

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 07.11.2018 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld, Markt 7, Historisches Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 21:15 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Uwe Denkewitz

Dr. Joachim Gülland

i. V. für Herrn Kulman

André Krillwitz

Hans-Christian Quilitzsch

Marko Roye

i. V. für Herrn Rohde

Dr. Horst Sendner

Enrico Stammer

Reinhild Strzybny

Jens Tetzlaff

Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler

SBL Hoch-/Tiefbau

Mathias Krahmer

FBL Bauwesen

Markus Rönnike

SBL Stadtplanung

Mario Schulze

SBL öffentliche Anlagen

abwesend:

Mitglied

Sandor Kulman

Hendrik Rohde

Mitglied mit beratender Stimme

Dr. Werner Rauball

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 07.11.2018, 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	der Sitzung vom 17.10.2018	
3	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift	
3.1	der Sitzung vom 26.09.2018	
3.2	der Sitzung vom 04.10.2018	
4	Einwohnerfragestunde	
5	1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	Beschlussantrag 169-2018
6	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 18.10.2018 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
7	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
8	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</p> <p>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 8 stimmberechtigten Mitgliedern und dem Oberbürgermeister fest.</p>	
zu 2	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Der Oberbürgermeister zieht den TOP 3.3 von der Tagesordnung zurück, da die Niederschrift vom 17.10.2018 noch nicht vorliegt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 2.1	<p>der Sitzung vom 17.10.2018</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	
zu 3	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift</p>	
zu 3.1	<p>der Sitzung vom 26.09.2018</p> <p>Herr Krahmer beantwortet die unter TOP 10 der Niederschrift aufgeführten, offenen Fragen. Man suche bezüglich der Bepflanzung des ALDI-Marktes noch einmal das Gespräch mit dem Betreiber. Für den Brunnen „Kachelofen“ hat man eine Lösung zum Schutz vor Wintereinflüssen gefunden.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 3.2	<p>der Sitzung vom 04.10.2018</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3</p>
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
zu 5	<p>1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><i>Herr Quilitzsch nimmt ab 18:20 Uhr an der Sitzung teil, es sind somit 9 stimmberechtigte Mitglieder und der Oberbürgermeister anwesend.</i></p> <p>Herr Rönnike informiert kurz über den Antragsinhalt. Es liegen zudem Änderungsanträge der Ortschaftsräte Wolfen und Greppin vor, welche von ihm anhand einer Präsentation aufgearbeitet wurden. Er verweist vorab darauf, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingehalten werden</p>	<p>Beschlussantrag 169-2018</p>

müssen.

Es folgt eine Diskussion zu folgenden Punkten der Präsentation:

1. *Grünfläche im WK 4.4 (Änderung Nr. 65) bleibt Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil:*
 - Ausschussmitglied Krillwitz äußert seine Bedenken, dass beim Ausweisen einer Grünfläche es den Eigentümern nicht mehr möglich ist, Veränderungen an ihren Gebäuden vorzunehmen (lediglich Bestandsschutz)
 - ➔ Laut Herrn Rönnike beeinflusst dies nicht die Möglichkeit, Veränderungen an den Gebäuden vorzunehmen.
 - Ausschussmitglied Dr. Sendner erfragt, ob man mit den Wohnungsgesellschaften gesprochen habe, da diese Eigentümer der Gebäude sind
 - ➔ Bisher wurden keine Gespräche diesbezüglich geführt.
 - Ausschussmitglied Dr. Sender betont, dass jeder Rückbau das Negativeimage von Wolfen-Nord unterstützt und man Wolfen-Nord entwickeln müsse
2. *Ausgleich- und Ersatzfläche am Garagenkomplex im Nordring (Änderung 59) wird Stadtumbaugebiet mit Planungsziel Rückbau und diff. Nachnutzung*
 - der Garagenkomplex wird laut Ausschussmitglied Krillwitz nicht mehr benötigt und es könnte ein Lückenschluss nach Bobbau erfolgen
3. *Grünfläche zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Leipziger Straße (Änderung 68) bleibt Wohngebiet*
 - Ausschussmitglied Krillwitz teilt mit, dass man die Wohnbauflächen in der Mitschurinstraße zu Gunsten des Wohngebietes „Krondorfer Wiesen“ aufgegeben habe; jedoch wurde vereinbart (Beschlusslage 240-2016), sollte die ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Leipziger Straße jemals als Grünfläche ausgewiesen werden, dann zu Gunsten der Mitschurinstraße
4. *Grünfläche im Bereich Mitschurinstraße (Änderung 71) bleibt Wohngebiet*
 - siehe Nr. 3
 - ➔ Nr. 3 und Nr. 4 werden erneut von der Verwaltung bezüglich der Beschlusslage 240-2016 geprüft
5. *Festplatz Steinfurth (Änderung 64) wird Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil*
 - Herr Rönnike teilt mit, dass eine Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB bei Interesse unproblematisch umzusetzen ist
 - ➔ Ausschussmitglied Krillwitz zieht den Änderungsantrag unter dieser Voraussetzung zurück
6. *Mischgebietsfläche zwischen Pappelweg und Karl-Marx-Straße wird Wohngebiet*
 - Wird von Ausschussmitglied Krillwitz zurückgezogen

7. *Wohngebiet Wolfen-Steinfurth wird zwischen Martha-Brautzsch-Straße und B184 nördlich bis zur Straße der Chemiarbeiter erweitert*
 - das Wohngebiet wird zwischen der vorhandenen Wohnbebauung bis zur vorhandenen Erschließungsstraße (Zuwegung Garagen)
 - ➔ Straße müsste erneuert werden, da schlechter Zustand
 - ➔ Ferngasleitung ist vorhanden; evtl. muss ein Schutzstreifen eingeplant werden, was eine Wohnbebauung in diesem Bereich nicht möglich macht; Prüfung erfolgt durch die Verwaltung bis zum Stadtrat
8. *Grünfläche im Bereich Straße zum Klärwerk und Fiete-Schulze-Straße (ehemaliger Garagenstandort Steinfurth Ost) wird zum Wohngebiet*
 - die Flächen befinden sich zum Teil im Privateigentum, zudem bringt die Nähe zu den Bahngleisen Probleme bezüglich des Lärmschutzes mit sich
9. *Fläche zwischen Wohngebiet Lange Feld (Reuden) und Wohngebiet Heinrich-Böll-Straße wird Wohngebiet, um den Lückenschluss zwischen den Ortsteilen zu gewährleisten*
 - die Entstehung einer bandartigen Siedlungsstruktur ist zu vermeiden; zudem darf die Wegnahme von landwirtschaftlicher Fläche nur im absoluten Ausnahmefall erfolgen
10. *Planungsgebiet Naherholungszentrum Fuhne ist zu überprüfen und eine ganzheitliche Entwicklung zu ermöglichen*
 - Der Änderungsantrag wird übernommen, indem das Gesamte Gebiet entlang des Gondelteiches als Sondergebiet Freizeit, Sport, Erholung ausgewiesen wird
12. *Bereich um das Wolfener Kino wird Sondergebiet*

Es erfolgen keine Wortmeldungen.
13. *Gebiet ehemaliger Friedhof wird zwischen B184 und Thalheimer Straße Sondergebiet Einzelhandel*
 - bis zum Stadtrat wird ein Vorschlag erarbeitet
14. *MI ehem. Krankenhaus wird Wohnbaufläche*
 - ist nicht zu empfehlen, da eine gemischte Baufläche flexibler zu nutzen ist
15. *Garagen Platz des Friedens bleibt Wohnbaufläche*

Es erfolgen hierzu keine Wortmeldungen.

Es folgt die Abstimmung über die Änderungsanträge.

	Ja	Nein	Enthaltungen	Ergebnis
1)	4	5	1	nicht empfohlen
2)	3	7	0	nicht empfohlen
3)	3	7	0	nicht empfohlen
4)	6	3	1	mehrheitlich empfohlen

	<p>5) zurückgezogen 6) zurückgezogen 7) 4 6 0 nicht empfohlen 8) 3 6 1 nicht empfohlen 9) 2 6 2 nicht empfohlen 10) übernommen 11) übernommen 12) 4 5 1 nicht empfohlen 13) 3 6 1 nicht empfohlen 14) 3 3 4 nicht empfohlen</p> <p>Es wird nur der Punkt 4 zur Übernahme empfohlen.</p> <p>Der Oberbürgermeister lässt über den so geänderten Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Ja 5 Nein 4 Enthaltung 1</p>
<p>zu 6</p>	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 18.10.2018 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p>- siehe Anlage 1 -</p> <p>Die Nutzungsänderung eines Lagerraumes in Wohnraum im OT Stadt Wolfen, Am Johannesweg 8 wurde abgelehnt, da sich das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Eine erneute Prüfung soll dennoch erfolgen. In diesem Zusammenhang soll der Begriff „Splittersiedlung“ erklärt werden. <i>(Antwort aus dem GB Stadtentwicklung und Bauwesen: Die Aufstellung einer <u>Einbeziehungssatzung</u> nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist nicht möglich, da die umliegenden Flächen durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Wohnnutzungen, außer für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nicht möglich. Bei der Nutzungsänderung handelt es sich nicht um den genannten Personenkreis und Unterordnung.)</i></p> <p>„Splittersiedlung“: Der Begriff ist im § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr.7 BauGB genannt „...eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt vor, wenn das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.“ <i>Eine Splittersiedlung ist gekennzeichnet durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und die selbst keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen, auch in keiner organischen Beziehung zu einem solchen stehen oder sich nicht in die geordnete städtebauliche Entwicklung einfügen. Zweck dieses öffentlichen Belanges ist es, eine „Entwicklung unorganischer Siedlungsstruktur“ und damit jede Zersiedlung des Außenbereichs zu verhindern.</i></p>	
<p>zu 7</p>	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Guffler teilt mit, dass man nach der Diskussion im letzten BVA den Planungsentwurf zum Ausbau der Fritz-Heckert-Straße überarbeitet hat. Es stehen dann somit Parkbuchten zur Verfügung.</p>	

Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, ob eine Einbahnstraßenregelung an dieser Stelle möglich und sinnvoll ist.

→ *(Antwort aus dem GB III: Die Fritz-Heckert-Straße verfügt über eine Straßenraumbreite von rund 6,0 m. Damit ist eine ausreichende Breite für den relevanten Begegnungsfall Pkw/Pkw in einem verkehrsberuhigten Bereich vorhanden. Die geplante befestigte Mischverkehrsfläche (4,25 m) in Verbindung mit den Grundstückszufahrten und den begrünten Bereichen ist für einen Zweirichtungsverkehr ausreichend dimensioniert. Probleme sind daher nicht zu erwarten, die eine Ausweisung als Einbahnstraße erfordern würden. Mit der Ausweisung von Einbahnstraßen sind in der Regel leider immer wieder Folgeprobleme verbunden, die vornehmlich die Anwohner der dortigen Einbahnstraße belasten. Dazu gehören Umwegfahrten sowie höhere Geschwindigkeiten bedingt durch den Umstand, dass in Einbahnstraßen nicht mit Gegenverkehr gerechnet werden muss.)*

Herr Guffler informiert, dass es bei der Fertigstellung der Überdachung am Wolfener Bahnhof weiterhin zu Verzögerungen kommt.

Der **Oberbürgermeister** lässt diesbezüglich prüfen, ob die beauftragte Firma für die Verzögerungen verantwortlich gemacht werden kann.

Abschließend teilt **Herr Guffler** mit, dass die DSK-Maßnahmen bedauerlicherweise in diesem Jahr nicht mehr durchgeführt werden. Die Firma kann auf Grund der schlechten Witterungsbedingungen die Arbeiten nicht wie geplant vornehmen. Sie könnte ansonsten keine Gewährleistung geben. Ob die eingeplanten finanziellen Mittel in das kommende Jahr übertragen werden können, ist derzeit noch nicht klar.

Diese Aussage der beauftragten Firma stößt bei den Ausschussmitgliedern auf Unverständnis. Während des Leistungszeitraumes von Anfang Oktober bis jetzt bestand durchaus die Möglichkeit, die Arbeiten durchzuführen. Zudem wurde extra eine Sondersitzung einberufen, um die Maßnahmen nicht zu gefährden.

Es folgt der Auftrag an die Verwaltung bei der Firma anzufragen, welche Witterungsbedingungen herrschen müssen.

Herr Rönnike erläutert kurz den Inhalt zweier Beschlussanträge (BA 232-2018, BA 252-2018), die erst für den 28.11.2018 auf die Tagesordnung des Bau- und Vergabeausschusses aufgenommen werden konnten. Beim BA 252-2018 hat der Landkreis als Fristende für Stellungnahmen den 18.11.2018 festgelegt. Die Beratung im Ortschaftsrat Bitterfeld erfolgt am 14.11.2018.

Beim BA 252-2018 muss ebenfalls vorab ein Votum erfolgen, da eine fristgerechte Einbringung in die heutige Sitzung nicht möglich war und die angegebene Frist noch vor der nächsten Sitzung abläuft.

→ seitens der Ausschussmitglieder erfolgen keine Einwände

Der **Oberbürgermeister** informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Kosten für die Errichtung des Stellplatzes der Feuerwehr Thalheim weiter ansteigen und ein Beschlussantrag für eine überplanmäßige Auszahlung eingereicht wird.

	<p>Ausschussmitglied Frau Strzybny teilt mit, dass der katastrophale Zustand des Kellers des Feuerwehrgebäudes Reuden beseitigt wurde. Weiterhin liegt ihr eine Beschwerde über Lärmbelästigung in der Lange-Feld-Straße in Reuden vor. Auf Grund der Pflasterung und der durchfahrenden LKW entstehen Risse in den Häusern; zudem wurde aus der 30er Zone eine 50er Zone.</p> <p>Ausschussmitglied Denkewitz bittet darum, bei größeren Bauarbeiten künftig vorab mit dem Ortsbürgermeister eine Abnahme zu organisieren, damit Mängel schneller beseitigt werden können. Er bittet weiterhin um Prüfung, ob die Mehrkosten für die Umsetzung der Lüfter in der Turnhalle Holzweißig von dem beauftragten Planungsbüro übernommen werden. Weiterhin erfragt er den Sachstand:</p> <ul style="list-style-type: none">- zu den Rissverfüllungen → wird in diesem Jahr nicht mehr umgesetzt- zum BA 048-2018 „Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 06-2017ho ‚Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße‘ im Ortsteil Holzweißig“ → ist noch im Verfahren- zum Anbau an der Feuerwehr Holzweißig- zur Ringerhalle Holzweißig → ist in Arbeit <p>Ausschussmitglied Krillwitz erkundigt sich erneut, ob seine Anfrage, die er im Bau- und Vergabeausschuss am 05.09.2018 zur Überprüfung von Leistungen unter TOP 32 gestellt hat, bearbeitet wird.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Gülland bittet um den aktuellen Stand zur Widmung des Uferweges. <i>(Antwort aus dem GB III: Das Ziel ist die Widmung des zentralen Teils zwischen Pegelturm und Campingplatz bis Ende des Jahres. Es wurden für diesen Bereich nochmals diejenigen Eigentümer angeschrieben, die sich bisher negativ geäußert hatten bzw. es werden derzeit Gespräche mit diesen geführt. Mit der Gemeinde Muldestausee fanden Abstimmungen zur Beschilderung statt.)</i></p>	
zu 8	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Oberbürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:05 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p> <p><i>Herr Krillwitz verlässt die Sitzung. Es sind somit 8 stimmberechtigte Mitglieder und der Oberbürgermeister anwesend.</i></p>	

gez.
Armin Schenk
Oberbürgermeister

gez.
Natalie Reinhardt
Protokollantin