

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift (vorläufig)

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 46. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 06.07.2022 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 21:03 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Herr André Krillwitz

Mitglied

Herr Henning Dornack

Herr Dr. Joachim Gülland

Herr Dieter Krillwitz

Herr Jörg Lieder

in Vertretung für Herrn Stammer

Herr Uwe Müller

in Vertretung für Herrn Quilitzsch

Herr Hans-Jürgen Präbler

Herr Peter Schenk

Herr Dr. Horst Sendner

Seniorenbeirat

Herr Gerhard Große

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Thomas Binder

SB Hochbau

Herr Sirko Gärtner

SBL Hochbau

Herr Stefan Hermann

Leiter Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel

Herr Dirk-Rene Trampenau

SBL Brand-/Bevölkerungsschutz

Herr Dirk Weber

Leiter Amt für Bau und Kommunalwirtschaft

Gäste

Herr Dr. Flämig

Herr Peter Engelhardt

Herr Oliver Karbaum

Ortsfeuerwehr BTF

Herr Marco Roye

Stadtrat (ab TOP in Vertretung für Dr. Gülland)

Herr Bernd Kosmehl

Stadtrat

Herr Imre Starke

Ortsbürgermeister Reuden an der Fuhne

Herr Gerd Theuerkauf

Stadtwehrleiter

abwesend:

Mitglied

Herr Hans-Christian Quilitzsch
Herr Enrico Stammer

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 06.07.2022, 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	
3	Abstimmung über die Niederschrift der Sitzung	
3.1	vom 08.06.2022	
3.2	vom 15.06.2022	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
6	Errichtung eines Denkmals auf dem Bahnhofsvorplatz in Bitterfeld für die Opfer des Eisenbahnunglücks im Bahnhof Bitterfeld vom 27. November 1977 BE: AfD-Fraktion	Beschlussantrag 076-2022
7	Bebauungsplan 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 086-2022
8	Städtebaulicher Vertrag zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO17“, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft	Beschlussantrag 096-2022
9	Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück", Ortsteil Bobbau; Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 074-2022
10	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" im Ortsteil Bobbau BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 075-2022
11	Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße, Ortsteil Greppin", Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 110-2022
12	Aktueller Baubericht	
13	Schließung des öffentlichen Teils	

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschluss	
I. Öffentlicher Teil		
zu 1	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</p> <p>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 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
zu 2	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende beantragt Rederecht für Herrn Schindler und Herrn Dr. Flämig zu den Beschlussanträgen 096-2022 sowie 086-2022. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Ausschussmitglied Müller schlägt vor den Tagesordnungspunkt „Mitteilungen, Berichte, Anfragen“ im öffentlichen Teil auf den Tagesordnungspunkt 5 vorzuziehen und beantragt Rederecht für die Kameraden der Feuerwehr Bitterfeld (Ortswehrleiter Herr Karbaum und stellv. Ortswehrleiter Herr Sonneberg) im öffentlichen sowie nichtöffentlichen Teil zu den Punkten „Mitteilungen, Berichte, Anfragen“. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Ausschussmitglied Schenk möchte den Tagesordnungspunkt zum BA 086-2022 vor den Tagesordnungspunkt zum BA 096-2022 vorziehen. Dagegen regt sich kein Widerspruch.</p> <p>Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p> <p style="text-align: center;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>
zu 3	Abstimmung über die Niederschrift der Sitzung	
zu 3.1	<p>vom 08.06.2022</p> <p>Ausschussmitglied Krillwitz, D. möchte wissen, welche Vorkehrungen getroffen werden um zukünftig solche Mehrkosten wie in der Kirchstraße im OT Stadt Wolfen zu vermeiden. Herr Weber berichtet, dass es hierzu eine umfangreiche Auswertung gab. Solch ein Zustand darf nicht wieder vorkommen. Eine Regelung steht noch aus.</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die vorliegende Niederschrift vom 08.06.2022 abstimmen.</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1</p> <p style="text-align: center;">einstimmig beschlossen</p>
zu 3.2	vom 15.06.2022	

	<p>Ausschussmitglied Krillwitz hätte gern eine Antwort auf seine gestellte Frage zu den Betriebszeiten der Flutlichtanlage auf dem Sportplatz im OT Thalheim. <i>redaktionelle Zuarbeit Amt für Bildung/Kultur/Soziales:</i> <i>Die Flutlichtanlage in Thalheim wird von der SG Rot-Weiß-Thalheim betrieben und bedient. Wir, als Stadt Bitterfeld-Wolfen, haben keinen Einfluss auf die Nutzungszeiten der Anlage. Diese sind abhängig von den Spiel- und Trainingszeiten der SG Rot-Weiß Thalheim, und sicherlich auch von diversen Witterungs- und Abendlichtverhältnissen. Aus diesem Grund können die Nutzungszeiten der Anlage nicht genau beziffert werden. Die Betriebskosten werden komplett vom Verein getragen. In allen vier Masten befinden sich Stromzähler. Die Zählerstände werden an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen gemeldet und dort vom Stand des Hauptstromzählers abgezogen, sodass die Stadt die Verbrauchskosten der Flutlichtanlage nicht in Rechnung gestellt bekommt.</i></p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die vorliegende Niederschrift vom 15.06.2022 abstimmen.</p>	
	einstimmig beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Herr E. hat eine Frage zum allgemeinen Zustand in Thalheim. Er berichtet, dass die <i>Wolfener Straße</i> asphaltiert ist und sich am <i>Brödelgraben</i> nichts tut. Er möchte wissen, wann es am <i>Brödelgraben</i> weiter geht. Herr Weber informiert, dass in der heutigen Sitzung ein Beschluss zur Vergabe der Planungsleistung dazu auf der Tagesordnung steht. Anschließend folgt die Stellung des Leistungsverzeichnisses, Erstellung der Ausführungsplanung mit abschließender Zielstellung der Ausführung in 2023. Der Brödelgraben war und ist ein unbefestigter Weg. Der Zustand ist absolut unbefriedigend. Es sind überwiegend die Anwohner, welche die Straße nutzen. Dennoch gab es von einem Bürger den Hinweis, dass das Unternehmen, welches die Ausgrabungen dort vorgenommen hat, den Zustand nicht wieder so hergestellt hat, wie er im Vorfeld war. Das Unternehmen wurde aufgefordert bis Ende Juli den alten Zustand wieder herzustellen. D.h. der grobkörnige Kies muss entfernt und ein feinkörniges Mineralgemisch aufgetragen werden.</p> <p>Herr K. möchte wissen, warum von den 5 geplanten Durchfahrtsgaragen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im OT Stadt Bitterfeld, 4 gestrichen wurden. Herr Weber verweist darauf, dass es sich im Vorfeld lediglich um eine Entwurfsplanung handelte. Abweichungen zwischen Entwurfsplanung und Ausführung sind leider immer möglich. Gründe dafür sind der tatsächliche Bedarf sowie finanzielle Rahmenbedingungen. Die Sicherung der finanziellen Mittel stand in den letzten Monaten im Vordergrund. Unter anderem musste es aufgrund der Baupreisentwicklung und Prüfungen der BLSA (Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt) zu Einsparungen kommen, da sonst der komplette Neubau im Wanken stünde.</p> <p>Ein weiterer Kamerad bezieht sich auf die Risikoanalyse, in welcher der Neubau der Feuerwehr auch aufgeführt ist. Dazu möchte er wissen, wie mit der erhöhten Gefährdung durch die Streichung der 4 Durchfahrtsgaragen beim Rückwärtsfahren umgegangen wird. Herr Weber teilt mit, dass sich die</p>	

	<p>Fahrzeuge ohne Einweiser sowieso nicht rückwärts bewegen dürfen und verweist auf die Feuerwehr im OT Thalheim, in welcher das wunderbar funktioniert. Der Kamerad möchte zudem wissen, ob es Einsparmaßnahmen dazu im Haushalt gab. Herr Weber wird die Beantwortung im nichtöffentlichen Teil vornehmen. Die getroffenen Maßnahmen und Entscheidungen wurden ausschließlich vom Sachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz sowie dem Ordnungsamt getroffen. Herr E. berichtet aus dem gestrigen ROVB, dass hier die Aussage getroffen wurde, dass das Amt für Bau und Kommunalwirtschaft in absolut ungenügender Weise mit dem Bereich Brandschutz über das Projekt gesprochen hat.</p> <p>Abschließend erfragt ein Kamerad, ob es Vergleichsangebote bezüglich der Durchfahrtsgaragen gibt. Auch diese Frage möchte Herr Weber im nichtöffentlichen Teil beantworten.</p>	
zu 5	<p>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</p> <p>Herr Roye erkundigt sich zum Baubeginn in der <i>Dessauer Allee</i>. Der Ortsbürgermeister berichtet, dass die Planungsleistungen vergeben wurden und die Maßnahme somit in Arbeit ist.</p> <p>Ausschussmitglied Müller erfragt bei Herrn Weber nochmals direkt, ob Herr Trampenau in das Projekt des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses involviert war. Dies wird von Herrn Weber bestätigt. Ausschussmitglied Dr. Gülland kann bezeugen, dass im ROVB von Herrn Trampenau eine entgegengesetzte Aussage betroffen wurde.</p> <p>Der Ausschussvorsitzende fasst nochmal den verwaltungstechnischen Werdegang zusammen, den der Neubau des Feuerwehrgerätehauses bisher durchlaufen hat. Der Bau muss definitiv bis 31.12.2023 abgeschlossen sein. Herr Weber findet es sehr schade, dass das Augenmerk nur auf negativen Aspekten liegt und positive Dinge (Kostenplan und Zeitplan auf Stand) keinerlei Beachtung erhalten. Er ist stolz und dankbar auf seine Mitarbeiter, die den Neubau der Feuerwehr auf den jetzigen Stand gebracht haben.</p> <p>Herr Hermann informiert, dass dieser Neubau das erste Projekt in Sachen-Anhalt ist, das aus Städtebauförderung finanziert wird. Eine weitere Erhöhung der Fördermittel ist aber nicht mehr möglich. Die Finanzierung und Förderung bezieht sich, was das Innenministerium betrifft, nur auf die Stellplatzanzahl. Die Städtebauförderung bezieht sich mehr oder weniger auf das beantragte Gesamtbudget. Herr Weber fügt hinzu, dass die Feuerwehr, trotz der Streichung von 4 Durchfahrtsgaragen, DIN-gerecht gebaut wird.</p>	
zu 6	<p>Errichtung eines Denkmals auf dem Bahnhofsvorplatz in Bitterfeld für die Opfer des Eisenbahnunglücks im Bahnhof Bitterfeld vom 27. November 1977 BE: AfD-Fraktion</p> <p>Ausschussmitglied Dornack erläutert den Beschlussantrag. Anschließend geht Ausschussmitglied Dr. Gülland auf den Änderungsantrag aus dem Ortschaftsrat Bitterfeld ein und erläutert diesen.</p> <p>Auf Grund des Änderungsantrages hat die einreichende AfD-Fraktion ihren Beschlussantrag ergänzt und somit eine aktuelle Version eingereicht.</p> <p>Ausschussmitglied Dornack verweist darauf, dass es die Aufgabe der Stadtverwaltung wäre, sich lediglich um die Bereitstellung einer geeigneten</p>	Beschlussantrag 076-2022

	<p>Fläche auf dem Bahnhofsvorplatz zu kümmern. Es folgt eine Diskussion über den Inhalt der aktuellen Version, welche dann noch ergänzt wird und letztlich folgenden Inhalt hat:</p> <p><u>Beschlussgegenstand:</u> <i>Errichtung eine Gedenkstätte auf dem Bahnhofsvorplatz in Bitterfeld für die Opfer des Eisenbahnunglücks im Bahnhof Bitterfeld vom 27. November 1977</i></p> <p><u>Antragsinhalt:</u> <i>Der Stadtrat möge beschließen, dass in Zusammenhang mit dem Umbau des Bahnhofsvorplatzes in Bitterfeld ein Standort für eine Gedenkstätte zur Erinnerung an das Eisenbahnunglück vom 27. November 1977 vorgesehen und baulich vorbereitet wird.</i> <i>Die eigentliche Gedenkstätte, welche in der Folge mittels Spenden und Sponsoren realisiert werden soll, könnte aus der Kropfachse einer Dampflok auf einem Gleisstück und einer entsprechenden Gedenktafel bestehen.</i> <i>Am Bahnsteig 2, Gleis 3 des Bahnhofs Bitterfeld sollte in Abstimmung mit der DB-AG eine Gedenktafel an das Unglück erinnern.</i></p> <p>Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende über den Änderungsantrag aus dem Ortschaftsrat Bitterfeld abstimmen:</p> <p>J: 3 N: 4 E: 2</p> <p>Nachdem der Änderungsantrag keine Zustimmung fand, lässt der Ausschussvorsitzende über die aktuelle Version abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p>Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1</p>
<p>zu 7</p>	<p>Bebauungsplan 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Ortsteil Stadt Bitterfeld; Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schlägt vor die beiden Tagesordnungspunkte 7 (BA 086-2022) und 8 (096-2022) gemeinsam zu beraten.</p> <p>Herr Hermann informiert, dass zunächst das Städtebauliche Konzept, was der Vorhabenträger zwischenzeitlich entwickelt hat, vorgestellt wird.</p> <p>Der Architekt Herr Schindler stellt anhand einer Präsentation das Konzept vor (Anlage 1).</p> <p>Ausschussmitglied Dornack erfragt das Verhältnis zwischen Eigentumswohnungen und Ferienwohnungen. Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass es sich um 49 Wohneinheiten und 33 Ferienwohnungen handelt. Zudem findet Herr Dornack die Anzahl der Parkplätze nicht ausreichend. Herr Schindler informiert, dass die Parkplätze mittels eines Berechnungsschlüssels ermittelt werden. Er geht aber nicht davon aus, dass es in diesem Areal zu Problemen kommen wird und entsprechend genügend Stellplätze vorgehalten werden sollen.</p> <p>Herr Hermann macht nochmal deutlich, dass alle in diesem Bereich angesiedelten Gastronomen die Bedingungen eines Mischgebietes haben (obwohl es als Sondergebiet ausgewiesen wurde), da das freistehende</p>	<p>Beschlussantrag 086-2022</p>

	<p>Wohnhaus an der Sparkassenallee als erstes in diesem Gebiet stand.</p> <p>Ausschussmitglied Präblier lässt protokollarisch festhalten, dass es Bedingung ist, in der weiteren Planung, genügend Parkplätze für die Gastronomie, die Bewohner und Besucher vorzuhalten.</p> <p>Nachdem keine weiteren beschlussrelevanten Wortmeldungen folgen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussantrag 086-2022 abstimmen.</p>	
	einstimmig empfohlen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2
zu 8	<p>Städtebaulicher Vertrag zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO17“, Ortsteil Stadt Bitterfeld BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft</p> <p><i>Siehe TOP 7</i></p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld mit dem Vorhabenträger BODO Bauträger- und Immobiliengesellschaft mbH aus 06766 Bitterfeld-Wolfen gemäß Anlage.</p>	Beschlussantrag 096-2022
	einstimmig beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2
zu 9	<p>Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück", Ortsteil Bobbau; Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Es folgen keine Wortmeldungen. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	Beschlussantrag 074-2022
	einstimmig empfohlen	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0
zu 10	<p>Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" im Ortsteil Bobbau BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p><i>Ausschussmitglied Dr. Gülland verlässt die Sitzung. Somit sind 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p>Es folgen keine Wortmeldungen. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p>	Beschlussantrag 075-2022

	<p><i>Beschluss:</i></p> <p>Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erstellung des Bebauungsplanes 06-2021b0 „Wohngebiet zum Howestück“ gemäß <u>Anlage</u>.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 11	<p>Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße, Ortsteil Greppin", Aufstellungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p><i>Herr Roye nimmt stellvertretend für Ausschussmitglied Dr. Gülland an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p>Herr Herrmann erläutert kurz den Beschlussantrag.</p> <p>Nachdem keine beschlussrelevanten Wortmeldungen folgen, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 110-2022</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
zu 12	<p>Aktueller Baubericht</p> <p>Herr Weber berichtet über den aktuellen Stand der laufenden Bauprojekte (Anlage 2).</p> <p>Herr Lieder erfragt nach einem Fertigstellungstermin im OT Thalheim in der Wolfener Straße im Kreuzungsbereich. <u>redaktionelle Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft:</u> <i>Offiziell am 19.08.2022. Ein früherer Endtermin wird jedoch angestrebt.</i></p> <p>Der Ausschussvorsitzende erkundigt sich nach den drei Straßen (<i>Fuhneweg, Steinstückeweg, In den Pusseln</i>) in Steinfurth. Herr Weber berichtet, dass alle drei Straßen im 3. Quartal dieses Jahres gemeinsam ausgeschrieben werden. Da die Straßen im Haushalt 2022/2023/2024 ausgeschrieben sind, kann es zu Problemen mit der Bindefrist kommen.</p>	
zu 13	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

André Krillwitz
Ausschussvorsitzender

Anja Gensler
Protokollantin

Anlagen:

Anlage 1 – Präsentation Bauvorhaben zum Bebauungsplan 03-20219btf „MI Goitzsche SO 16 SO17“
Anlage 2 – aktueller Baubericht