

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 85. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 05.06.2019 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 20:10 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

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

i. V. für Herrn Rohde

i. V. für Herrn Kulman

Mitglied mit beratender Stimme

Dr. Werner Rauball

Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler
Mathias Krahmer
Markus Rönneke
Mario Schulze
Ulrich Schünemann

SBL Hoch-/Tiefbau
AL Bauamt
SBL Stadtplanung
SBL öffentliche Anlagen
SB öffentliche Anlagen

Gäste

Bernd Kosmehl
Michael Ramsch
Gudrun Rauball
Werner Rienäcker

Investor
Stadträtin
Projektentwickler

abwesend:

Mitglied

Sandor Kulman
Hans-Christian Quilitzsch
Hendrik Rohde

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 05.06.2019, 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 08.05.2019	
3.2	der Sitzung vom 15.05.2019	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Bebauungsplan 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche", Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägung Vorentwurf sowie Billigung und Auslegung Entwurf BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 114-2019
6	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 116-2019
7	Bebauungsplan 03-2019btf "MI Goitzsche SO16 und SO17", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 133-2019
8	2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße", Ortsteil Thalheim, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 134-2019
9	Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" im Ortsteil Thalheim, hier: Errichtung eines Carports BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 132-2019
10	Bebauungsplan 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 109-2019
11	10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ortsteil Thalheim; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 106-2019
12	Neuausweisung von 2.100 m ² Ansiedlungsfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" BE: Fraktionen CDU-Grüne-IFW und WLS-FWG-FWH-SPD	Beschlussantrag 155-2019

13	Information zur Ausführungsplanung der Ergänzung und Erweiterung der grünen Infrastruktur Nordpark im OT Stadt Wolfen BE: Bauamt	Mitteilungsvorlage M005-2019
14	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
15	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<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, einem Mitglied mit beratender Stimme und dem Oberbürgermeister fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen, weshalb die Tagesordnung, wie vorliegend, bestätigt wird.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift</p>	
<p>zu 3.1</p>	<p>der Sitzung vom 08.05.2019</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, ob es bezüglich seiner Anfrage, während der Sanierung der Verbindungsstraße auf der B184 Höhe Triftweg einen Fußgängerüberweg einzurichten, bereits eine Antwort gibt.</p> <p style="padding-left: 20px;">➔ Man hat Kontakt mit dem Landkreis aufgenommen; ein Vor-Ort-Termin soll zeitnah stattfinden.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Der Oberbürgermeister lässt über die Niederschrift abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3</p>
<p>zu 3.2</p>	<p>der Sitzung vom 15.05.2019</p> <p>Die Niederschrift vom 15.05.2019 liegt noch nicht vor.</p>	
<p>zu 4</p>	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
<p>zu 5</p>	<p>Bebauungsplan 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche", Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägung Vorentwurf sowie Billigung und Auslegung Entwurf BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Rönnike informiert kurz über den Antragsinhalt. Es gibt zudem eine geänderte Fassung, die durch ein erneutes Gutachten zustande gekommen ist (zur Sitzung ausgereicht). Die Einarbeitung ist erfolgt. Der Ortschaftsrat wurde zurückliegend darüber in Kenntnis gesetzt, dass ein neues Gutachten erstellt wird und die Festsetzungen noch in die Unterlagen eingearbeitet werden.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Sendner bemerkt, dass laut den Unterlagen ein</p>	<p>Beschlussantrag 114-2019</p>

	<p>Stück der Sparkassenallee zum Plangebiet gehört. Bleibt dieser Teil dennoch öffentlich?</p> <p>→ Ja, die Straße ist Eigentum der Stadt und bleibt weiterhin öffentlich zugänglich.</p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Oberbürgermeister über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>einstimmig empfohlen</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 6	<p>Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz verweist auf § 1 des städtebaulichen Vertrages. Dort steht, dass u. a. Ferienhäuser, Gebäude für sportliche, touristische und kulturelle Freizeitgestaltung gebaut werden können. Was genau soll dort entstehen?</p> <p>→ In diesem Sondergebiet ist die Bebauung mit all diesen Gebäuden zulässig, was genau gebaut wird, entscheiden die beiden Eigentümer.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Lodgepark-Goitzsche GmbH zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-2018btf „Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gem. Anlage.</p>	<p>Beschlussantrag 116-2019</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
zu 7	<p>Bebauungsplan 03-2019btf "MI Goitzsche SO16 und SO17", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Rönnike informiert kurz über den Antragsinhalt. Der Flächennutzungsplan (FNP) befindet sich noch im Vorentwurf. Es ist absehbar, dass die Bearbeitung des FNP noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Aufgrund dessen wird sich das Verfahren zum B-Plan vermutlich verzögern. Er teilt Ausschussmitglied Krillwitz auf dessen Anfrage mit, dass es sich um einen B-Plan-Bereich nach § 30 BauGB handelt und nicht um Außen- oder Innenbereich.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz interessiert zudem, was unter „Servicewohnen“ zu verstehen ist.</p> <p><i>Dem Investor, Herrn Ramsch, wird das Rederecht erteilt.</i></p> <p>Herr Ramsch erläutert, dass es bei dieser Wohnform einen Concierge gibt, der Dienstleistungen über Drittanbieter organisiert, wie z. B. Fenster putzen, einkaufen, Wäsche waschen.</p> <p>Da es sich bei dem Gebiet um ein Mischgebiet handelt, möchte Ausschussmitglied Krillwitz wissen, welcher Teil gewerblich sein wird.</p>	<p>Beschlussantrag 133-2019</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>

	<p>Herr Ramsch teilt ihm mit, dass die Überlegungen dahin gehen, Frühstücksleistungen über ein kleines Restaurant anzubieten.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, ob auch das Vorhaben in Wolfen-Nord weitergeht.</p> <p>Herr Ramsch erklärt, dass die europaweite Ausschreibung für die Errichtung des Haus 3 der SARA Residenz derzeit durchgeführt wird.</p> <p>Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Oberbürgermeister über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	
	mehrheitlich empfohlen	Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0
zu 8	<p>2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße", Ortsteil Thalheim, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Es erfolgen keine beschlussrelevanten Wortmeldungen. Der Oberbürgermeister lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>Beschlussantrag 134-2019</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>
		Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1
zu 9	<p>Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Zum Feldrain" im Ortsteil Thalheim, hier: Errichtung eines Carports BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen. Der Oberbürgermeister lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt: der am 29.03.2019 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde (Az.: 00821-2019) beantragten Befreiung von der folgenden textlichen Festsetzung</p> <p>"Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig."</p> <p>des Bebauungsplanes Nr. 1. "Zum Feldrain" in der Fassung der 6. Änderung, Ortsteil Thalheim, für das Grundstück Neue Reihe 18 (Flur 1, Flurstück 41/58)</p> <p>nicht stattzugeben.</p>	<p>Beschlussantrag 132-2019</p>
	mehrheitlich beschlossen	Ja 5 Nein 2 Enthaltung 2
zu 10	<p>Bebauungsplan 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ortsteil Thalheim, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Rönnike informiert kurz über den Antragsinhalt.</p>	<p>Beschlussantrag 109-2019</p>

	<p>Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, ob das Wohngebiet von der Stadt erschlossen und vermarktet wird.</p> <p>Laut Herrn Rönnike ist noch nicht klar, ob die Erschließung über die Stadt oder einen Investor erfolgen wird. Da ein Teil der Grundstücke privat ist und der Rest städtisch, wurden die Kosten der Planung bisher auf alle Eigentümer aufgeteilt.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball erkundigt sich nach den Haushaltsansätzen.</p> <p>→ Budget 43 (neu 41) Produkt 51.10.01 Untersachkonto 54350.40009 (ca. 2015 bis heute)</p> <p>Der Oberbürgermeister lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p>
zu 11	<p>10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ortsteil Thalheim; Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p> <p>Der Oberbürgermeister lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 106-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 12	<p>Neuausweisung von 2.100 m² Ansiedlungsfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" BE: Fraktionen CDU-Grüne-IFW und WLS-FWG-FWH-SPD</p> <p>Ausschussmitglied Tetzlaff informiert über den Antragsinhalt.</p> <p>Herr Rönnike fasst zusammen, dass erst im August 2018 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beschlossen wurde. Aus einem von der BBE Handelsberatung GmbH erstellten Gutachten bezüglich des Standortes ging hervor, dass nur eine Verlagerung und keine Neuansiedlung möglich ist, ohne den Zentren zu schaden. Es handelt sich vorliegend nicht um eine Verlagerung, sondern um einen Aufwuchs an Verkaufsfläche. Flächenbesatz im Stadtgebiet bereits erheblich über dem Bundesdurchschnitt für Lebensmittelmärkte. Das EHZK soll eine verlässliche Arbeits- und Planungsgrundlage für die Stadt und die betroffene Wirtschaft (bereits ansässige Gewerbetreibende sowie noch anzusiedelnde Unternehmen im Sektor Einzelhandel) darstellen. Daraus ergibt sich ein Vertrauensschutz, welcher mit dem vorliegenden Beschlussantrag konterkariert wird. Zudem wurde mit der Fortschreibung eine 10-jährige Bindung beschlossen.</p> <p>Es müsste ein neues Gutachten durch die BBE Handelsberatung GmbH erarbeitet werden, was einen erneuten finanziellen Aufwand bedeuten würde. Zitat aus der Stellungnahme der IHK zur 1. Fortschreibung des FNP: „...Durch die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen dürfen aus Sicht der IHK keine Beeinträchtigungen der bestehenden Unternehmen erfolgen. Weiterhin ist die strikte Einhaltung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu verfolgen, um der Stadt ein ausgewogenes und gesundes Wachstum zu ermöglichen und Investoren</p>	<p>Beschlussantrag 155-2019</p>

	<p>Planungssicherheit zu geben. Zusätzliche Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sollten nur durch Rückbau von Einzelhandelsflächen ausgeglichen werden, da eine Überversorgung im Stadtgebiet bereits jetzt zu verzeichnen ist. ...“</p> <p>Die Verwaltung kann den Beschlussantrag nicht befürworten.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz gibt den Hinweis im Antragsinhalt den Teil „...den Oberbürgermeister zu beauftragen, zu prüfen...“ umzuformulieren in „der Oberbürgermeister soll schnellstmöglich umsetzen“.</p> <p>Ausschussmitglied Dr. Rauball bittet darum, die finanziellen Auswirkungen nachzutragen. Allein das Erstellen eines neuen Gutachtens ist ein finanzieller Aufwand.</p> <p>Der Oberbürgermeister lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	<p>Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0</p>
<p>zu 13</p>	<p>Information zur Ausführungsplanung der Ergänzung und Erweiterung der grünen Infrastruktur Nordpark im OT Stadt Wolfen BE: Bauamt</p> <p>Herr Schünemann informiert anhand der Unterlagen über die Mitteilungsvorlage. Das Vorhaben basiert auf Schülerprojekten aus dem Jahr 2017.</p> <p>Es folgt eine Diskussion bei der die Sinnhaftigkeit der Gestaltung mit dem Podest und den Sitzmöglichkeiten angezweifelt wird. Sollten dort Veranstaltungen durchgeführt werden, ist zudem die Stromversorgung zu sichern.</p> <p>Der Oberbürgermeister nimmt den Hinweis der fehlenden Stromversorgung auf und lässt dies noch einmal prüfen. Er wirbt für die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Die Gesamtkosten für die Aufforstung der Grünflächen und die Errichtung des Podestes mit den Sitzmöglichkeiten werden sich auf ca. 281.000 € belaufen; davon sind 40.000 € für das Podest und die Sitzblöcke eingeplant.</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz sieht die Mittel in der Ertüchtigung des Skaterparks besser aufgehoben.</p>	<p>Mitteilungsvorlage M005-2019</p>
<p>zu 14</p>	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Schulze informiert über die Machbarkeitsstudie zum Brödelgraben (Anlage 1 und Anlage 2). Der Beschluss 251-2018 ist somit erfüllt.</p> <p>Herr Guffler berichtet über den Stand der DSK-Maßnahmen. Die DSK-Maßnahmen welche Ende 2018 vergeben wurden, werden in dieser Woche abgeschlossen. Die Ausschreibungen für die neuen Maßnahmen sind im Gange und am 26.06.2019 auf der Tagesordnung des Bau- und Vergabeausschusses.</p> <p>Ausschussmitglied Roye hat bemerkt, dass der bestehende Fahrradweg an der Verbindungsstraße auch mit dem DSK-Verfahren saniert wurde. Erfolgt</p>	

hier kein Ausbau analog des letzten Bauabschnittes?

- ➔ Man hat festgestellt, dass der Ausbau zum grundhaften Ausbau führen würde, weshalb erst einmal über DSK saniert wurde, um diese Arbeiten noch hinauszuzögern.
- ➔ Der Ausbau der Verbindungsstraße beginnt am 17.06.2019.

Ausschussmitglied Dr. Rauball erfragt den Stand zur Widmung des Uferweges. Er hat zudem in einer vergangenen Sitzung um einen Zeitplan gebeten, wann die Widmung erfolgt sein soll. Er teilt mit, Widerspruch gegen Widmung 1 und 3 eingelegt zu haben und hat diesen mit dem Vorschlag versehen, den Uferweg auf Höhe der Seniorenresidenz auf die angrenzende städtische Fläche zu verlegen.

Herr Rönnike teilt ihm mit, dass kein Zeitplan aufgestellt werden kann, da man von der Zustimmung der Eigentümer abhängig sei. Der von ihm erbrachte Vorschlag ist Inhalt des Widerspruches und wird derzeit im Hause bearbeitet.

- ➔ *Die Diskussion wird im nicht öffentlichen Teil der Sitzung fortgeführt.*

Ausschussmitglied Krillwitz erfragt, bis wohin die Verbindungsstraße nach den Nachverhandlungen ausgebaut wird.

- ➔ Ursprünglich bis Höhe Rodelberg; die Verhandlungen haben ergeben, dass bis kurz vor der Ausfahrt von McDonald's ausgebaut wird.

Wann wird der Ausbau der Reudener Dorfstraße vergeben?

- ➔ Es gibt noch keinen Termin.

Gibt es einen neuen Sachstand zur Erweiterung des Wohngebietes Fuhneanger?

- ➔ Bisher gibt es noch keine neuen Informationen.

Ausschussmitglied Denkewitz erfragt den Stand zur ausstehenden Stellungnahme der Ringerhalle Holzweißig.

- ➔ Die Stellungnahme soll demnächst kommen.

Frau Rauball verweist auf die Umleitungsstrecke im Ortsteil Stadt Bitterfeld über die Friedensstraße. Hier wurde vorübergehend die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt. Nach der Abbiegung Bernsteinring fehlt ein 30er Schild, obwohl sich dort auch eine Baustelle befindet.

- ➔ Der Sachverhalt wird geprüft.

Ausschussmitglied Dr. Sendner erfragt, ob seine Anfrage zur Sanierung des Fußweges im Triftweg bereits geprüft wurde.

- ➔ Noch nicht; wird zeitnah erfolgen.

Herr Tetzlaff verlässt die Sitzung um 19:38 Uhr. Es sind somit 7 stimmberechtigte Mitglieder, ein Mitglied mit beratender Stimme und der Oberbürgermeister anwesend.

zu 15	Schließung des öffentlichen Teils Der Oberbürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:42 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.	
--------------	--	--

gez.
Armin Schenk
Oberbürgermeister

gez.
Natalie Reinhardt
Protokollantin

Anlagen

Anlage 1 – Auszug aus der Machbarkeitsstudie „Brödelgraben“

Anlage 2 – Informationen zur Machbarkeitsstudie „Brödelgraben“