

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 11. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 26.02.2020 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 19:37 Uhr durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

André Krillwitz

###### Mitglied

Henning Dornack  
Dr. Joachim Gülland  
Dieter Krillwitz  
Hans-Jürgen Präßler  
Hans-Christian Quilitzsch  
Peter Schenk  
Dr. Horst Sendner  
Enrico Stammer

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Thomas Guffler	SBL Hoch-/Tiefbau
Stefan Hermann	AL Amt für Stadtentwicklung
Mathias Krahmer	AL Bauamt
Markus Rönnike	SBL Stadtplanung

###### Gäste

Klaus-Ari Gatter	Gemeinsame Fraktion
Heike Gellert	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen
Christian Hennicke	Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP
Bernd Kosmehl	Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP
Michael Ramsch	
Werner Rienäcker	
Torsten Weiser	

##### **abwesend:**

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 26.02.2020, 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 05.02.2020	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 001-2020</b>
6	Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 02-2016wo „GE Thalheimer Straße/Damaschkestraße“ im OT Stadt Wolfen BE: Fraktion Pro Wolfen	<b>Beschlussantrag 023-2020</b>
7	Zügige Erneuerung der Kreisstraße K2055 als Ortsdurchfahrt und Verbindung von Thalheim und Rödgen BE: AfD-Fraktion	<b>Beschlussantrag 015-2020</b>
8	Sachstandsbericht zum Bauvorhaben Weinbergturnhalle BE: Bauamt	
9	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 06.02.2020 BE: Amt für Stadtentwicklung	
10	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende, Herr André Krillwitz</b>, 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 fest.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, das Rederecht für die anwesenden Berichterstatter, Herr Rienäcker und Herr Ramsch, unter TOP 5 einzuräumen. Dagegen regt sich kein Widerspruch. Da ebenfalls keine Einwände zur Tagesordnung festzustellen sind, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über diese abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.02.2020</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> möchte wissen, ob sich die Verwaltung mit den Anwohnern der Mühlstraße im Ortsteil Bitterfeld zur Klärung der weiteren Verfahrensweise in Verbindung gesetzt hat. <b>Herr Guffler</b> teilt mit, dass er einen Mitarbeiter beauftragt hat, sich mit der Familie H. in Verbindung zu setzen.</p> <p><b>Herr Krahmer</b> geht nochmal näher auf seine Ausführungen in der Niederschrift vom 05.02.2020 unter Tagesordnungspunkt 9 ein. Er stellt klar, dass in Umsetzung der Baumaßnahme die Zielrichtung der Fördermaßnahme, eine Verbindung zwischen der Goitzsche und der Bitterfelder Innenstadt herzustellen, zu beachten ist. <b>Der Ausschussvorsitzende</b> schlägt darauf hin vor, das Wort <i>touristische</i> in dem betroffenen Satz zu streichen. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Nachdem <b>der Ausschussvorsitzende</b> keine weiteren Wortmeldungen feststellt, lässt er über die so geänderte Niederschrift vom 05.02.2020 abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> stellt keine Fragen der anwesenden Einwohner fest.</p>	

<p>zu 5</p>	<p><b>Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 03-2019bt "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Ortsteil Stadt Bitterfeld</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p><i>Ausschussmitglied Stammer nimmt an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p><b>Herr Hennicke</b> erläutert den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Änderungsantrages (Anlage 1). Für <b>Herrn A. Krillwitz</b> stellt sich die Frage, an welcher Stelle des städtebaulichen Vertrages die Änderungen eingefügt werden könnten. Die zu ergänzenden Positionen des Vertrages werden <b>Herrn Rönnike</b> erläutert. <b>Herr Ramsch</b> erklärt die vorgeschlagenen Änderungen in der Umsetzung für schwierig. Aus juristischer Sicht würden u. a. folgende Fragen aufkommen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wer trägt das juristische Risiko, wenn auf dem Gelände etwas passiert?</li><li>- Wie sind die Unterhaltungskosten geregelt?</li></ul> <p>Desweiteren weist <b>Herr Ramsch</b> darauf hin, dass der bestehende Baumbestand nicht weiter reduziert werden darf. Aus diesem Grund ist auch das geplante Projekt schwer umzusetzen. <b>Herr Hermann</b> äußert seine Bedenken zum vorgestellten Änderungsantrag. Er merkt an, dass die geplanten Standorte der Ladestationen eher ungeeignet sind. In Umsetzung der Ladeinfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes sollte vielmehr darauf geachtet werden, zentrale Anlaufstellen in den Bereichen der gastronomischen Einrichtungen (z. B. im Bereich der Seensucht, des Marina Parks, des Café Wundermilds) zu schaffen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> teilt außerdem mit, dass im Areal der Goitzsche bereits ein Rastplatz existiert und genutzt wird. Somit liegt aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Notwendigkeit vor, einen zusätzlichen Rastplatz zu schaffen. Zudem teilt <b>Herr Dr. Gülland</b> mit, dass der Zweckverband Goitzsche e. V. vorsieht, in unmittelbarer Nähe des Café Wundermilds einen Rastplatz zu errichten. <b>Herr Hennicke</b> möchte wissen, ob es konkrete Planungen für Rastplätze im Bereich der Goitzsche gibt. <b>Herr Hennicke</b> spricht sich außerdem für die Notwendigkeit eines Rastplatzes aus. Er sieht darüber hinaus keine finanzielle Überbelastung des Vorhabenträgers. <b>Herr D. Krillwitz</b> möchte wissen, ob es im voraus Gespräche zwischen dem Vorhabenträger und dem Beschlusseinreicher gab. <b>Herr Ramsch</b> teilt ihm diesbezüglich mit, dass keine Vorgespräche stattgefunden haben.</p> <p><b>Herr D. Krillwitz</b> bringt seine Kritik über den Umgang mit möglichen Investoren zum Ausdruck. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass sich die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen u.a. mit der E-Ladeinfrastruktur beschäftigen, insbesondere auch für Radverkehrsanlagen. Er sieht die Aufgabe grundsätzlich nicht in der öffentlichen Hand.</p>	<p><b>Beschlussantrag 001-2020</b></p>
-------------	--	--

	<p>Nachdem keine weiteren Fragen festgestellt wurden, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Änderungsantrag abzustimmen. Dieser wird mit:</p> <p style="text-align: center;">0 Ja-Stimmen 7 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen</p> <p>nicht angenommen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der BODO Bauräger- und Immobiliengesellschaft mbH zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld gemäß Anlage.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 6</b></p>	<p><b>Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 02-2016wo „GE Thalheimer Straße/Damaschkestraße“ im OT Stadt Wolfen</b> BE: Fraktion Pro Wolfen</p> <p><b>Herr Hermann</b> stellt den Antrag, die Klarstellung im Antragsinhalt auf den Teil der Begründung zu verschieben. Darüber hinaus informiert er sich über die Ausführungen im Antragsinhalt. <b>Herr A. Krillwitz</b> erklärt, wie der angesprochene Passus zu verstehen ist. Der Oberbürgermeister wird im Falle der Beschlussfassung angehalten, den gefassten Beschluss unter Einhaltung der Redaktionsfrist (18.03.2020) im nächsten Amtsblatt zu veröffentlichen. Der Änderungsantrag seitens der Verwaltung wird mit:</p> <p style="text-align: center;">1 Ja-Stimmen 5 Nein-Stimmen 3 Enthaltungen</p> <p>nicht angenommen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 023-2020</b></p> <p>Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1</p>
<p><b>zu 7</b></p>	<p><b>Zügige Erneuerung der Kreisstraße K2055 als Ortsdurchfahrt und Verbindung von Thalheim und Rödgen</b> BE: AfD-Fraktion</p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> verweist auf die aktuelle Version des Beschlussantrages hin.</p> <p><b>Herr Dr. Gülland</b> weist darauf hin, dass die vorliegende Version nicht aktuell ist.</p>	<p><b>Beschlussantrag 015-2020</b></p>

	<p><b>Herr Guffler</b> weist darauf hin, dass in Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme auch die Kreisstraße K2056 betrachtet werden könnte. Er gibt außerdem zu Protokoll, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen in Hinblick auf die Umsetzung der Baumaßnahme angehalten ist, die Gehwege und Nebenanlagen anteilig zu finanzieren.</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p><b>Sachstandsbericht zum Bauvorhaben Weinbergturnhalle</b> BE: Bauamt</p> <p><b>Herr Krahmer</b> hält einen umfangreichen Vortrag über das geplante Bauvorhaben der Weinbergturnhalle. Das Bauvorhaben ist demnach Teil der bewilligten STARK III Maßnahmen, hier insbesondere die energetische Ertüchtigung und allgemeine Sanierung der Weinbergturnhalle. Zur Beantragung der Fördermittel wurden bereits die Planungen der Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Die Planungen der Leistungsphasen 5-8 sind parallel an ein Planungsbüro übergeben wurden. Er teilt mit, dass derzeit die Leistungsverzeichnisse durch das beauftragte Planungsbüro erstellt werden, die voraussichtlich im März dieses Jahres vorliegen. <b>Herr Krahmer</b> informiert die Anwesenden darüber, dass sich die Weinbergturnhalle im Sanierungsgebiet befindet. Nach der für dieses Gebiet geltenden Gestaltungssatzung ist an Gebäuden eine WDVS-Fassade grundsätzlich unzulässig. Gemäß § 16 der Gestaltungssatzung können Ausnahmen gewährt werden. So soll auch im Fall der Weinbergturnhalle verfahren werden. <b>Herr Krahmer</b> erläutert dass diese Verfahrensweise notwendig ist um die energetische Sanierung des Objekts im Rahmen des Förderprogrammes STARK III durchzuführen. Nach kurzen Nachfragen wird diese Verfahrensweise von den Mitgliedern des Ausschusses mit getragen.</p> <p>Für <b>Herrn Dr. Gülland</b> stellt sich die Frage, ob die Weinbergturnhalle denkmalgeschützt ist. <b>Herr Krahmer</b> teilt mit, dass die Turnhalle nicht unter Denkmalschutz steht.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> informiert sich über die Dämmstoffstärke der Außenfassade. <b>Herr Krahmer</b> versichert, dies nachzureichen.</p>	
<p>zu 9</p>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 06.02.2020</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über die Ereignisse aus der Baugesuchsrunde vom 06.02.2020.</p> <p><b>Herr D. Krillwitz</b> möchte wissen, ob bei der Baugesuchsrunde vom 14.01.2020 die Stellungnahme der der unteren Denkmalschutzbehörde zur Errichtung eines Kristallturmes im Ortsteil Wolfen vorlag. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass der Stadt Bitterfeld-Wolfen bei Erteilung der Baugenehmigung lediglich Hinweise aus dem Bauordnungsamt zugeleitet werden. <b>Herr Hermann</b> führt weiter aus, die gewünschte Information nachzureichen insofern die Baugenehmigung vorhanden ist. <b>Herr A. Krillwitz</b> verweist auf den Abriss der Überdachung des ehemaligen Bahnhofs im Ortsteil Wolfen. Für ihn stellt sich die Frage, ob dies in Verbindung mit dem Gebäude 041, dem Filmmuseum, dem Wasserturm, und dem ehemaligen Casino ein</p>	

	<p>Flächendenkmal darstellt. Außerdem informiert er sich über die Einbeziehung der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der weiteren Verfahrensweise. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass es sich hierbei um ein Einzeldenkmal handelt. Ob die Stadt Bitterfeld-Wolfen weiterhin mit eingebunden wird obliegt der Verfahrensweise der Oberen Landesdenkmalbehörde. Bei herausragenden Gebäuden wie den Kulturpalast wurde die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit eingebunden.</p>	
<p>zu 10</p>	<p><b>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert die Anwesenden über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Fortschreibung des 4. Leitbildes für Wolfen-Nord. Demnach wurde von seiten der Auslegung, der Teilnahme und der Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Er teilt außerdem mit, dass in Kürze eine Abstimmung mit der Stadtentwicklungsgesellschaft über die nächste öffentliche Beiratssitzung, in der der Abschlussentwurf vorgestellt werden soll, stattfindet.</p> <p><b>Herr Hermann</b> verweist auf die letzte Sitzung des Wirtschafts- und Umweltausschusses. Aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen gibt er folgende Information zu Protokoll. Da sowohl das Strukturstärkungsgesetz als auch das Kohleausstiegsgesetz noch nicht vom Bund verabschiedet wurden, stehen nach wie vor aufgrund der fehlenden Durchführungsbestimmungen/Richtlinien viele offene Fragen aus. Festzuhalten bleibt, dass das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet ist, die angekündigte Summe i. H. v. 40 Mio. Euro anteilig mit zu finanzieren. Unabhängig davon hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen über den für den Landkreis verantwortlichen Koordinator, die Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, vorläufig 23 Maßnahmen (siehe Anlage 2) gemeldet. Dies betrifft Maßnahmen, die zum jetzigen Stand noch nicht in den Haushalt integriert wurden.</p> <p><b>Herr Hermann</b> verweist außerdem auf die Thematik der Abholzungen im Bereich des Stadions/Am Strengbach im Ortsteil Bitterfeld. Demnach liegt dem Oberbürgermeister ein Schreiben der Bürgerinitiative für Hoch- und Grundwasserschutz vor. Gegenstand des Schreibens sind die Folgen der Eingriffe aus Sicht der Bürgerinitiative und die Themen Hochwasserschutz, Baumschutzsatzung und Ableitungen von Wasser. Er teilt mit, dass das Schreiben (siehe Anlage 3) derzeit vom zuständigen Fachamt bearbeitet wird und den Ausschussmitglieder nach erfolgter Bearbeitung zeitnah zugehen wird.</p> <p>Nachfolgend informiert <b>Herr Hermann</b> noch über das Ergebnis des Vor-Ort-Termines vom 10.02.2020 zwischen dem Eigentümer des Kinos, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, der Denkmalschutzbehörde und Firmenvertreter für mögliche Maßnahmen.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> bezieht sich auf die Ausführungen zum Kino. Er möchte wissen, ob die Frist zur Vorlage der Finanzierungssicherung verlängert wurde und wie es weitergeht, wenn der Eigentümer keine Finanzierung vorlegen kann. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass sich die Frist für den Eigentümer um zwei Wochen verlängert hat. Insofern die Finanzierung seitens des Eigentümers nicht vorgelegt werden kann, wird man sich nach Ablauf der Frist zur weiteren Verfahrensweise verständigen. Fakt ist, dass die Bauvoranfrage u. a. auf die Mitnutzung eines kommunalen Grundstückes</p>	

	<p>basiert. Demnach ist es von großem Interesse, ob das geplante Bauvorhaben weiterhin so umgesetzt wird.</p> <p><b>Herr D. Krillwitz</b> informiert sich über die aktuellen Baumaßnahmen an der Feuerwehr Wolfen-Nord. <b>Herr Kraher</b> versichert, dies im nächsten Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss nachzureichen (Anlage 3).</p> <p><b>Herr P. Schenk</b> erkundigt sich darüber, ob es eine Bauvoranfrage zu der Thematik Am Strengbach gibt und wie entschieden wurde. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2015 existiert, die allerdings aufgrund des Hochwasserdeiches wieder zurückgezogen wurde. Derzeit liegt keine neue Bauvoranfrage vor.</p> <p><b>Herr Dr. Gülland</b> bittet darum, dem Ortsbürgermeister das Schreiben der Bürgerinitiative für Hoch- und Grundwasserschutz zur Verfügung zu stellen.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> informiert sich über den aktuellen Stand des Haushaltes. <b>Herr Hermann</b> gibt zu Protokoll, dass gegenwärtig lediglich einzelne Rücksprachen geführt wurden. Somit sind derzeit keine Gründe einer Beanstandung bekannt. Desweiteren informiert sich <b>Herr A. Krillwitz</b> über den aktuellen Stand zum Antrag des Investors bezüglich des Kulturpalastes.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> weist darauf hin, dass das Vereins- und Familienfest erheblich gefährdet ist. Im Dezember letzten Jahres kam es zu einem Rohrbruch in einer Kleingartenanlage. Seitdem erhält die Sanitäranlage in der Fuhneau kaum bis kein Wasser mehr. Er bittet die Vertreter des Bauamtes darum, zeitnah eine Lösung vorzulegen. Der akute Handlungsbedarf wird durch <b>Herrn D. Krillwitz</b> noch einmal deutlich gemacht. <b>Herr D. Krillwitz</b> weist außerdem darauf hin, dass die Trinkwasserleitungen ebenfalls betroffen sind.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> informiert sich über den aktuellen Stand der Baumaßnahme Puschkinstraße im Ortsteil Bitterfeld. <b>Herr Guffler</b> verweist auf die aktuelle Haushaltslage. Insofern dieser veröffentlicht ist, können die Baumaßnahmen ausgeschrieben werden.</p>	
zu 11	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:23 Uhr und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.  
André Krillwitz  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Marcello Scholz  
Protokollant