

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 7. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 04.12.2019 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 21:09 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

André Krillwitz

Vertreter der Fraktion

Bernd Kosmehl

Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP

Mitglied

Henning Dornack
Klaus-Ari Gatter
Dr. Joachim Gülland
Dieter Krillwitz
Hans-Jürgen Präbler
Peter Schenk
Dr. Horst Sendner
Enrico Stammer

i. V. für Herrn Hans-Christian Quilitzsch

Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler
Mathias Kraemer
Markus Rönneke
Ulrich Schünemann
Dirk Weber

SBL Hoch-/Tiefbau
AL Bauamt
SBL Stadtplanung
SB Öffentliche Anlagen
SBL Beteiligungen

Gäste

Dr. Flämig
Heike Gellert
Sascha Kleine
Detmar Oppenkowski

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen
Kleine + Kleine Landschaftsarchitekten Halle

abwesend:

Mitglied

Hans-Christian Quilitzsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 04.12.2019, 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 Niederschriften der letzten Sitzungen	
3.1	vom 23.10.2019	
3.2	vom 04.11.2019	
3.3	vom 13.11.2019	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept BE: Fraktion Pro Wolfen	Beschlussantrag 274-2019
6	Teilweise Aufhebung von Beschlüssen und öffentliche Nutzung der Fuhnestraße BE: Fraktion Pro Wolfen	Beschlussantrag 299-2019
7	Gesellschafterbeschluss-Eigentumswohnungsprogramm BE: Fraktion Pro Wolfen	Beschlussantrag 300-2019
8	Erstellung von Bebauungsplänen - Bereitstellung von Wohnbauflächen BE: Fraktion Pro Wolfen	Beschlussantrag 301-2019
9	Unterstützung der Fördermaßnahme "Wiederaufnahme der Nutzung des Kulturpalastes Bitterfeld im OT Stadt Bitterfeld" BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 304-2019
10	Bebauungsplan 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 224-2019
11	1. Änderung des Bebauungsplanes 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	Beschlussantrag 241-2019
12	Abschluss eines Erschließungsvertrages "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" , OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt	Beschlussantrag 296-2019
13	Prioritätenliste für die Stadt Bitterfeld Bitterfeld-Wolfen gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen (Richtlinie Schulinfrastruktur) BE: Bauamt	Beschlussantrag 280-2019

14	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 21.11.2019 BE: Amt für Stadtentwicklung	
15	Informationen und Vorstellung des Entwurfs zur "Ergänzung und Erweiterung der grünen Infrastruktur - Burgtorwall und Grüne Lunge" im OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt	
16	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
17	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	<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>	
zu 2	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Herr A. Krillwitz schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 11 auf die nächste Sitzung zu vertagen. Dieser wird mit:</p> <p style="text-align: center;">4 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen</p> <p>nicht empfohlen.</p> <p>Außerdem schlägt er vor, Herrn Dr. Flämig unter dem Tagesordnungspunkt 10 das Rederecht einzuräumen. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Durch Herrn Dr. Sendner wird darauf hingewiesen, dass der Beschlussantrag 307-2019, der zur heutigen Sitzung beraten werden sollte, nicht auf der Tagesordnung ist. Somit ist eine Beschlussfassung im Stadtrat am 11.12.2019 unzulässig. Weiter weist Herr Präbler darauf hin, dass ihm nur die alte Version des Beschlussantrages 274-2019 vorliegt über die auch im Ortschaftsrat Holzweißig abgestimmt wurde. Er bittet darum, den Tagesordnungspunkt 5 zu vertagen. Die Anwesenden einigen sich darauf, den Tagesordnungspunkt zur heutigen Sitzung zu beraten und im Anschluss auf die nächste Sitzung zu verschieben.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 3	<p>Abstimmung über die Niederschriften der letzten Sitzungen</p> <p>Es erfolgen keine Einwände zu den vorliegenden Niederschriften vom 23.10.2019, 04.11.2019 und 13.11.2019. Somit lässt der Ausschussvorsitzende einzeln über die Niederschriften abstimmen.</p>	
zu 3.1	<p>vom 23.10.2019</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 3.2	<p>vom 04.11.2019</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>

zu 3.3	<p>vom 13.11.2019</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Der Ausschussvorsitzende stellt keine Fragen der anwesenden Einwohner fest.</p>	
zu 5	<p>Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept BE: Fraktion Pro Wolfen</p> <p>Herr A. Krillwitz erläutert den Beschlussantrag hinreichend. Herr Präbler und Herr Dornack sprechen sich für den vorliegenden Beschlussantrag aus. Herr Präbler bevorzugt darüber hinaus, den Weg zusammen mit der Stadtverwaltung zu gehen.</p> <p>Herr Rönnike geht anschließend auf die Stellungnahme der Verwaltung ein und empfiehlt gegen den Beschlussantrag zu stimmen.</p> <p><i>Nach kurzer Debatte stellt der Ausschussvorsitzende den Antrag, den vorliegenden Beschlussantrag zu vertagen. Diesem Antrag wird einstimmig stattgegeben.</i></p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	<p>Beschlussantrag 274-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 6	<p>Teilweise Aufhebung von Beschlüssen und öffentliche Nutzung der Fuhnestraße BE: Fraktion Pro Wolfen</p> <p>Herr Rönnike geht kurz auf die Stellungnahme der Verwaltung ein und empfiehlt, den vorliegenden Beschlussantrag nicht stattzugeben.</p> <p>Da der Ausschussvorsitzende keine weiteren Wortmeldungen feststellt, lässt er über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">nicht empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 299-2019</p> <p>Ja 3 Nein 4 Enthaltung 2</p>
zu 7	<p>Gesellschafterbeschluss-Eigentumswohnungsprogramm BE: Fraktion Pro Wolfen</p> <p>Herr A. Krillwitz erläutert den Inhalt des Beschlussantrages.</p> <p>Herr Weber teilt den Anwesenden mit, dass er den Grundgedanken des Beschlussantrages, durchaus nachvollziehen kann. Er erläutert im Anschluss jedoch Gründe, die für eine Nichtempfehlung sprechen. Diese beziehen sich unter anderem auf die wirtschaftlichen Auswirkungen verschiedener Unternehmen, hier ist ein Verstoß gegen die mit allen Akteuren abgestimmten Ziele im STEK. Des Weiteren sollen laut Begründung insbesondere auch junge Familien preiswert unsanierte Eigentumswohnungen erwerben können.</p>	<p>Beschlussantrag 300-2019</p>

	<p>Für die Sanierung sind jedoch weitere erhebliche finanzielle Mittel erforderlich, diese können gegenwärtig nicht bestimmt werden. Auch der Abriss der gegenständlichen Wohnungen bedeutet nicht zwingend eine reine Vermögensvernichtung, sondern nicht betriebsnotwendiges Vermögen wird ausgeschieden und auf den verbleibenden Grund und Boden können neue Nutzungen entwickelt werden.</p> <p>Herr P. Schenk bekennt sich zur Weiterentwicklung von Wolfen-Nord, nicht aber für die Weiterentwicklung der WBS 70 Wohnungen.</p> <p>Herr A. Krillwitz plädiert weiter für den Erhalt und die Entwicklung des WK 4.4. Außerdem stellt er eine Änderung des Antragsinhalts vor (siehe Anlage 1). Diese wird mit:</p> <p style="text-align: center;">5 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 0 Ent.</p> <p>bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p>Erstellung von Bebauungsplänen - Bereitstellung von Wohnbauflächen BE: Fraktion Pro Wolfen</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird durch Herr Rönnike umfangreich erläutert. Er empfiehlt, sowohl aus zeitlichen Gründen als auch aufgrund der fehlenden Finanzierungssicherung, gegen den Beschlussantrag zu stimmen. Darüber hinaus empfiehlt Herr Rönnike, nach erfolgter Rücksprache zwischen Verwaltung und Beschlusseinreicher, dem Ausschuss einen überarbeiteten Beschlussantrag vorzulegen.</p> <p>Aus diesem Grund schlägt der Ausschussvorsitzende vor, den Beschlussantrag auf die nächste Sitzung am 15.01.2019 zu vertagen. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	<p>Beschlussantrag 301-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p>Unterstützung der Fördermaßnahme "Wiederaufnahme der Nutzung des Kulturpalastes Bitterfeld im OT Stadt Bitterfeld" BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Hermann erläutert den Inhalt des Beschlussantrages ausführlich. Er geht dabei insbesondere auf die Unterschiede zur vorjährigen Verfahrensweise ein.</p> <p>Herr A. Krillwitz erkundigt sich darüber, an welcher Stelle die Maßnahme im Haushalt zu sehen ist. Herr Hermann versichert, dies nachzureichen (siehe Anlage 1).</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 304-2019</p> <p>Ja 4 Nein 0 Enthaltung 5</p>

<p>zu 10</p>	<p>Bebauungsplan 02-2018btf "Sondergebiet Ferienwohnen Goitzsche", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Rönnike erläutert den Beschlussantrag. Er verweist auf die Änderungen in den Anlagen. Diese resultieren aus der erarbeiteten Löschwasserversorgung. Außerdem informiert er die Anwesenden über die Anregungen aus dem Ortschaftsrat Bitterfeld. Herr Dr. Flämig macht ergänzende Aussagen zum Beschlussantrag.</p> <p>Für Herr A. Krillwitz stellt sich die Frage, wie durch die Stadtverwaltung sichergestellt wird, dass in dem Gebiet lediglich Ferienwohnen zulässig ist. Diesbezüglich teilt Herr Rönnike mit, dass für dieses Gebiet dauerhaftes Wohnen unzulässig ist. Die Kontrolle der Wohnform erfolgt allerdings nicht durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Eine anderweitige emittierende gewerbliche Nutzung ist derzeit nicht möglich.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 224-2019</p> <p>Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1</p>
<p>zu 11</p>	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Der Inhalt des Beschlussantrages wird durch Herr Rönnike umfangreich erläutert.</p> <p>Für Herr A. Krillwitz stellen sich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Auswirkungen hat der vorliegende Beschlussantrag auf die Netzentgelte? - Wie viel Kapazität/wie viel Leistung soll installiert werden? - Werden dadurch ggf. Projekte, in denen kommunale Unternehmen involviert sind, behindert? <p>Herr Rönnike erwähnt, dass es keinesfalls Zielstellung ist, auf den gewerblichen Flächen/Industriegebieten Photovoltaikanlagen zu errichten. Allerdings ist, bis die Wohnbebauung in der Straße „Am Kraftwerk“ bereinigt ist, eine gewerbliche Zwischennutzung vereinbart wurden.</p> <p style="text-align: right;">nicht empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 241-2019</p> <p>Ja 4 Nein 4 Enthaltung 1</p>

<p>zu 12</p>	<p>Abschluss eines Erschließungsvertrages "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" , OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt</p> <p>Herr Krahmer geht kurz auf den Inhalt des Beschlussantrages ein.</p> <p>Für Herr A. Krillwitz stellt sich die Frage, wie sichergestellt ist, dass die Spende durch den Vorhabenträger auch eingeht. Daraufhin teilt ihm Herr Krahmer von einer schriftlichen Zusage mit.</p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beschließt in Abänderung seines Beschlusses 229-2019, aus der öffentlichen Sitzung vom 18.09.2019, den Oberbürgermeister mit dem Abschluss des Erschließungsvertrages, gemäß geänderter Anlage (Erschließungsvertrag), zu beauftragen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 296-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 13</p>	<p>Prioritätenliste für die Stadt Bitterfeld Bitterfeld-Wolfen gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen (Richtlinie Schulinfrastruktur) BE: Bauamt</p> <p>Herr Krahmer erläutert den Beschlussantrag hinreichend. Herr Präbler bedankt sich für die Erstellung der Prioritätenliste und plädiert für den Beschlussantrag.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 280-2019</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 14</p>	<p>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 21.11.2019 BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p>Herr Hermann informiert über die Ereignisse aus der Baugesuchsrunde vom 21.11.2019 (siehe Anl. 2). Herr A. Krillwitz informiert sich über die Zurückstellung des Baugesuchs „Unikum“. Für ihn stellt sich die Frage, wann und warum das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wurde. Herr Hermann versichert, dies nachzureichen.</p> <p><i>Redaktioneller Hinweis durch das Amt für Stadtentwicklung:</i></p> <p><i>Das Vorhaben stand auf der Tagesordnung der BGR der Verwaltung vom 12.09.2019. Über diese wurde im StaBVA am 18.09.2019 unter TOP 14 informiert. Das betreffende Vorhaben wurde in der BGR zurückgestellt, da der StaBVA am 18.09.2019 über den BA zur Zurückstellung des Baugesuches befinden sollte. In der Begründung des Beschlussantrages wurde u. A. aufgeführt, dass derzeit eine endgültige Beurteilung des Bauantrages erst erfolgen kann, wenn der Bebauungsplan die notwendige Planreife besitzt, da derzeit das Vorhaben kritisch eingeschätzt wird. Die Zurückstellung wurde abgelehnt. Da die Zurückstellung abgelehnt wurde, konnte dem Baugesuch auf Grund der Beurteilung nach § 34 BauGB kein gemeindliches Einvernehmen erteilt werden.</i></p>	

<p>zu 15</p>	<p>Informationen und Vorstellung des Entwurfs zur "Ergänzung und Erweiterung der grünen Infrastruktur - Burgtorwall und Grüne Lunge" im OT Stadt Bitterfeld BE: Bauamt</p> <p>Der Projektentwurf zur Ergänzung und Erweiterung der grünen Infrastruktur – Burgtorwall und Grüne Lunge wird durch Herr Kleine ausführlich vorgestellt.</p> <p>Aufgrund der fehlenden bildlichen Darstellung des Projekts einigt man sich, den Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses erneut zu behandeln.</p> <p>Herr P. Schenk erfragt aufgrund der hohen Trockenheit die Nachhaltigkeit des Projekts. Daraufhin versichert ihm Herr Kleine, beim vorgesehenen Projekt auf nachhaltige Naturprodukte zu setzen.</p> <p>Da es sich hierbei um eine EFRE-Maßnahme handelt, bittet Herr Krahmer darum, die Debatte nicht zu weit ins nächste Jahr zu verschieben.</p>	
<p>zu 16</p>	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Hermann informiert über die vorgesehenen Tagesordnungspunkte der nächsten Gremiensitzung.</p> <p>Herr A. Krillwitz gibt folgende Fragen zu Protokoll:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wie ist der aktuelle Stand der Baumaßnahme „Straße der Chemiarbeiter“ im Ortsteil Wolfen?➔ Herr Guffler erwähnt die argen Betonprobleme. Demnach wird im hinteren Teil der Straße nun der Beton komplett rausgenommen. Die Maßnahme ist für Januar oder Februar in den Ausschüssen vorgesehen.- Wie ist der aktuelle Stand der Baumaßnahme „Reudener Dorfstraße“?➔ Herr Guffler berichtet von der erfolgten Vermessung. Die Entwurfsplanung durch den Planer sollte ihm bis spätestens Anfang Januar vorliegen.- Wie lange dauert die Prüfung des Leistungsverzeichnisses für die Puschkinstraße im OT Bitterfeld?➔ Herr Krahmer teilt den Anwesenden mit, dass das Leistungsverzeichnis seit dieser Woche zur Prüfung bei Herrn Guffler liegt. Die Prüfung wird in den kommenden Wochen erfolgen.	

zu 17	Schließung des öffentlichen Teils Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:21 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.	
--------------	---	--

gez.
André Krillwitz
Ausschussvorsitzender

gez.
Marcello Scholz
Protokollant