

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### Sitzungsni ederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 33. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 01.09.2021 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 18:53 Uhr durch.

#### Teilnehmerliste

##### stimmbe rechtigt:

###### Vorsitz

André Krillwitz

###### Mitglied

Henning Dornack

Dieter Krillwitz

Uwe Müller

i. V. f. Herrn Quilitzsch

Hans-Jürgen Präßler

Julia Roye

i. V. f. Herrn Dr. Gülland

Dr. Horst Sendner

Enrico Stammer

###### Seniorenbeirat

Elke Ronneburg

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Stefan Hermann

AL f. stadtentwicklung und Strukturwandel

Dirk-Rene Trampenau

Leiter SB Brand-/Bevölkerungsschutz

Dirk Weber

AL f. Amt für Bau und Kommunalwirtschaft

###### Gäste

Daniel Backes

Stadtrat

Heiko Kaaden

STEG Geschäftsführer

Bernd Kosmehl

Stadtrat

Steffen Schneeweiß

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 01.09.2021, 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 11.08.2021	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Bebauungsplan 03-2021wo "Generationenpark Nord" Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 135-2021</b>
6	Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes 08-2020wo "Experimentelles Wohnen" im Ortsteil Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 159-2021</b>
7	Durchführung des Vorhabens „Entwicklung eines generationsübergreifenden Lehr-, Schwimm- und Vitalzentrums an der Fuhneue“ BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 156-2021</b>
8	4. Änderung des Bebauungsplanes 22-95a "Sportpark Bitterfeld-Süd", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 136-2021</b>
9	Konzept „Wasserstadt Bitterfeld-Wolfen 2050“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Leitbild zur Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinie zu dem Investitionsgesetz Kohleregionen des Landes Sachsen-Anhalt – RL Sachsen-Anhalt Revier 2038 BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 153-2021</b>
10	Abschluss eines Erschließungsvertrages BE: Amt für Bau und Kommunallwirtschaft	<b>Beschlussantrag 162-2021</b>
11	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.08.2021	
12	Aktueller Baubericht	
13	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
14	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</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 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> informiert, dass zu den Beschlussanträgen im nichtöffentlichen Teil, bezüglich der Feuerwehr, Vertreter der Ortswehr und Stadtwohrleitung, sowie Herr Trampenau anwesend. Der STEG Geschäftsführer, Herr Kaaden, ist gekommen, um zum Beschlussantrag 156-2021 für Fragen und Anregungen ansprechbar zu sein.</p> <p>Es folgen keine weiteren Wortmeldungen. Die Tagesordnung wird wie vorliegend bestätigt.</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p> <p>einstimmig beschlossen</p>
<p>zu 3</p>	<p><b>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 11.08.2021</b></p> <p><b>Ausschussmitglied Präbeler</b> möchte zu S. 5 im Protokoll wissen, wann die Fertigstellung der Entwurfsplanung für die Schulstraße in Holzweißig stattfindet. <i>Zuarbeit aus dem Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Die Entwurfsplanung wird momentan stadintern geprüft.</i></p> <p><b>Ausschussmitglied Dornack</b> wendet sich bezüglich der Anlage 1 aus dem Protokoll an die Verwaltung, mit der Bitte, die aktuellen Änderungen zu ergänzen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> bezieht sich auf S. 7 Punkt 7 im Protokoll bezüglich der Bauarbeiten in der <i>Wolfener Straße</i> im OT Thalheim und möchte wissen, wie es versicherungstechnisch geregelt ist, wenn die Fahrzeuge der Anwohner, welche die Ausweichparkplätze nutzen müssen, durch Vandalismus oder ähnliches beschädigt werden. <b>Herr Weber</b> erklärt, dass der Fahrzeughalter selber das Risiko tragen muss. Er möchte sich dazu aber noch genauer informieren. <i>Zuarbeit aus dem Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Für die Fahrzeugversicherung ist jeder Halter selbst verantwortlich. Die Versicherungsnehmer sollten die Möglichkeit nutzen, ihre Versicherungsgesellschaft zu informieren.</i></p> <p>Da sich keine weitere Wortmeldung und auch kein Widerspruch regt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über die Niederschrift vom 11.08.2021 abstimmen.</p> <p><i>Ausschussmitglied Stammer beteiligt sich an der Sitzung. Es sind somit 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2</p> <p>einstimmig beschlossen</p>

<p>zu 4</p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Fragen oder Anregungen.</p>	
<p>zu 5</p>	<p><b>Bebauungsplan 03-2021 wo "Generationenpark Nord" Ortsteil Stadt Wolfen, Aufstellungsbeschluss</b>                  BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel</p> <p><b>Herr Hermann</b> bemerkt einfühend, dass es sich hier um eine Fläche im ehemaligen WK 4.1 handelt und dass der Investor den Antrag vor knapp 3 Monaten bei der Verwaltung gestellt hat.</p> <p>Nachdem sich keine weitere Wortmeldung regt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 135-2021</b></p> <p>Ja 8 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
<p>zu 6</p>	<p><b>Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes 08-2020 wo "Experimentelles Wohnen" im Ortsteil Stadt Wolfen</b>                  BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel</p> <p><b>Herr Dornack</b> möchte wissen, was mit der Sporthalle, dem Garagenkomplex und dem Jugendclub 84er in diesem Bereich geschieht. <b>Herr Hermann</b> berichtet, dass die Sporthalle noch im vollen Umfang genutzt wird und als Bestandsimmobilie weiter laufen soll. Der Jugendclub ist bereits als Erbpacht an den Verein übertragen worden. Die Garagen sind mit berücksichtigt, weil dort aktuell noch eine Auslastung von rund 80 % vorhanden ist.</p> <p>Nachdem es keine Wortmeldung gibt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit Wolfen-Nord e. V. aus Bitterfeld-Wolfen, vertreten durch Frau Victoria Vorweg und Herrn Andreas Sallam, zur Aufstellung des Bebauungsplanes 08-2020 wo „Experimentelles Wohnen“ im Ortsteil Stadt Wolfen gemäß Anlage.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 159-2021</b></p> <p>Ja 8 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
<p>zu 7</p>	<p><b>Durchführung des Vorhabens „Entwicklung eines generationsübergreifenden Lehr-, Schwimm- und Vitalzentrums an der Fuhne aue“</b>                  BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel</p> <p><b>Herr Hermann</b> erläutert den Beschlussantrag ausführlich und bittet um dessen Befürwortung. <b>Der Ausschussvorsitzende</b> möchte wissen, wann man in etwa mit einem Fördermittelbescheid rechnen kann. <b>Herr Hermann</b> räumt ein, dass Ende September/ Anfang Oktober mit einem Bescheid gerechnet werden könnte.</p>	<p><b>Beschlussantrag 156-2021</b></p>

	<p>Nachdem keine weitere Wortmeldung folgt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 8	<p><b>4. Änderung des Bebauungsplanes 22-95a "Sportpark Bitterfeld-Süd", Ortsteil Stadt Bitterfeld, Aufstellungsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert kurz über den Antragsinhalt.</p> <p><b>Ausschussmitglied D. Krillwitz</b> interessiert, wer der Eigentümer des Grundstücks ist. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist Grundstückseigentümer an dieser Stelle, informiert <b>Herr Hermann</b>.</p> <p>Nachdem es keine weitere Wortmeldung gibt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 136-2021</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 9	<p><b>Konzept „Wasserstadt Bitterfeld-Wolfen 2050“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Leitbild zur Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinie zu dem Investitionsgesetz Kohleregionen des Landes Sachsen-Anhalt – RL Sachsen-Anhalt Revier 2038</b> BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel</p> <p><b>Herr Hermann</b> erläutert den Beschlussantrag ausführlich.</p> <p>Nachdem keine beschlussrelevanten Wortmeldungen folgen, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 153-2021</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 10	<p><b>Abschluss eines Erschließungsvertrages</b> BE: Amt für Bau und Kommunalkommunikation <b>Herr Weber</b> informiert kurz über den Antragsinhalt.</p> <p>Nachdem es keine Wortmeldung gibt, lässt <b>der Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss beauftragt den Oberbürgermeister mit dem Abschluss eines Erschließungsvertrages zur Erschließung des Einkaufsgebietes am Krondorfer Kreisel im Ortsteil Stadt Wolfen mit dem Erschließungsträger Kaufland Immobilien GmbH &amp; Co. KG, vertreten durch die Kaufland Dienstleistung GmbH &amp; Co. KG, diese vertreten durch Herrn Andres Voigt und Frau Nancy Mittmann.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 162-2021</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 11	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.08.2021</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet über die Ergebnisse der letzten Baugesuchsrunde vom 19.08.2021 (<i>siehe Anlage 1</i>).</p>	

<p>zu 12</p>	<p><b>Aktueller Baubericht</b></p> <p><b>Herr Weber</b> informiert über den aktuellen Stand der Bauarbeiten.</p> <p><b>laufende Bauprojekte im Tiefbau:</b></p> <p><u>Querstraße OT Bobbau, grundhafter Ausbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AN Grötz</li><li>• Baufirma liegt hinter dem Bauablaufplan zurück</li><li>• termingerechte Fertigstellung nicht möglich</li><li>• Straßenbau wurde begonnen, derzeit Einbau Frostschutzschicht</li><li>• neuer Bauablaufplan mit Bauende am 26.11.2021 wurde eingereicht</li><li>• auf beide Schreiben des AG zum Bauverzug nur abweisende Stellungnahme</li></ul> <p><u>Straße der Chemiewerker OT Stadt Wolfen, Deckensanierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AN Kemna</li><li>• Freigabe erfolgte am 02.07.2021</li><li>• Markierung erfolgte am 25./26.08.2021</li><li>• Montage der Querungshilfe erfolgte am 31.08.21</li><li>• Beschilderung Halteverbote verzögert sich wegen Lieferschwierigkeiten der VKZ</li></ul> <p><u>Mühlstraße Abschnitt 2.3, OT Stadt Bitterfeld</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AN ARGE ETB/STRABAG</li><li>• 2. Teil asphaltiert (Tragschicht, Binder)</li><li>• Pflasterung Discounterzufahrt in der 36. KW</li><li>• Abschluss Kanalbauarbeiten in der 35. KW</li></ul> <p><u>Dorfstraße OT Reuden an der Fuhne</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AN STRABAG</li><li>• Bauarbeiten verlaufen planmäßig</li><li>• zwei Sedimentationsanlagen fertig, ebenso Versickerungsanlage gegenüber Tiergehege</li><li>• Regenwasserhalterungen am Teich fertig</li><li>• Weiterbau RW-Kanal</li></ul> <p><u>Schulstraße OT Holzweißig</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ausschreibung: IV. Quartal 2021, geplanter Baubeginn: Januar 2022 geplantes Bauende: Ende III. Quartal 2022</li></ul> <p><u>K 2055 Wolfener Straße, OT Thalheim</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• AG Landkreis</li><li>• Stadt Gehweg, Bushaltestellen, Beleuchtung</li><li>• AN ETB</li><li>• Baustelle eingerichtet</li><li>• Behelfsstraße zum Parkplatz und Wendeschleifen Bus errichtet</li></ul>	
--------------	--	--

- *Feuerwehr zieht zum 10.09.2021 aus*

Erschließung Am Brödelgraben, OT Thalheim

- *AG AZV Westliche Mulde*
- *AN TUG Oranienbaum*
- *Baubeginn war in der 33. KW*

**laufende Bauprojekte im Hochbau**

STARK III GS „Pestalozzi“

- *Arbeiten gem. Zeitplanung Fenstertausch, technische Ausstattung...*

STARK III GS „Erich Weinert“

- *Arbeiten gem. Zeitplanung Fenstertausch, technische Ausstattung...*

STARK III „Weinberg Turnhalle“

- *Arbeiten ca. 3 Monate Verzug, z.Z. Sockeldämmung und Außenanlagen*

Neubau FW im OT Stadt Bitterfeld

- *Baugenehmigung ist eingegangen, z.Z. Fortführung der Planung bis Lph. 6 HOAI*

Dachsanierung Zwischenbau Rathaus im OT Stadt Bitterfeld

- *Vorbereitung der Vergabe der Bauleistung im StaBVA am 01.09.2021*

GS „Holzweißig“

- *alle Lose beauftragt (Los 1- Fassaden-, Dach-, Abbruch- und Ausbaurbeiten, Los 2- Tischler Fenster und Türen, Los 3- Heizung, Lüftung, Sanitär, Los 4- Elektroarbeiten)*
- *Rückbau und Abbrucharbeiten der WC- Anlage im OG am 09.08.2021 begonnen*
- *Fassade am Giebel abgebrochen*

Dachsanierung FW Wolfen Nord

- *1. BA, Gefälledämmung in Vorbereitung, wenn Liefertermin verbindlich zugesichert, werden weitere Arbeiten abgestimmt, Durchführung voraussichtlich September- November 2021*
- *2. BA, Vergabe im StaBVA am 22.09.2021, Durchführung geplant bis November 2021*
- *3. BA ist die Ausschreibung für September 2021, Durchführung der Baumaßnahme bis Mai 2022 geplant*

	<p><u>STARK III GS „Anhaltsiedlung“</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Dachsanierung: Baubeginn am 05.07.2021 erfolgt</i></li><li>• <i>Gewerk Elektrotechnik:: Baubeginn ab Ende Juli 2021</i></li><li>• <i>Gewerk Heizung: Baubeginn am 12.07.2021 erfolgt</i></li></ul> <p><u>STARK III Kita „Fuhnetal“</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Fertigstellung der Bautätigkeiten Ende Juli 2021 (Mängelbeseitigung geringfügig offen)</i></li><li>• <i>aktuell: Schlussrechnungslegungen</i></li></ul> <p><u>2. baul. Rettungsweg Kita „Fuhnetal“</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Ausschreibung der Bauleistungen: ab August 2021</i></li><li>• <i>Vergabe der Bauleistungen: vsl. Oktober 2021, Werksplanungen und Prüfungen über den Jahreswechsel</i></li><li>• <i>Baubeginn ab 9. KW 2022</i></li></ul> <p><u>Kulturhaus im OT Stadt Wolfen</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Sanierung Künstlertrakt: Bestätigung EP im Juni 2021 erfolgt</i></li><li>• <i>Erstellung Ausführungsplanungen und Ausschreibungsunterlagen: August 2021</i></li><li>• <i>Vergabe Bauleistungen: bis (vs.) Oktober 2021</i></li><li>• <i>Baubeginn: November 2021</i></li><li>• <i>Fertigstellung: I. Quartal 2022</i></li></ul> <p>Zum aktuellen Pflegezustand im Stadtgebiet verzichtet <b>Herr Weber</b> auf eine Berichterstattung und bittet stattdessen, den Bericht an das Protokoll anzufügen (<i>Anlage 2</i>).</p> <p><b>Ausschussmitglied D. Krillwitz</b> möchte wissen, was getan werden kann, um noch mehr Regenwasserschäden über das Dach in der Feuerwehr in Wolfen-Nord zu verhindern, bevor die Dachsanierung beginnt. <b>Herr Weber</b> bietet an, nochmals mit der Feuerwehr in Rücksprache zu gehen. Die Lokalisierung von Wasserschäden wird sich aber schwierig gestalten.</p> <p><u>Zuarbeit aus dem Amt für Bau und Kommunalwirtschaft:</u> <i>Wirkliche Schadstellen sind aus Sicht des Amtes optisch nicht wahrnehmbar. Da die Dachsanierung in Kürze beginnt, muss von Vorabmaßnahmen abgesehen werden.</i></p>	
<p><b>zu 13</b></p>	<p><b>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass nun vom Land beschlossen wurde, dass für die Straßenausbaumaßnahmen, bei denen keine Beitragspflicht nach dem 31.12.2019 entstanden ist, keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben werden dürfen. Aber es gibt einige Straßen, bei denen die Stadt Vorausleistungsbescheide erstellt hatte. Die Erstattung muss bis zum 31.12.2021 erfolgen. Die betroffenen Zahlungsempfänger werden von der Verwaltung angeschrieben. Die Stadt kann erst nach erfolgter Rückzahlung der Vorausleistungen diese beim Land (für die Erstattung der Straßenausbaubeiträge) beantragen.</p>	

	<p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> möchte wissen, auf welche Höhe sich die Summe der Rückzahlungen beläuft. Laut <b>Herrn Hermann</b> sind dies in Summe 343.358,00 €.</p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> möchte bezüglich der Haushaltsplanung wissen, wann man mit dem ersten Entwurf vom Investitionshaushalt rechnen kann. <b>Herr Hermann</b> teilt mit, dass es am 07.09.2021 nochmal eine Klausur mit dem OB geben wird. Wenn der Entwurf frei gegeben wird, kann dieser am 22.09.2021 als Tischvorlage vorgestellt werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied D. Krillwitz</b> möchte in Bezug auf den Denkmalpflegeplan in den denkmalgeschützten Wohnsiedlungen erfahren, ob die Firma, welche den Zuschlag erhalten hat, schon begonnen hat. Wenn ja, in welchem Bereich? Gibt es dabei Probleme? <b>Herr Hermann</b> erklärt, dass die Firma begonnen hat in allen Bereichen zu arbeiten. Probleme gibt es aktuell nicht. Weiterführend erkundigt sich <b>Ausschussmitglied D. Krillwitz</b>, welche Grundstücke (Vorderseite, Rückseite usw.) dazu einbezogen werden. <b>Herr Hermann</b> entgegnet, dass die kompletten Flächen der Werksiedlung betrachtet werden.</p>	
zu 14	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p><b>Der Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.  
André Krillwitz  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Anja Gensler  
Protokollantin

Anlagen:

- Anlage 1 - Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 19.08.2021
- Anlage 2 – Bericht zum Pflegestand im Stadtgebiet