Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 40. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 02.03.2022 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 19:45 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Herr André Krillwitz

Mitglied

Herr Dieter Krillwitz	
Herr Jörg Lieder	in Vertretung für Herrn Dornack
Herr Uwe Müller	in Vertretung für Herrn Quilitzsch
Herr Hans-Jürgen Präßler	
Herr Peter Schenk	
Herr Dr. Horst Sendner	
Frau Dagmar Zoschke	in Vertretung für Herrn Dr. Gülland

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Felix Drießen	SBL Stadtplanung/GIS
Herr Stefan Hermann	Leiter Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel
Herr Tom Spröte	SB Tiefbau

abwesend:

Mitglied

Herr Henning Dornack
Herr Dr. Joachim Gülland
Herr Hans-Christian Quilitzsch
Herr Enrico Stammer

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 02.03.2022, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Bestätigte Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

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	Diskussion über Grundstücksverkäufe im Baugebiet "Am Brödelgraben" im OT Thalheim BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	
3	Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 02.02.2022	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Vorstellung Entwurfsplanung "In den Pusseln" und "Steinstückenweg" im OT Stadt Wolfen BE: Ingenieurbüro Reglin	
6	Gestaltung des Kreisels in der Mühlstraße im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: Ortsbürgermeister Stadt Bitterfeld	**Beschlussantrag 001-2022**
7	1. Änderung des Bebauungsplanes 07-2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig, Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	**Beschlussantrag 003-2022**
8	Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau, Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel	**Beschlussantrag 226-2021**
9	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 17.02.2022	
10	Aktueller Baubericht	
11	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
12	Schließung des öffentlichen Teils	

Punkt der Tages ordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschluss	
	I. Öffentlicher Teil	
zu 1	**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit** Der **Ausschussvorsitzende** 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.	
zu 2	**Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung** Aufgrund der Abwesenheit von **Herrn Weber**, nimmt der **Ausschussvorsitzende** den TOP 13 zurück. Dieser soll in der nächsten regulären Sitzung behandelt werden. Anschließend wird die nun so geänderte Tagesordnung bestätigt. einstimmig mit Änderungen beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
zu 2.1	**Diskussion über Grundstücksverkäufe im Baugebiet "Am Brödelgraben" im OT Thalheim** BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel von der Tagesordnung genommen	
zu 3	**Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 02.02.2022** **Ausschussmitglied Krillwitz, D.** erkundigt sich zu seiner Anfrage auf Seite 5, ob es hier Erkenntnisse bezüglich der Reparatur der Gehwege in der Kirchstraße im OT Stadt Wolfen gibt. Hierzu sollte eine Vor-Ort-Begehung zusammen mit dem Landkreis geben. **Herr Hermann** teilt mit, dass die Begehung stattgefunden hat mit dem Ergebnis, dass verschiedene Varianten erarbeitet worden, von welchen dann (mit der Denkmalschutzbehörde) eine abschließende Version ausgewählt werden soll, um auch zukünftig einen Fahrplan zu haben, wie in solchen Fällen zu verfahren ist. *<u>Zuarbeit aus dem Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel:</u>* *Die Gestaltung der öffentlichen Bereiche (Straßen, Gehwege, öffentliche Anlagen) wird Bestandteil im Denkmalpflegeplan sein. Dabei wird unterschieden nach Zielzustand und nach Zwischenlösung im Zuge von Reparaturen. Reparaturleistungen beziehen sich meistens nur auf einen verhältnismäßig kleinen Bereich, die Realisierung des Zielzustandes ist in der Regel für eine gesamte Fläche umzusetzen. Reparaturleistungen können deshalb von der endgültigen Lösung abweichen. Dafür wird nach einer vertretbaren Lösung gesucht. Eine hausinterne Abstimmung mit den zuständigen Sachbereichen fand bereits statt. Die dabei gefundene, technisch und wirtschaftlich umsetzbare Variante wird derzeit auch noch mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und ist danach grundsätzlich für Reparaturarbeiten anwendbar.*	

	Nachdem keine weitere Wortmeldung erfolgt, wird die Niederschrift wie vorliegend bestätigt. einstimmig beschlossen	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3
zu 4	**Einwohnerfragestunde** In der Einwohnerfragestunde gibt es keine Fragen oder Anregungen.	
zu 5	**Vorstellung Entwurfsplanung "In den Pusseln" und "Steinstückenweg" im OT Stadt Wolfen** BE: Ingenieurbüro Reglin *Ausschussmitglied Schenk nimmt an der Sitzung teil. Somit sind 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.* **Herr Reglin,** vom Ingenieurbüro Reglin, stellt die Entwurfsplanung der Straßen *In den Pusseln* und *Steinstückenweg* anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor. Der **Ausschussvorsitzende** regt an, die Grundstücke, die sich östlich der Straße *In den Pusseln* befinden, kostengünstig an die dortigen anliegenden Grundstückseigentümer zu verkaufen. Die Straße ist an dieser Stelle breiter und laut Entwurfsplanung sollen hier Grünflächen entstehen, welche auch gepflegt werden müssen. Zum anderen erinnert der **Ausschussvorsitzende** an die einst getroffene Übereinkunft, die drei Straßen *In den Pusseln, Steinstückenweg* und *Fuhneweg* gemeinsam auszuschreiben (in 3 Losen, in unterschiedlichen Ausführungsfristen). Die finanziellen Mittel dafür sind im Haushalt eingestellt. Er möchte wissen, wie schnell Herr Reglin in der Lage ist, eine Ausführungsplanung zu erarbeiten und auszuschreiben. **Herr Reglin** verdeutlicht, dass es sich bei der heutigen Präsentation um die Entwurfsplanung handelt und man sich weiterführend mit den entsprechenden Sachbereichen in der Verwaltung abstimmen muss. Die Planung für den Fuhneweg liegt vor und wurde auch bereits ausgeschrieben. Die anderen beiden Straßenzüge könnten binnen eines viertel Jahres abgearbeitet sein und anschließend ausgeschrieben werden. Allerdings sieht er es kritisch, die drei Straßen als Paket auszuschreiben (in 3 Losen und realisierenden Jahresscheiben), da auf Grund der aktuell vorherrschenden Preissituation am Markt es sich sehr schwierig gestalten würde, eine Baufirma zu festen Preisen auf drei Jahresscheiben festzusetzen. **Ausschussmitglied Dr. Sendner** klärt nochmals auf, dass alle drei Straßen im Haushalt finanziell abgesichert sind. Der *Fuhneweg* (als Haushaltsermächtigung) steht für 2022, *In den Pusseln* für 2023 und der *Steinstückenweg* für 2024 im Haushalt. Er empfindet es auch als erstrebenswert, alle drei Straßen gemeinsam auszuschreiben. Außerdem bezieht sich **Ausschussmitglied Dr. Sendner** auf einen Termin mit den Stadtwerken, da es hier noch Abstimmungsbedarf gab. Dieser Termin findet laut **Herrn Reglin** in der kommenden Woche statt und umschließt die Themen der Mitverlegungs- und Umverlegungsmaßnahmen, die noch im Detail besprochen werden müssen und anschließend zeitnah eingearbeitet werden können. In der letzten Sitzung wurde ebenfalls auf einen Termin mit der Verwaltung	

	und den Stadtwerken bezüglich der Straßen hin verwiesen. **Ausschussmitglied Dr. Sendner** würde interessieren, ob der Termin bereits stattgefunden hat und mit welchem Ergebnis. *Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft:* *Der Termin hat stattgefunden. Weitere Absprachen zwischen dem Ingenieurbüro und den Stadtwerken sind geplant.* **Frau Zoschke, stellv. Ausschussmitglied,** bezieht sich auf den Baumbestand, welcher laut Herrn Reglin nicht komplett erhalten werden kann. Ersatzbepflanzungen sind vorgesehen. Sie würde interessieren, wo die Ersatzbepflanzungen erfolgen sollen. **Herr Reglin** und der **Ausschussvorsitzende** befürchten, dass die Bäume nicht am selben Bereich nachgepflanzt werden können und dann im Bereich Steinfurth die Ersatzpflanzung erfolgen wird. **Frau Zoschke** möchte die Ausführung der Ersatzbepflanzung möglichst transparent gestalten, damit jeder die Bepflanzung auch nachvollziehen und nachhalten kann. Dies sichert **Herr Reglin** zu, da dies von der Verwaltung bereits so gehandhabt wird. **Ausschussmitglied Dr. Sendner** teilt ergänzend mit, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass mit dem nächsten Amtsblatt (ca. 20.03.2022) der Haushalt veröffentlicht werden kann und damit rechtskräftig wird. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, wird **Herr Reglin** vom **Ausschussvorsitzenden** verabschiedet.	
zu 6	**Gestaltung des Kreisels in der Mühlstraße im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen** BE: Ortsbürgermeister Stadt Bitterfeld **Herr Müller, stellv. Ausschussmitglied,** stellt den Beschlussantrag vor. **Frau Zoschke, stellv. Ausschussmitglied,** hätte gern ein Feedback darüber, ob eine Umsetzung im 2. Quartal möglich ist. **Herr Hermann** sieht es als notwendig an den Ideenwettbewerb bis Ende des 2. Quartals durchzuführen, um die Maßnahme für 2023 mit in den Haushalt aufzunehmen. Hierzu hat sich auch eine Arbeitsgruppe gebildet. Zudem reicht **Herr Hermann** einen Änderungsantrag aus der Verwaltung ein, über welchen anschließend diskutiert wird. **Herr Müller, stellv. Ausschussmitglied,** fügt noch zwei Änderungen hinzu, welche auch angenommen werden. Somit ergibt sich folgender Änderungsantrag: *Der Antragsinhalt erhält folgenden Wortlaut:* *Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit einen Ideen-Aufruf zur Gestaltung des Kreisels in der Mühlstraße im Ortsteil Stadt Bitterfeld in der Stadt Bitterfeld-Wolfen im zweiten Quartal 2022 durchzuführen. Aus den eingegangenen Ideen soll unter Beteiligung des Ortschaftsrates Bitterfeld das abschließende Gestaltungskonzept entwickelt werden, welches als Grundlage für die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2023 dienen soll.* Der **Ausschussvorsitzende** lässt über den so geänderten Beschlussantrag abstimmen. mit Änderungen empfohlen	**Beschlussantrag 001-2022** Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7	**1. Änderung des Bebauungsplanes 07-2010ho "Photovoltaik BRIFA" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Holzweißig, Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss** BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel **Herr Drießen** stellt den Beschlussantrag kurz vor. **Ausschussmitglied Präßler** informiert über den bisherigen Stand der Photovoltaikanlage und lobt die Zusammenarbeit mit dem Projektentwickler. Er geht zudem auf die Begrünung des Friedhofs in Holzweißig ein und berichtet von einer Spende (20.000 EUR), welche für die Treppe hinter der Grundschule im OT Holzweißig eingesetzt werden sollen. Nachdem keine weiteren beschlussrelevanten Wortmeldungen folgen, lässt der **Ausschussvorsitzende** über den Beschlussantrag abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 003-2022** Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
zu 8	**Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau, Aufstellungsbeschluss** BE: Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel **Herr Drießen** stellt den Beschlussantrag kurz vor. Nachdem keine beschlussrelevanten Wortmeldungen folgen, lässt der **Ausschussvorsitzende** über den Beschlussantrag abstimmen. einstimmig empfohlen	**Beschlussantrag 226-2021** Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
zu 9	**Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 17.02.2022** **Herr Hermann** berichtet über die Ergebnisse der letzten Baugesuchsrunde vom 17.02.2022 (siehe Anlage 2).	
zu 10	**Aktueller Baubericht** **Herr Spröte** berichtete über den aktuellen Sachstand der laufenden Bauprojekte (Anlage 3). **Ausschussmitglied Krillwitz, D.** erkundigt sich nach dem aktuellen Bauzeitenplan in der Dorfstraße in Reuden. **Herr Spröte** berichtet, dass es geschafft wurde 6-8 Kalenderwochen rauszuarbeiten. Des Weiteren möchte **Ausschussmitglied Krillwitz, D.** wissen, ob die Freileitungen mit den Holzmasten bestehen bleiben. **Herr Spröte** erklärt, dass alle Stromleitungen erdverlegt werden. **Ausschussmitglied Präßler** möchte wissen, ob es neue Informationen der MIDEWA (Trinkwassererneuerung) bezüglich der Schulstraße im OT Holzweißig gib. **Herr Spröte** berichtet, dass die Trinkwassererneuerung per 10.01.2022 geklärt ist, es aber noch eines weiteren Termins bedarf.	

zu 11	**Mitteilungen, Berichte, Anfragen** **Herr Hermann** berichtet über einen heute stattgefundenen Vororttermin im OT Stadt Bitterfeld „Am Gelben Wasser“ bezüglich der Suche nach geeigneten Verbesserungen der Querungshilfen in diesem Bereich. Die zusammengetragenen Optionen werden von der LSBB (Landesstraßenbaubehörde) an ein Planungsbüro übergeben, welches dann die Maßnahmen mit einarbeiten wird. **Ausschussmitglied Schenk** erkundigt sich, ob die Schlussrechnung *Straße der Chemiearbeiter* nunmehr vorliegt. *Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft:* *Schlussrechnung liegt vor.* Außerdem bittet er darum, eine Auflistung zu erhalten, wie viele Parkplätze es vor der Baumaßnahme gab und wie viele es jetzt sind. Der **Ausschussvorsitzende** informiert, dass ihm durch Frau Reinsch zugetragen wurde, dass die Beschilderung diese Woche nochmals geändert wird und somit mehr Parkflächen entstehen. *Zuarbeit aus dem Ordnungsamt:* *Zu den Parkplätzen in der Straße der Chemiearbeiter liegen keine zahlenmäßigen Erkenntnisse vor. Bereits vor dem Ausbau der Straße zwischen der Steinfurther Straße und dem Verkehrskreisel konnte abschnittsweise beidseitig geparkt werden, was von den Anwohnern jedoch kaum genutzt wurde. Die „Parkprobleme“ entstanden erst als mit dem Ausbau im Bereich der Comeniusstraße die Parkplätze auf der Seite der Wohnbebauung zu Gunsten der Parkplätze auf der Seite der Grundschule wegfallen sollten. Dies wurde kurzfristig durch die Versetzung der Halt- bzw. Parkverbote reguliert. Die nunmehr bestehende Parkregelung wird von den Anwohnern so angenommen.* Des Weiteren geht er auf Bürgerbeschwerden aus der *Walther-Rathenau-Straße* im OT Stadt Bitterfeld ein. Hier soll der Döner-Laden „Onkel Apo“ ein neues Werbeschild aufgehängt haben, welches sehr penetrant und flackernd leuchtet. **Ausschussmitglied Schenk** möchte wissen, ob es hierfür eine Genehmigung gab. *Zuarbeit aus dem Amt für Stadtentwicklung und Strukturwandel:* *Zur Problematik Werbetafel „Onkel Apo“ liegt der Stadt keine Genehmigung zur Werbeanlage vor. Eine entsprechende Anzeige dazu ging bereits an das Bauordnungsamt (vor ca. 2 Wochen) mit der Bitte um Prüfung. Bisher gab es noch keine Rückinfo seitens des Bauordnungsamtes.* **Herr Müller, stellv. Ausschussmitglied,** erinnert sich daran, dass im September 2021 die Planung des Theodor-Körner-Platzes im OT Stadt Bitterfeld vorgestellt werden sollte. Ihn würde hierzu der aktuelle Sachstand interessieren und wann mit einer Umsetzung gerechnet werden könnte (BA 051-2021). *Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft:* *Die Unterlagen werden verwaltungsintern geprüft.* Der **Ausschussvorsitzende** spricht im Namen von Herrn Weber einen Sachverhalt an, bei dem um ein Votum aus dem Stadtentwicklungs-, Bau -und Vergabeausschuss heraus gebeten wird. Dabei geht es um das Wohngebiet „Krondorfer Wiesen“. Hier wurde damals ein Erschließungsvertrag mit dem Investor geschlossen. Der Investor möchte in diesem Wohngebiet noch zwei	

	weitere Straßen bauen. Es gelten alle Bedingungen aus dem Ursprungsvertrag. Der **Ausschussvorsitzende** bittet die Ausschussmitglieder ihr Votum darüber abzugeben, ob dieser Erschließungsvertrag entsprechend geändert werden kann. **J:** 7 **N:** 0 **E:** 1	
zu 12	**Schließung des öffentlichen Teils** Der **Ausschussvorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.	

André Krillwitz
Ausschussvorsitzender

Anja Gensler
Protokollantin

Anlagen
Anlage 1 – Präsentation Vorstellung Entwurfsplanung „In den Pusseln“ und „Steinstückenweg“
Anlage 2 – Ergebnisse der Baugesuchsrunde vom 17.02.2022
Anlage 3 – aktueller Baubericht