan ist tatsächlich der älteste, da dieser erst in 2000 rechtskräftig geworden ist. Es wurde vom Stadtrat bewusst festgelegt, den Bereich Wasserfront als Erholungsgebiet zu entwickeln und den Bereich Leineufer als Mischgebiet. Damit wurden unterschiedliche Möglichkeiten für die entstehenden Bebauungen getroffen. Aus Sicht der Verwaltung sollten die B-Pläne in diesem Bereich vorerst nicht geändert werden.

**Frau Kubisch** meldet sich zu Wort. Sie geht auf die Aussage von Herrn Roi ein, dass mit dem Einwohnerantrag das gesamte Gebiet am Uferweg gemeint ist, auch wenn es nicht klar formuliert ist. Sie teilt mit, dass eine Voraussetzung der Zulässigkeit des Einwohnerantrages ist, dass dieser klar formuliert ist und damit auch eine Begründung vorliegen muss. Der gesamte Einwohnerantrag bezieht sich auf die Prüfung des Bauvorhabens. Der zweite Teil sagt aus, dass keine weiteren Genehmigungen erteilt werden sollen. Es ist jedoch kein Auftrag abzuleiten, die B-Pläne zu überarbeiten.

Der **Oberbürgermeister** schildert seine Sicht auf das Bauvorhaben. Die damalige Ablehnung des BVA über die Befreiung wurde von ihm begrüßt, da diese Umsetzung nicht seinen persönlichen städtebaulichen Interessen entsprochen hat. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sollte jedoch Investoren gegenüber offen sein. Er hat deshalb persönlich den Kontakt zu dem Investor gesucht. Hierbei wurden Gespräche geführt unter der Maßgabe die Höhen zu verringern, die Stellplätze zu organisieren und den Verkehrsfluss zu mindern. Genau die Punkte, die zur damaligen Sitzung des OR Btf und des BVA die Bürger bewegt haben. Alle diese drei Punkte wurden vom Investor in seinem neuen Bauantrag übernommen. Das Bauvorhaben würde unter diesen Voraussetzungen auch seine Zustimmung erhalten. Wenn man diesem Kompromis zustimmt, wird der BVA zeitnah über die Anträge auf Befreiung zur Errichtung einer durchgehenden Tiefgarage und zum Staffelgeschoss beraten. Da es eine abschließende Bebauung ist, sollten die B-Pläne nicht geändert werden. Er schlägt jedoch vor, die Inhalte der alten Bebauungspläne in einer Sitzung des BVA zu erörtern. Der Einwohnerantrag sollte zur Kenntnis genommen werden. Dem Begehren des Einwohnerantrages sollte jedoch nicht entsprochen werden. Es sollte an dieser Stelle auch keine generelle Veränderungssperre vorgenommen, sondern über alle Anträge gesondert beraten werden.

**Ausschussmitglied Krillwitz** stellt fest, dass es sinnvoll sei, zu dieser Angelegenheit einen Beschluss zu fassen, da nach § 25(5) KVG ist das Ergebnis der Beratung ortsüblich bekannt zu machen. Dies ist ohne

Beschlussfassung problematisch. Seines Erachtens ist der Punkt 1 durch den erarbeiteten Kompromissvorschlag erfüllt. Über den Punkt 2 sollte man beraten. Man sollte sich die B-Pläne noch einmal anschauen und überlegen, ob diese immernoch die städtischen Interessen widerspiegeln.

Der **Oberbürgermeister** erklärt, dass seitens der Verwaltung für den Umgang mit dem Einwohnerantrag bewusst kein Vorschlag unterbreitet wurde. Sollte eine Meinung des BVA gebündelt vorliegen und diese soll in den Stadtrat zur Beschlussfassung eingebracht werden, wird dies getan. Sollte sich dann hierbei eine Arbeitsaufgabe für die Verwaltung ergeben, wird diese umgesetzt.

**Frau Kubisch** merkt an, dass es keine Pflicht gibt, einen Beschluss zu fassen. Die Pflicht besteht lediglich in der Beratung des Einwohnerantrages.

Um das Ergebnis der Beratung ordentlich bekannt machen zu können, hält **Ausschussmitglied Krillwitz** eine Beschlussfassung als die sinnvollste Lösung.

**Herr Roi** vertritt dieselbe Meinung. Diese war auch der Beweggrund der AfD einen Beschlussantrag diesbezüglich einzubringen.

**Ausschussmitglied Denkewitz** sieht eine Überprüfung der B-Pläne ebenfalls als notwendig an. Um Rechtssicherheit zu schaffen und festzulegen, welchen Rahmen künftige Bauprojekte einnehmen können.

**Ausschussmitglied Rohde** äußert sich zum Sachverhalt, auch er sieht eine Lösung des Konfliktes in der Änderung der B-Pläne. Zudem solle man die Befürchtungen der Bürger ernst nehmen.

**Ausschussmitglied Dr. Rauball** meldet sich zu Wort. Er bezieht sich auf den Punkt 1 des BA 312-2017, wonach in der Stadtratsitzung im Januar mitgeteilt werden soll, wie die Bürger beteiligt werden sollen. Diese Beteiligung hat bereits vor Beschluss des B-Planes stattgefunden. Dies regelt sich im § 3 BauGB. Weiterhin erklärt er, dass man bewusst Bauflächen (Baugrenze und Baulinie werden festgelegt) ausgewiesen hat. Innerhalb dieser Flächen können die Investoren im Rahmen der vorgegebenen Möglichkeiten bauen. Der Einwohnerantrag führt dazu, dass sich der Stadtrat Gedanken darüber macht, die Pläne erneut anzufassen oder nicht. Sollte das Ergebnis der Beratung sein, dass man sie nicht anfässt, ist das in seinen Augen ein gutes Ergebnis. Eine Bürgerbeteiligung zur Änderung der B-Pläne hält er für nicht umsetzbar.

**Frau Bock** teilt den Anwesenden mit, dass die Einreicher daran festhalten werden, dass die B-Pläne umgehend angefasst werden. Die Errichtung von 16 m hohen Gebäuden kann nicht im Sinne der Stadt oder der Goitzsche-Entwicklung sein. Man müsse die in der Zwischenzeit entstandenen Gebäude bei der Erteilung von Baugenehmigungen berücksichtigen. Es ist nicht im Interesse der Bürger die Goitzsche so zuzubauen.

**Ausschussmitglied Krillwitz** stellt folgenden Änderungsantrag zum BA 312-2017:

Nach ausführlicher Beratung im Ortschaftsrat Bitterfeld, im Bau- und Vergabeausschuss, im Haupt- und Finanzausschuss und im Stadtrat zum

Einwohnerantrag „Willkürliche Bebauung der Goitzsche-Ufer stoppen!“  
kommt der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu folgendem Ergebnis:

1. für das geplante Bauvorhaben „Seepromenade Goitzschesee“ ist zwischen Stadtverwaltung, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und dem Investor eine Kompromissvariante zu erarbeiten, die sich städtebaulich in die vorhandene Bebauung einfügt und als Grundlage dient der Entwurf zur Bebauung vom 10.10.2017
2. die Inhalte der Bebauungspläne zur Bitterfelder Wasserfront werden im ersten Quartal 2018 öffentlich im Bau- und Vergabeausschuss vorgestellt. Sollte der Bau- und Vergabeausschuss zur Erkenntnis gelangen, dass eine Überarbeitung der Bebauungspläne an der Bitterfelder Wasserfront erforderlich ist, werden die dazu notwendigen Beschlüsse in den entsprechenden Gremien eingebracht.

**Herr Roi** spricht an, dass der Ortsbürgermeister den BA 312-2017 trotz vorgegebener Beratungsfolge nicht auf die Tagesordnung gesetzt hat. Auch über das Verfahren ein Votum abzugeben, gab es im OR Probleme; im BVA scheint dies möglich zu sein.

Der **Oberbürgermeister** erklärt, dass der Ortsbürgermeister für den Inhalt der TO selber verantwortlich ist. Die zweite Anfrage erklärt er damit, dass die Abstimmung lediglich eine interne Arbeitsaufforderung ist. Außerdem ist der Unterschied zum OR Bitterfeld, laut Herr Hermann der, dass der BA 312-2017 hier auf der TO steht und dieser auch abgeändert werden kann.

Anschließend stellt er das Ergebnis der Beratung als Empfehlung für den Stadtrat wie folgt vor:

1. Der Stadtrat hat das neu beantragte Bauvorhaben „Seepromenade Goitzschesee“ geprüft. Er kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Bau unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gebäude optisch vertretbar ist, sich in die nähere Umgebung einfügt und die bei der Planung gegebene Baurechtskonformität bis auf zwei erforderliche Befreiungen gegeben ist.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bau- und Vergabeausschuss eine Erörterung der Bebauungspläne 1/99a und 1/99b auf die Tagesordnung im ersten Quartal 2018 zu setzen, mit dem Ziel dem Stadtrat eine Empfehlung zu geben, wie mit diesen Bebauungsplänen weiter verfahren werden soll.

Der **Oberbürgermeister** lässt über das Beratungsergebnis abstimmen:

Ja : 8  
Nein : 1  
Enthaltungen : 1

Dieses wird so dem Stadtrat empfohlen.

Im Anschluss lässt er über den von **Ausschussmitglied Krillwitz** o. g. Änderungsantrag zum BA 312-2017 abstimmen:

	<p>Ja : 4 Nein : 5 Enthaltungen : 1</p> <p>Der Änderungsantrag wird vom Bau- und Vergabeausschuss abgelehnt.</p> <p>Zuletzt wird über den Beschlussantrag 312-2017 der AfD-Fraktion abgestimmt:</p> <p>Ja : 2 Nein : 8 Enthaltungen : 0</p> <p>Der Beschlussantrag wird zur Beschlussfassung durch den Stadtrat nicht empfohlen.</p>	
<b>zu 16</b>	<p><b>Umsetzung des Einwohnerantrages, insbesondere in Bezug auf die Bürgerbeteiligung bei der Überarbeitung der Bebauungspläne an der Bitterfelder Wasserfront</b> BE: AfD-Fraktion</p> <p>- siehe TOP 15 -</p>	<p><b>Beschlussantrag 312-2017</b></p> <p>Ja 2 Nein 8 Enthaltung 0</p> <p>nicht empfohlen</p>
<b>zu 17</b>	<p><b>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert die Anwesenden, dass man Ende Oktober ein Schreiben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr erhalten habe. Die Prüfung des Stadtentwicklungskonzeptes ist abgeschlossen. Alle Fördergebiete wurden vom Grundsatz her bestätigt. Hiervon ausgenommen sind die Gebiete Wolfen-Altstadt und Steinfurth, die nicht aufgenommen wurden.</p>	
<b>zu 18</b>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>Oberbürgermeister</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:50 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Oberbürgermeister

gez.  
Natalie Reinhardt  
Protokollantin