

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 67. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 20.06.2018 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 20:15 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Uwe Denkewitz
Dr. Joachim Gülland
André Krillwitz
Marko Roye
Dr. Horst Sendner
Enrico Stammer
Günter Sturm
Jens Tetzlaff

i. V. für Herrn Rohde

i. V. für Herrn Kulman

Vertreter der Fraktion CDU-Grüne-IFW

Mitglied mit beratender Stimme

Gudrun Rauball

i. V. für Herrn Dr. Rauball

Seniorenbeirat

Elke Ronneburg

Mitarbeiter der Verwaltung

Stefan Hermann
Thomas Guffler
Mario Schulze
Ulrich Schünemann
Regina Elze

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
FBL Bauwesen
SBL öffentliche Anlagen
SB öffentliche Anlagen
SB Stadtplanung

Gäste

Heike Gellert
Dr. Werner Rauball

Stadtwerke-Gruppe

abwesend:

Mitglied

Sandor Kulman
Hans-Christian Quilitzsch
Hendrik Rohde

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 20.06.2018, 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	
2.1	Absicht zur Teileinziehung der Fuhnestraße im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 079-2018
3	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift	
3.1	der Sitzung vom 02.05.2018	
3.2	der Sitzung vom 23.05.2018	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Einziehung der Käthe-Kollwitz-Straße im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 093-2018
6	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 084-2018
7	Bebauungsplan 07-2017th „Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 085-2018
8	Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld", 2. Änderung, OT Stadt Bitterfeld, für die Flurstücke 79, 279, 283, Flur 46, in der Gemarkung Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 099-2018
9	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld für den Umbau SB-Warenhaus real BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 103-2018
10	Befreiung von der Festsetzung Haustyp der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 107-2018
11	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.06.2018 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
12	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
13	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit Der Oberbürgermeister, Herr Schenk , 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 6 stimmberechtigten Mitgliedern, einem Mitglied mit beratender Stimme und dem Oberbürgermeister fest.	
zu 2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung <i>Herr Stammer nimmt ab 18:04 Uhr an der Sitzung teil. Es sind somit 7 stimmberechtigte Mitglieder, ein Mitglied mit beratender Stimme und der Oberbürgermeister anwesend.</i> Ausschussmitglied Roye beantragt den TOP 5 (BA 079-2018) von der Tagesordnung zu nehmen. Nachdem Herr Hermann an die Behandlung des BA 079-2018 appelliert, erfolgt die Abstimmung. Ja : 5 Nein : 1 Enthaltungen : 2 Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich für die Herunternahme des BA 079-2018. Ausschussmitglied Krillwitz beantragt, den TOP 17 (BA 037-2018) von der Tagesordnung zu nehmen. Der Oberbürgermeister lässt hierüber abstimmen. Ja : 6 Nein : 2 Enthaltungen : 0 Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich für die Herunternahme des BA 037-2018. Beide TOPe werden gestrichen, die übrigen ordnen sich entsprechend. Anschließend teilt der Oberbürgermeister mit, dass die Baugesuchsrunde verschoben werden musste und somit nicht am 14.06., sondern am 19.06.2018 stattgefunden hat. Der Oberbürgermeister lässt anschließend über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 einstimmig mit Änderungen beschlossen

zu 2.1	<p>Absicht zur Teileinziehung der Fuhnestraße im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p>Beschlussantrag 079-2018</p>
zu 3	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift</p>	
zu 3.1	<p>der Sitzung vom 02.05.2018</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner bezieht sich auf den TOP 4 der Niederschrift vom 02.05.2018 „Vorstellung des Reparaturplanes 2018“. Er bittet, die Anhebung eines Schiebers im Triftweg Höhe der Hausnummer 30/32 mit in den Reparaturplan aufzunehmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 3.2	<p>der Sitzung vom 23.05.2018</p> <p>Es folgen keine beschlussrelevanten Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
zu 5	<p>Einziehung der Käthe-Kollwitz-Straße im OT Stadt Wolfen BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 093-2018</p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p>7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Der Oberbürgermeister schlägt vor, auf Grund des Sachzusammenhanges die TOPE neu 6 (BA 084-2018) und neu 7 (BA 085-2018) gemeinsam zu beraten und getrennt abzustimmen.</p> <p>Es regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Auf die Anfrage von Ausschussmitglied Denkewitz, was mit den alten Gebäuden an dieser Stelle passiert, teilt ihm Frau Elze mit, dass diese weggerissen werden.</p> <p>Es folgt die Abstimmung.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 084-2018</p> <p>Ja 6 Nein 2 Enthaltung 0</p>
zu 7	<p>Bebauungsplan 07-2017th „Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe TOP 6 -</p>	<p>Beschlussantrag 085-2018</p>

		mehrheitlich empfohlen	Ja 6 Nein 2 Enthaltung 0
zu 8	<p>Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld", 2. Änderung, OT Stadt Bitterfeld, für die Flurstücke 79, 279, 283, Flur 46, in der Gemarkung Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Elze informiert kurz über den Antragsinhalt.</p> <p>Die Sorge von Ausschussmitglied Frau Rauball, dass es eine Staubentwicklung in Richtung Stadtgebiet durch die Arbeiten geben könnte, ist laut Frau Elze unbegründet, da das Vorhaben unter das Immissionsschutzgesetz fällt und somit Auflagen zum Umweltschutz erteilt werden.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Bahnanlagen, des Bebauungsplanes Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld", 2. Änderung, des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, für den Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz „Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und zeitweiliger Einsatz mobiler Brecheranlagen", für die Antragstellerin FBS Projekte Bitterfeld GmbH, für die Flurstücke 79, 279 und 283, Flur 46, Gemarkung Bitterfeld, stattzugeben.</p>		Beschlussantrag 099-2018
		einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
zu 9	<p>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 002 "Einkaufszentrum Anhaltstraße" im OT Stadt Bitterfeld für den Umbau SB-Warenhaus real BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><i>Herr Tetzlaff nimmt ab 18:25 Uhr an der Sitzung teil. Es sind somit 8 stimmberechtigte Mitglieder, ein Mitglied mit beratender Stimme und der Oberbürgermeister anwesend.</i></p> <p>Der Antragsinhalt wird von Frau Elze und Herrn Hermann erläutert.</p> <p>Die bestehenden Unklarheiten zur Erweiterung der Verkaufsfläche um 700 m² werden beseitigt. Anschließend lässt der Oberbürgermeister über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 „Einkaufszentrum Anhaltstraße“ des Ortsteiles Stadt Bitterfeld:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Überlappung der Fachmärkte SO 1 B in SO 1 A mit den Fachmärkten Kleinpreiswarenhaus, Textil und Möbel bei Einhaltung		Beschlussantrag 103-2018

	<p>der Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m², davon 4.600 m² zentrenrelevante Sortimente und</p> <p>2. Überschreitung der max. Verkaufsfläche im SO 1 B um ca. 700 m² Außenverkaufsfläche für den Sonderpreisbaumarkt</p> <p>für die Bauvoranfrage „Umbau SB-Warenhaus real“ für die Antragstellerin Metro Asset Management Services GmbH, stattzugeben.</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 10	<p>Befreiung von der Festsetzung Haustyp der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", OT Stadt Bitterfeld BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>Frau Elze informiert kurz über den Antragsinhalt.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Gülland teilt mit, dass der Beschlussantrag bereits dem OR Bitterfeld vorgestellt wurde und es seitens des Ortschaftsrates keine Bedenken bezüglich der Befreiung gibt.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Haustypes Doppelhaus des Bebauungsplanes Nr. 006 "Beethovenstraße/Ostsiedlung", 1. Änderung, des Ortsteiles Stadt Bitterfeld, für die Flurstücke 420 und 421 (noch städtisches Eigentum), Flur 6 in der Gemarkung Bitterfeld, stattzugeben.</p>	<p>Beschlussantrag 107-2018</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 11	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.06.2018 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe Anlage -</p>	
zu 12	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Der Oberbürgermeister informiert über folgende Sachverhalte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - am 04.06.2018 fand der Spatenstich für den Baubeginn des Bahnhofsvorplatzes im OT Stadt Wolfen statt - Frau Strzybny wird für Herrn Zimmermann im Stadtrat nachrücken - der Schaukasten an der Greppiner Straße 1, im OT Stadt Wolfen wurde zerstört und steht vorerst nicht zur Verfügung; ein Aufsteller für die Aushänge wurde vorübergehend an der Normaluhr befestigt ➔ in Prüfung, wie weiter zu verfahren ist - hinsichtlich des B-Planes „eingeschränktes Gewerbegebiet“, ist das Lärmschutzgutachten beauftragt worden - Dr. Kamphausen wurde mit der Prüfung der Umsetzung des Nutzungskonzeptes „Unik.u.m.“ beauftragt 	

- es gibt einen Verfügungsfond „aktive Stadt- und Ortsteilzentren“; die Förderung erfolgt, indem das Land LSA pro eingezahltem Euro den Fonds um einen Euro aufstockt

Herr Hermann erläutert den Sachstand zur Damaschkestraße („Unik.u.m.“). Herr Dr. Kamphausen hat eine Vorprüfung durchgeführt. Er teilte diesbezüglich mit, dass er derzeit zumindest das unbegrenzte Dauerwohnen als problematisch betrachtet. Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, eine Kompromisslösung auf der Basis der Fremdkörperfestsetzung bzw. nach § 9 (2) BauGB zu finden. Grundlage hierfür ist jedoch der Abschluss der immissionsgutachterlichen Leistung. Er schlägt zudem vor, auf den RA der anderen Partei, Herrn Rosenfeld, zuzugehen und diesen hierüber zu informieren und Gespräche über Lösungen in dieser Angelegenheit zu führen.

(Ergänzung aus dem GB III: Alle Fraktionsvorsitzenden wurden schriftlich über das Ergebnis der Voruntersuchung informiert [Mail vom 02.06.2018]. Hr. Dr. Kamphausen hat zwischenzeitlich Kontakt zum RA Rosenkranz aufgenommen.)

Weiterhin informiert er darüber, dass man in der Sitzung des BVA am 01.08.2018 einen Beschlussantrag zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einbringt und bis dahin alle Antworten der offenen Punkte, die durch die Verwaltung noch einmal geprüft werden, vorliegen. *(Ergänzung aus dem GB III: Das Ergebnis wird im BuVA am 01.08.2018 vorgestellt.)*

Zuletzt teilt er mit, dass das Landesverwaltungsamt mitgeteilt hat, die Sanierungsgebiete bis zum 31.12.2020 abzurechnen. Nach Rücksprache stellt sich die Situation so dar, dass man bis zu diesem Zeitpunkt lediglich die voraussichtlichen Einnahmen, mit denen gerechnet werden kann, mitteilt. In diesem Zusammenhang soll am 12.09.2018 vom Stadtrat ein Verlängerungsbeschluss für das Sanierungsgebiet Bitterfeld mit dem Termin 31.12.2024, gefasst werden.

Ausschussmitglied Denkewitz spricht den schlechten Zustand der Fußgängerinseln und -bereiche im Bereich der B100 im OT Stadt Bitterfeld an. Das Unkraut steht hier bereits ca. 40 cm hoch.

Herr Guffler teilt ihm mit, dass man den Dienstleister, der für diese Arbeiten gemäß Beschluss 072-2018 gebunden wurde, über den Zustand informiert habe und dieser das Unkraut noch vor dem Hafenfest beseitigen werde.

Weiterhin erfragt er den Sachstand zum Anbau an der FFW Holzweißig.
→ das Planungsbüro erarbeitet derzeit die Bauantragsunterlagen

Zuletzt spricht er den geplanten Löschwasserbrunnen am Friedhof in Holzweißig und die mögliche Reaktivierung des Brunnens am Wasserturm an.

- zu Ersterem werden derzeit Angebote eingeholt; die Reaktivierung des Brunnens am Wasserturm ist in Arbeit

Ausschussmitglied Sturm schlägt vor, die Unebenheiten auf dem

	<p>Marktplatz im OT Stadt Bitterfeld mit Splitt aufzufüllen.</p> <ul style="list-style-type: none">➔ keine endgültige Lösung; eventuell Ausbesserungen mit Fugenmaterial➔ sollte der Markt in Angriff genommen werden, müssen mehrere m² Pflastersteine angehoben und die Energieversorgung erneuert werden; hierzu müssen auch Gespräche mit den Stadtwerken erfolgen <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner teilt mit, dass die Laterne im Trifftweg vor der Hausnummer 27 defekt ist.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz verweist auf ein Schreiben vom Landkreis, in welchem die Anwohner in den denkmalgeschützten Siedlungen darauf hingewiesen wurden, dass zeitnah Kontrollen erfolgen werden und man damit rechnen müsse, dass nicht denkmalschutzkonforme Veränderungen, die an den Gebäuden vorgenommen worden sind, möglicherweise zurückgebaut werden müssen.</p> <p>Der Oberbürgermeister teilt ihm mit, dass er den Landkreis um eine Prüfung bezüglich des Sachverhaltes und der eventuellen Umsetzung einer Bestandskraft für Vorhaben, die eine Genehmigung durch die Stadt erhalten haben, gebeten hat. <i>(Ergänzung aus dem GB III: Da bisher noch kein Prüfergebnis des Landkreises vorliegt, wurde dieser diesbezüglich angeschrieben.)</i></p> <p>Ausschussmitglied Frau Rauball stellt folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Friedensstraße im OT Stadt Bitterfeld, Bereich Friedhof stadtauswärts Richtung Goitzsche; dort gilt ein einseitiges Parkverbot; lieber Prüfung, ob beidseitig ein Parkverbot ausgeschildert werden kann- Ist es angedacht, die Beleuchtung zwischen den Ortsteilen zu verbessern? Es existiert zwischen den Ortsteilen teilweise keine Beleuchtung.- sie erfragt den Bearbeitungsstand des Radwegkonzeptes ➔ ist in Arbeit- am Schwimmbad im OT Stadt Bitterfeld liegt ein Gullydeckel im Gebüsch <i>(Hinweis aus dem GB III: gefunden und sichergestellt)</i> <p>Ausschussmitglied Dr. Gülland bittet um eine Überprüfung der Toranlage des Friedhofes im OT Stadt Bitterfeld. Das Tor ist schwergängig.</p>	
<p>zu 13</p>	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Oberbürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:25 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.
Armin Schenk
Oberbürgermeister

gez.
Natalie Reinhardt
Protokollantin

Anlage – Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.06.2018