

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 18.09.2019 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 20:42 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

André Krillwitz

Mitglied

Henning Dornack

Klaus-Ari Gatter

Dieter Krillwitz

Jörg Lieder

Lisa Müller

Hans-Jürgen Präbler

Peter Schenk

Dr. Horst Sendner

i.V. Herr Hans-Christian Quilitzsch

i.V. Herr Dr. Gülland

Ortsbürgermeister/in

Imre Starke

Ortsbürgermeister Reuden a. d. Fuhne

Seniorenbeirat

Gerhard Große

Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler

Eiko Hentschke

Stefan Hermann

Mathias Kraemer

Markus Rönnike

SBL Hoch-/Tiefbau

AL Amt für Haushalt/Finanzen

AL Amt für Stadtentwicklung

AL Bauamt

SBL Stadtplanung

abwesend:

Mitglied

Dr. Joachim Gülland

Hans-Christian Quilitzsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 18.09.2019, 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	Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 28.08.2019	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Sachstand zur Einzelhandelsansiedlung Krondorfer Kreisel, OT Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung	
6	Zurückstellung eines Bauantrages nach § 15 Abs. 1 BauGB BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 240-2019
7	Beendigung eines B-Planverfahrens BE: Gemeinsame Fraktion und Fraktion Pro Wolfen	Beschlussantrag 243-2019
8	Bebauungsplan 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 182-2019
9	Abschluss eines Erschließungsvertrages "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" , OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt	Beschlussantrag 229-2019
10	Bebauungsplan 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 223-2019
11	Bebauungsplan 10-2017ho "Wohnen Lange Straße", Ortsteil Holzweißig; Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss (039-2019) BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 245-2019
12	Investitionshaushalt 2020 BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 242-2019
13	Durchführung einer jährlichen Wohnungsbau- und Städtebaukonferenz BE: CDU-Fraktion	Beschlussantrag 232-2019
14	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 12.09.2019 BE: Bauamt	
15	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
16	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 Ausschussvorsitzende, Herr A. Krillwitz, 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 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Herr Guffler, SBL Hoch-/Tiefbau, erwägt, die Tagesordnung um den Beschlussantrag 256-2019 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu erweitern. Er informiert über den Antragsinhalt und legt eine ausführliche Begründung nieder. Dahingehend lässt der Ausschussvorsitzende über die Aufnahme des Beschlussantrages abstimmen:</p> <p style="text-align: center;">9 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen</p> <p>Daraufhin lässt Herr A. Krillwitz über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 28.08.2019</p> <p>Es erfolgen keine Einwände zur vorliegenden Niederschrift. Der Ausschussvorsitzende gibt die Niederschrift zur Abstimmung frei.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
<p>zu 4</p>	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Der Ausschussvorsitzende stellt keine Fragen der anwesenden Einwohner fest.</p>	
<p>zu 5</p>	<p>Sachstand zur Einzelhandelsansiedlung Krondorfer Kreisel, OT Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Hermann, Amt für Stadtentwicklung hält einen ausführlichen Vortrag über den aktuellen Sachstand zur Einzelhandelsansiedlung am Krondorfer Kreisel im Ortsteil Wolfen. Für Herr Krillwitz A. stellt sich daraufhin die Frage, ob mittlerweile Gespräche mit Unternehmen geführt wurden und daraus bereits erste Erkenntnisse in Hinblick auf bevorstehende Maßnahmen erkennbar sind. Herr Hermann berichtet von den geführten Gesprächen, die zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht bestandskräftig sind. Aus diesem Grund wird das Amt für Stadtentwicklung in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses erneut Bericht erstatten, insofern neue Erkenntnisse gewonnen werden konnten.</p>	

zu 6	<p>Zurückstellung eines Bauantrages nach § 15 Abs. 1 BauGB BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Durch Herr Hermann erfolgen einführende Worte zum vorliegenden Beschlussantrag. Herr Rönnike legt die Gründe der Verfahrensverzögerung ausführlich dar.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende bittet darum, die bisher geflossene Summe des Bauvorhabens seit Beginn im Jahre 2016 in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses vorzulegen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beschließt die Zurückstellung des Bauantrages „Nutzungsänderung von Pensionsunterkünften zu Wohnraum und von Flur in Lagerraum“ auf dem Grundstück Damaschkestr. 6 im Ortsteil Stadt Wolfen (AZ: 63-04132-2019-16, Posteingang 09.08.2019) nach § 15 Abs. 1 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten.</p>	Beschlussantrag 240-2019
zu 7	<p>Beendigung eines B-Planverfahrens BE: Gemeinsame Fraktion und Fraktion Pro Wolfen</p> <p>Herr A. Krillwitz erläutert die Beweggründe, die zur Einreichung des Beschlussantrages geführt haben, ausführlich. Herr Hermann verweist auf die Stellungnahme des Rechtsanwalts und empfiehlt dem Beschlussantrag nicht zuzustimmen. Er informiert ebenso über die u.U. erheblichen rechtlichen Folgen der Beendigung des B-Planverfahrens für die Stadt. Nach umfangreichen Diskussionen lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	Beschlussantrag 243-2019
zu 8	<p>Bebauungsplan 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam zu behandeln. Dagegen geht kein Widerspruch ein.</p> <p><i>Der Ausschussvorsitzende informiert anschließend über den eingereichten Änderungsantrag zum Beschlussantrag 182-2019 der AfD-Fraktion.</i></p> <p>Herr Dornack legt den Antragsinhalt umfangreich dar. Herr Gatter berichtet von tiefgründigen Gesprächen mit dem Investor. Dieser versichert ihm, einen Kinderspielplatz zu integrieren, insofern die zukünftige Bewirtschaftung des Kinderspielplatzes gesichert ist. Die Möglichkeit, auf der vorgesehenen Grünfläche einen Kinderspielplatz auszuweisen, wird durch die anwesenden Vertreter der Verwaltung bestätigt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Übernahme des Kinderspielplatzes durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit dem Oberbürgermeister abgestimmt werden muss.</p>	Beschlussantrag 182-2019

	<p><i>Der Änderungsantrag zum Beschlussantrag 182-2019 wird von der AfD-Fraktion zurückgezogen.</i></p> <p>Abschließend lässt der Ausschussvorsitzende nach umfangreichen Diskussionen getrennt über die Beschlussanträge 182-2019 und 229-2019 abstimmen.</p>	
	einstimmig empfohlen	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
zu 9	<p>Abschluss eines Erschließungsvertrages "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" , OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt</p> <p><i>Vor Abstimmung des Beschlussantrages Nr. 229-2019 wird durch die Verwaltung ein Änderungsantrag vorgestellt (siehe Anlage 1).</i></p> <p>Darüber wird nach der gemeinsamen Überarbeitung in der Sitzung wie folgt abgestimmt:</p> <p style="text-align: center;">9 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Erschließung des Gebietes „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld mit dem Erschließungsträger Goitzsche Grund und Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch die Komplementärin, die BNS Verwaltungs GmbH, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Andreas Holtz, geschäftsansässig in 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld, Holzweißiger Straße 14, gemäß Anlage.</p>	<p>Beschlussantrag 229-2019</p> <p style="text-align: right;">Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
	einstimmig beschlossen	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
zu 10	<p>Bebauungsplan 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Dornack teilt den Anwesenden das Bestreben des mit Investors mit. Daraufhin stellt sich für Herrn Dornack die Frage, ob diese Vorhaben in dieser Form umsetzbar sind. Dies wird durch Herr Rönnike bekräftigt. Herr Dornack befürchtet außerdem, dass die Umsetzung aufgrund der Ein-/Ausfahrten problematisch werden könnten. Auch hier versichert Herr Rönnike, dass die Verkehrsfläche, in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde, ausreichend gesichert ist und die Zufahrten gewährleistet werden.</p>	<p>Beschlussantrag 223-2019</p> <p style="text-align: right;">Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0</p>
	mehrheitlich empfohlen	Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

<p>zu 11</p>	<p>Bebauungsplan 10-2017ho "Wohnen Lange Straße", Ortsteil Holzweißig; Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss (039-2019) BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Rönnike informiert über die Änderungen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Herr Präbler nimmt einzelne Ergänzungen zu den Aussagen von Herrn Rönnike vor und bittet darum, den so vorgelegten Beschlussantrag in dieser Form zu bestätigen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 245-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 12</p>	<p>Investitionshaushalt 2020 BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Hentschke erläutert den anwesenden Mitgliedern eine aktuell vorliegende Änderung zum Investitionsplan – Verringerung Investitionspauschale – einschließlich der Kompensation der angezeigten Mindereinzahlung.</p> <p>Herr Präbler weist darauf hin, die Beschaffung von Beleuchtungskörper für das gesamte Stadtgebiet in die Investitionsplanung mit aufzunehmen.</p> <p>In Bezug auf die Baumaßnahme „Fuhneweg“ im Ortsteil Wolfen erkundigt sich Herr A. Krillwitz darüber, ob für das Haushaltsjahr 2020 mit einer Erhöhung des Haushaltsansatzes zu rechnen ist. Daraufhin teilt Herr Guffler mit, dass man zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine genaue Kostenschätzung vornehmen kann.</p> <p>Um den Ausschussmitgliedern die Gelegenheit zu geben, gegebenenfalls Änderungen zum Beschlussantrag einzubringen, schlägt Herr Hermann vor, den Beschlussantrag in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses erneut zu behandeln. Dagegen geht kein Widerspruch ein.</p> <p>Herr Hentschke erläutert den anwesenden Mitgliedern die Änderungen der vorliegenden Tischvorlage zur Tischvorlage aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses.</p> <p>Herr Präbler weist darauf hin, die Beschaffung von Beleuchtungskörper für das gesamte Stadtgebiet in die Investitionsplanung mit aufzunehmen.</p> <p>In Bezug auf die Baumaßnahme „Fuhneweg“ im Ortsteil Wolfen erkundigt sich Herr A. Krillwitz darüber, ob für das Haushaltsjahr 2020 mit einer Erhöhung des Haushaltsansatzes zu rechnen ist. Daraufhin teilt Herr Guffler mit, dass man zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine genaue Kostenschätzung vornehmen kann.</p> <p>Um den Ausschussmitgliedern die Gelegenheit zu geben, gegebenenfalls Änderungen zur Tischvorlage einzubringen, schlägt Herr Hermann vor, den Beschlussantrag in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses erneut zu behandeln. Dagegen geht kein Widerspruch ein.</p> <p style="text-align: right;">in den BVA zurückverwiesen</p>	<p>Beschlussantrag 242-2019</p>

<p>zu 13</p>	<p>Durchführung einer jährlichen Wohnungsbau- und Städtebaukonferenz BE: CDU-Fraktion</p> <p>Einführende Worte zum vorliegenden Beschlussantrag werden von Herrn P. Schenk ausführlich dargelegt. Herr D. Krillwitz befürchtet, dass der Wille, eine jährliche Wohnungsbau- und Städtebaukonferenz durchzuführen, seitens der kommunalen Wohnungsbauunternehmen begrenzt sein wird. Herr Hermann befürwortet den vorliegenden Beschlussantrag. Darüber hinaus stellt er einen Änderungsantrag zum Beschlussantrag 232-2019. Dieser wird von der CDU-Fraktion in vorliegender Fassung übernommen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 232-2019</p> <p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
<p>zu 14</p>	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 12.09.2019 BE: Bauamt</p> <p>Herr Hermann informiert über die Ereignisse aus der Baugesuchsrunde vom 12.09.2019(siehe Anlage 2).</p> <p>Herr P. Schenk regt die Parkplatzsituation in der Straße der Republik am Sozialkaufhaus an. Er erkundigt sich darüber, ob dort neue Parkplätze entstehen werden. Herr Hermann weist darauf hin, dass die Parkmöglichkeiten im o. g. Bereich ausreichend sind.</p>	
<p>zu 15</p>	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Gatter erkundigt sich über den Beginn der Baumaßnahme in der Querstraße im Ortsteil Bobbau und die damit verbundenen Straßenausbaubeiträge für die Anlieger der Straße. Herr Krahmer verweist auf die aktuelle Rechtslage. Demnach ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen verpflichtet, Straßenausbaubeiträge zu erheben.</p> <p>Außerdem schlägt Herr Gatter vor, die zuständige Fördermittelstelle des Landes Sachsen-Anhalts zu kontaktieren um die Fördermittel ins nächste Jahr zu übertragen. Diesbezüglich teilt Herr Hermann mit, dass zu diesem Thema bereits Gespräche geführt wurden. Eine mündliche Zusage der Fördermittelübertragung wurde ebenso erteilt. Diese ist allerdings noch nicht rechtskräftig. Er weist nachfolgend darauf hin, eine zeitnahe Ausschreibung durchzuführen.</p> <p>Herr Präbler informiert sich über die Einsichtnahme bei der LMBV bezüglich der Ringerhalle im Ortsteil Holzweißig. Herr Krahmer versichert, dass die Einsichtnahme unter Beteiligung des Herrn Volz stattgefunden hat. Eine schriftliche Stellungnahme des Herrn Volz liegt dem Bauamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings noch nicht vor.</p> <p>Herr P. Schenk informiert sich über den Bereich des Wohnkomplexes 4 im Ortsteil Wolfen. Dort wurden Abrissverfügungen erteilt, die nunmehr zurückgezogen werden sollen. Insbesondere stellt sich für ihn die Frage, welche Wohneinheiten das betrifft. Herr Hermann kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine genaue Aussage treffen und verweist auf die Sitzungen des Aufsichtsgremiums.</p>	

Herr Hentschke erläutert die vorliegende Tischvorlage über die Umsetzung der Investitionsmaßnahmen 2019 zum Analysetichtag August 2019. Darüber hinaus informiert **Herr Guffler** über die Bauanlaufberatung für den Abriss der Brücke über die Leine im Zuge der Berliner Straße/Mühlstraße im Ortsteil Bitterfeld.

Herr A. Krillwitz stellt folgende Fragen:

- Gibt es seitens des Kinobesitzers bezüglich des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot eine Rückmeldung?

- Der Besitzer hat sich auf das Angebot eingelassen und hat parallel eine Bauvoranfrage gestellt. Seitens des Landkreises gibt es allerdings noch Nachforderungen.

- Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand des Casinos im OT Wolfen?

- Die offenen Fragen sind durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen geklärt worden. Eine Baugenehmigung liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

- Gibt es einen neuen Sachstand zum Platz(Bushalteplatz) gegenüber des ehemaligen Casinos?

- Das im Ausschuss vorgestellte Konzept wird nicht mehr weiter verfolgt. Der Investor ist in der kommende Woche zum Gespräch bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu Gast und hat mitgeteilt, dass er ein neues Baukonzept vorstellen möchte.

- Wie ist der aktuelle Sachstand des Fuhneangers, 2. BA?

- Zum jetzigen Zeitpunkt läuft das Verkehrswertgutachten in Abstimmung mit dem möglichen Investor.

- Wer legt fest, welche Maßnahmen durch die zustehenden Städtebaufördermittel prioritär behandelt werden?

- Herr Hermann teilt mit, dass in Hinblick auf das Verfahren keine Veränderungen eintreten werden. Lediglich eine Umstellung der Städtebauförderung wird in Zukunft erwartet.

- Gibt es neue Erkenntnisse bezüglich der Fördermittel des Innenstadtringes?

- Die Gespräche mit dem Landesverwaltungsamt laufen voraussichtlich bis Ende September.

zu 16	Schließung des öffentlichen Teils Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:46 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.	
--------------	---	--

gez.
André Krillwitz
Ausschussvorsitzender