

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 20. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 07.10.2020 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 19:02 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

Gudrun Becker	AL Haupt- und Personalamt
Veit Böttcher	SBL Brand-/Bevölkerungsschutz
Thomas Guffler	SBL Hoch-/Tiefbau
Stefan Hermann	AL Amt für Stadtentwicklung
Markus Rönnike	SBL Stadtplanung
Mario Schulze	SBL Öffentliche Anlagen
Eric Walter	SB Brand-/Bevölkerungsschutz

###### Seniorenbeirat

Gerhard Große

###### Gäste

Frank Czerwonn	Mitteldeutsche Zeitung
Bernd Kosmehl	Stadtrat

##### **abwesend:**

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 07.10.2020, 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	
2.1	Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.09.2020	
2.2	1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Zentrum' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 140-2020</b>
2.3	1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Am Wasserturm' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 141-2020</b>
2.4	1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str.' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 142-2020</b>
2.5	Satzung zur Aufhebung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen", Aufstellung und Entwurf BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 167-2020</b>
3	Einwohnerfragestunde	
4	Abschluss eines Erschließungsvertrages und Durchführungsvereinbarung „Fuhneanger 2“, OT Stadt Wolfen BE: Bauamt	<b>Beschlussantrag 151-2020</b>
5	Einführung eines Baumkatasters zur Erfassung aller Bäume im Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen BE: AfD-Fraktion	<b>Beschlussantrag 157-2020</b>
6	Bauliche Wiederertüchtigung und Inbetriebnahme der öffentlichen Toilettenanlage Robert-Schuman-Platz/Grüne Lunge im OT Stadt Bitterfeld BE:AfD-Fraktion	<b>Beschlussantrag 158-2020</b>
7	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB 05-2020wo "Humboldtcarré" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 115-2020</b>
8	Bebauungsplan 05-2020wo "Humboldtcarré" im Ortsteil Stadt Wolfen, städtebaulicher Vertrag BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 117-2020</b>

9	Bebauungsplan 08-2020wo „Experimentelles Wohnen“, Ortsteil Stadt Wolfen; Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 150-2020</b>
10	Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB "Leipziger Straße 173" im OT Stadt Wolfen, Abwägung und Satzung BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 159-2020</b>
11	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zum Feldrain“, Ortsteil Thalheim; Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 161-2020</b>
12	Bebauungsplan 07-2020wo "Warenhaus am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen, städtebaulicher Vertrag BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 162-2020</b>
13	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) 07-2020wo "Warenhaus am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Beschlussantrag 163-2020</b>
14	Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB für die Liegenschaft Freiherr-vom-Stein-Str. 1 im Ortsteil Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung	<b>Mitteilungsvorla ge M006-2020</b>
15	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 23.09.2020 BE: Amt für Stadtentwicklung	
16	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
17	Schließung des öffentlichen Teils	

zu 1	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende, Herr A. 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>	
zu 2	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> teilt mit, dass die Niederschrift vom 16.09.2020 in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschusses behandelt wird.</p> <p>Außerdem beantragt <b>Herr D. Krillwitz</b> die Tagespunkte 10-13 von der Tagesordnung zu nehmen. Dieser Antrag wird einstimmig mit 8 Ja-Stimmen angenommen.</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen festgestellt wurden, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 2.1	<p><b>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.09.2020</b></p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	
zu 2.2	<p><b>1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Zentrum' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p><b>Beschlussantrag 140-2020</b></p>
zu 2.3	<p><b>1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Am Wasserturm' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p><b>Beschlussantrag 141-2020</b></p>
zu 2.4	<p><b>1. Änderung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung 'Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str.' im Ortsteil Stadt Wolfen", Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p><b>Beschlussantrag 142-2020</b></p>
zu 2.5	<p><b>Satzung zur Aufhebung der "Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen", Aufstellung und Entwurf</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p style="text-align: right;">von der Tagesordnung genommen</p>	<p><b>Beschlussantrag 167-2020</b></p>

<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Abschluss eines Erschließungsvertrages und Durchführungsvereinbarung „Fuhneanger 2“ , OT Stadt Wolfen</b> BE: Bauamt</p> <p><i>Herr P. Schenk nimmt an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.</i></p> <p>Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Abschluss einer Erschließungs- und Durchführungsvereinbarung zur Erschließung des Wohngebietes „Fuhneanger 2“ im Ortsteil Stadt Wolfen mit dem Erschließungsträger ARGE „Fuhneanger 2“, vertreten durch die STEG Bitterfeld-Wolfen, diese wiederum vertreten durch deren Geschäftsführer Herrn Heiko Kaaden.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 151-2020</b></p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 5</b></p>	<p><b>Einführung eines Baumkatasters zur Erfassung aller Bäume im Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen</b> BE: AfD-Fraktion</p> <p>Nachdem <b>Herr Dornack</b> den Beschlussantrag kurz erläutert, weist <b>der Ausschussvorsitzende</b> auf den vorliegenden Änderungsantrag (siehe Anlage 1) aus dem Ortschaftsrat Wolfen hin.</p> <p>Für <b>Herrn Dr. Gülland</b> stellt sich die Frage, ob die AfD-Fraktion die Änderungen übernimmt. Dies wird durch <b>Herrn Dornack</b> verneint.</p> <p><b>Herr Schulze</b> merkt an, dass es keine Pflicht zur Erstellung eines Baumkatasters gibt und zur Stadtratssitzung eine detaillierte Berichterstattung über die wirtschaftlichen Kosten erfolgt.</p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und lässt zunächst über den vorliegenden Änderungsantrag abstimmen. Dieser wird mit:</p> <p style="text-align: center;">6 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen 1 Enthaltung</p> <p>mehrheitlich mitgetragen.</p> <p>Anschließend lässt er über den so geänderten Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 157-2020</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p>

<p>zu 6</p>	<p><b>Bauliche Wiederertüchtigung und Inbetriebnahme der öffentlichen Toilettenanlage Robert-Schuman-Platz/Grüne Lunge im OT Stadt Bitterfeld</b> BE:AfD-Fraktion</p> <p><b>Herr Dornack</b> erläutert den Inhalt des Beschlussantrages.</p> <p><b>Herr Schulze</b> verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung zum vorliegenden Beschlussantrag und informiert die Anwesenden über die laufenden Gespräche zwischen ihm und einem Anbietersvertreter zur Ausstattung des öffentlichen Bereiches mit öffentlich zugänglichen Toilettenanlagen.</p> <p><b>Herr A. Krillwitz</b> möchte wissen, wie der Betrieb der im Beschlussantrag genannten Toilettenanlage vor ihrer Schließung erfolgte und ob der Einbau einer Dusche zwingend notwendig ist.</p> <p><b>Herr Schulze</b> teilt mit, dass der Betrieb bis 2018 über geförderte Maßnahmen (Ü55) der ARGE/KomBa betreut wurde. Dabei wurden die Öffnungszeiten von Montag bis Freitag abgedeckt. Mit Veränderungen innerhalb der Projektausrichtung, die durch die ARGE gefördert werden, hat man diese Ü55-Maßnahme trotz des bestehenden Bedarfes letztendlich abgesetzt. <b>Herr Schulze</b> teilt weiter mit, dass die Gespräche mit freien Dienstleistern stetig darin endeten, weil sich das Vorhalten einer Person am Standort nicht rentieren würde. Er merkt außerdem an, dass der Einbau einer Duschanlage mit einem Vollausbau des Innenbereiches verbunden wäre. <b>Herr Schulze</b> geht davon aus, dass dieses Vorhaben nicht an den Vorgaben des Denkmalschutzes vorbeikommt. Außerdem besteht für Obdachlose die Möglichkeit, Hygiene- und Sanitäranlagen im Objekt der Jeßnitzer Straße im OT Stadt Bitterfeld zu nutzen.</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schlägt <b>Herr Präbler</b> vor, getrennt über die aufgeführten Punkte im Antragsinhalt abzustimmen. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Das Ergebnis der Abstimmung lautet wie folgt:</p> <table data-bbox="288 1467 1209 1646"><tr><td><u>zu Pkt. 1 im Antragsinhalt</u></td><td><u>zu Pkt. 2 im Antragsinhalt</u></td></tr><tr><td>7 Ja-Stimmen</td><td>2 Ja-Stimmen</td></tr><tr><td>1 Nein-Stimme</td><td>5 Nein-Stimmen</td></tr><tr><td>1 Enthaltung</td><td>2 Enthaltungen</td></tr></table> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen somit lediglich Punkt 1 des Antragsinhaltes.</p>	<u>zu Pkt. 1 im Antragsinhalt</u>	<u>zu Pkt. 2 im Antragsinhalt</u>	7 Ja-Stimmen	2 Ja-Stimmen	1 Nein-Stimme	5 Nein-Stimmen	1 Enthaltung	2 Enthaltungen	<p><b>Beschlussantrag 158-2020</b></p>
<u>zu Pkt. 1 im Antragsinhalt</u>	<u>zu Pkt. 2 im Antragsinhalt</u>									
7 Ja-Stimmen	2 Ja-Stimmen									
1 Nein-Stimme	5 Nein-Stimmen									
1 Enthaltung	2 Enthaltungen									
<p>zu 7</p>	<p><b>Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB 05-2020wo "Humboldtcarré" im Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 7 und 8 gemeinsam zu beraten. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p>	<p><b>Beschlussantrag 115-2020</b></p>								

	<p>Da die Ausschussmitglieder keine Fragen zu den Beschlussanträgen haben, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> getrennt über diese abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 8</b></p>	<p><b>Bebauungsplan 05-2020wo "Humboldtcarré" im Ortsteil Stadt Wolfen, städtebaulicher Vertrag</b> BE: Amt für Stadtentwicklung -siehe Tagesordnungspunkt 8-</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jürgen Voigt, zur Aufstellung des Bebauungsplanes 05-2020wo „Humboldtcarré“ im Ortsteil Stadt Wolfen gemäß <u>Anlage</u>. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass der Stadtrat den Beschluss 115-2020 zur Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes fasst.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 117-2020</b></p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 9</b></p>	<p><b>Bebauungsplan 08-2020wo „Experimentelles Wohnen“, Ortsteil Stadt Wolfen; Aufstellungsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 150-2020</b></p> <p>Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1</p>

gez.  
André Krillwitz  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Marcello Scholz  
Protokollant