

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtrat



24.10.2022

Beschlussantrag Nr. : 205-2022

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Bauverwaltung
Budget/Produkt: 41/ 51.10.04

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Wolfen	16.11.2022			
Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss	30.11.2022			
Stadtrat	07.12.2022			

Beschlussgegenstand:

Satzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Aufhebung der Satzung der Stadt Wolfen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Wolfen-Thalheim" vom 02.02.1998

Antragsinhalt:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt die Satzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Aufhebung der Satzung der Stadt Wolfen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Wolfen-Thalheim" vom 02.02.1998 (Sanierungsaufhebungssatzung) gemäß Anlage.

Begründung:

Die in den "Vorbereitenden Untersuchungen" vom Dezember 1994 festgestellten Mängel und Misstände im Sanierungsgebiet "Wolfen-Thalheim" sind im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme – auch unter Einsatz von Mitteln Dritter – beseitigt worden. Hierzu mussten die ursprünglich beschlossenen Sanierungsziele, denen schwerpunktmäßig die Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz im „historischen Bereich“ für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe zugrunde lag, zwei Mal fortgeschrieben (geändert) werden.

Das Erfordernis war im Wesentlichen durch die seinerzeit fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Wolfener Vermögensverwaltungsgesellschaft AG (WVV AG) begründet, in deren Eigentum die Werksgrundstücke des ehemaligen Fotochemischen Kombines Wolfen (ORWO-Filmfabrik) nach dessen Auflösung 1990 fielen. Ausdruck dieser Entwicklung war ein sukzessiv voranschreitender Gebäudeabbruch, dem eine laufende Verkleinerung des Denkmalbereiches „Filmfabrik“ direkt folgte. Im Ergebnis dieser Entwicklung wurde ein Rückbaustand erreicht, der im Wesentlichen noch der heutigen Bestandssituation entspricht.

Um eine Neubebauung der beräumten Flächen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, wurden die Bebauungspläne Nr. 1/2005 (Mischgebiet nördlich der Puschkinstraße) und Nr. 1/2008 (Eingangsbereich Areal A) aufgestellt und rechtskräftig.

Das so geschaffene Baurecht ermöglichte die Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern (B-Plan Nr. 1/2005) und die Ansiedlung eines Großbetriebes zur Herstellung von Verpackungsmaterialien (B-Plan Nr.

1/2008). Verbliebene Gebäude innerhalb des ehem. Werksgeländes wurden instandgesetzt, modernisiert und entsprechend nachgenutzt, z.B.: Gebäude 041 (ehem. ORWO-Hauptverwaltung) – heute: Rathaus der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Restaurant und Freizeitanlagen, Gebäude 045 (ehem. Casino) – heute: Kita „Campus Kids“, Gebäude 112 (ehem. Begießerei) – heute „Industrie- und Filmmuseum“.

Städtebaufördermittel wurden schwerpunktmäßig zur baulichen Sicherung sowie Instandsetzung und Modernisierung des "Städtischen Kulturhauses" (Gebäude 062, 063) eingesetzt, wodurch eine drohende Schließung der Spielstätte abgewendet und weite Bereiche des Hauses an aktuelle Anforderungen angepasst werden konnten. Ebenfalls wurden die Damaskhe- und Puschkinstraße mit Städtebaufördermitteln grundhaft ausgebaut. Der grundhafte Straßenausbau innerhalb des ehem. Werksgeländes erfolgte hingegen ausschließlich durch die ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH unter Inanspruchnahme von GA-Mitteln.

Im Sachbericht zur Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme vom September 2020 wurden unter Berücksichtigung des Treuhandkontostandes und noch zu erwartender Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen, weitere Maßnahmen vor Aufhebung der Sanierungssatzung festgelegt. Hierzu zählen der Abschluss restlicher Sicherungsmaßnahmen im Kulturhaus (in 2020 fertiggestellt) sowie die Sanierung der Künstlertoiletten, deren Abschluss im 4. Quartal 2022 vorgesehen ist.

Somit sind die Voraussetzungen für die vollständige Aufhebung der Sanierungssatzung gegeben. Nach deren Rechtskraft durch die öffentliche Bekanntmachung wird die Verwaltung Ausgleichsbeträge (zu 100 %) von den Grundstückseigentümern erheben, die bisher nur eine Vorauszahlung leisten (zu 80 %). Davon betroffen sind noch 4 Eigentümer. Zu erwarten sind Einnahmen i. H. v. ca. 6.000 €, die der Refinanzierung bereits verausgabter Mittel für die Sanierung der Künstlertoilette dienen.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, KVG LSA

Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst

(Beschlussnummer-Jahr)? 441/1998, 485/1998, 312/2002, 173-2017, 262-2018, 206-2020

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer-Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten: noch nicht bekannt

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen): entfällt

c) Betrag in € einmalig: 6.000 € Einnahmen

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: entfällt

Unterschrift der Einreicherin/des Einreichers zur

Vorlagennummer: **205-2022**

Anlage

Sanierungsaufhebungssatzung