

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 51. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 12.10.2022 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 20:39 Uhr durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Vorsitz

Herr André Krillwitz

Mitglied

Herr Henning Dornack
Herr Dr. Joachim Gülland
Herr Dieter Krillwitz
Herr Hans-Jürgen Präßler
Herr Peter Schenk
Herr Dr. Horst Sendner
Herr Enrico Stammer

Mitarbeiter der Verwaltung

Frau Regina Elze	SB Stadtplanung/GIS
Frau Julia Gruhne	SB Stadtplanung/GIS
Herr Thomas Guffler	SBL Tiefbau
Herr Eiko Hentschke	AL Haushalt/Finanzen
Herr Stefan Hermann	AL Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel
Herr Mathias Kraemer	SBL kaufmännisches Bauwesen
Herr Bernd Richter	SBL Bauverwaltung
Herr Dirk-Rene Trampenau	SBL Brand-/Bevölkerungsschutz
Frau Janine Wiesner	SB Stadtplanung/GIS

Gäste

Herr Daniel Backes	Stadtrat
Herr Frank Czerwonn	
Frau Heike Gellert	Stadtwerke BTF-WO
Frau Jendersie, Marie	Firma ENERTRAG AG
Herr Bernd Kosmehl	Stadtrat
Frau Stephanie Leubert	VSU Neue Energien Deutschland GmbH
Herr Torsten Weiser	Stadtrat
Herr Wildgrube, Jörg	Firma ENERTRAG AG
Herr Gerhard Große	Seniorenbeirat
Herr Uwe Müller	i. V. für Herrn Quilitzsch

abwesend:

Mitglied

Herr Hans-Christian Quilitzsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 12.10.2022, 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	Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 087-2022
2.2	Städtebaulicher Vertrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 098-2022
2.3	Erlass eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots gem. §§ 177 i.V.m. 175 BauGB BE: Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP und Gemeinsame Fraktion	Beschlussantrag 182-2022
2.4	Solarpflicht in der Kommune BE: Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP	Beschlussantrag 185-2022
3	Abstimmung über die Niederschrift	
3.1	der Sitzung vom 24.08.2022	
3.2	der Sitzung vom 07.09.2022	
3.3	der Sitzung vom 22.09.2022	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Vorstellung Repowering WKA im Windfeld Thurland BE: Frau Marie Jendersie und Herr Jörg Wildgrube ENERTRAG AG Frau Stephanie Leubert VSB Neue Energien Deutschland GmbH Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	
6	Fortschreibung des Dorfentwicklungsplanes des Ortsteiles Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 163-2022
7	Städtebaulicher Vertrag zur 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße", OT Thalheim BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 165-2022
8	2. Änderung Bebauungsplan "Sonnenallee-West", Ortsteil Rödgen; Abwägung 4. Entwurf sowie Billigung 5. Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 175-2022

9	Anpassung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015-2025 (STEK 2015-2025) an die neue Städtebauförderung BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Beschlussantrag 189-2022
10	Sachstandsbericht "Die Suche nach einem Endlager für hochradioaktive Abfälle" BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	Mitteilungsvorlage M006-2022
11	Diskussion Investitionshaushalt 2023 und Folgejahre	
12	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 29.09.2022	
13	Aktueller Baubericht	
14	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
15	Schließung des öffentlichen Teils	

II. Nicht öffentlicher Teil

16	Aufhebung Ingenieurvertrag für Planungsleistungen „Energetische Sanierung der Grundschule ‚Steinfurth‘, OT Stadt Wolfen“ BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft	Beschlussantrag 164-2022
17	Vergabe der Planungsleistung für den Verkehrsflächenvollausbau der Zschepkauer Dorfstraße im OT Rödgen/Zschepkau. BE. Amt für Bau und Kommunalwirtschaft	Beschlussantrag 186-2022
18	Vergabe der Bauleistung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung "Am Brödelgraben" im Ortsteil Thalheim. BE. Amt für Bau und Kommunalwirtschaft	Beschlussantrag 198-2022
19	Vergabe von Bauleistungen Los -05- Metallbauarbeiten 2 (Stahlterasse, Vordächer, Flaschenzug) Neubau Feuerwehrgerätehaus im OT Stadt Bitterfeld BE: Amt für Bau und Kommunalwirtschaft	Beschlussantrag 200-2022
20	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
21	Schließung des nicht 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 8 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p> <p>Herr Hermann stellt 2 neue Mitarbeiterinnen aus seinem Bereich vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frau Wiesner übernimmt die Aufgaben von Frau Neumeier im Bereich Stadtplanung - Frau Gruhne wird im Aufgabenbereich Strukturwandel tätig 	
zu 2	<p>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Tagesordnungspunkte 18 „Schließung des öffentlichen Teils“ und 19 „Mittelungen, Berichte, Anfragen“ getauscht werden müssen.</p> <p>Herr Weiser zieht die Beschlusanträge 182-2022 „Erlass eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots gem. §§ 177 i.V.m. 175 BauGB“ und 185-2022 „Solarpflicht in der Kommune“ zurück.</p> <p><i>Ausschussmitglied Schenk nimmt an der Sitzung teil. Somit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p>Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.</p>	<p style="text-align: right;">Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>
zu 2.1	<p>Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p>	<p>Beschlusantrag 087-2022</p> <p style="text-align: right;">Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>
zu 2.2	<p>Städtebaulicher Vertrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Windfeld Bobbau I" im Ortsteil Bobbau BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p>	<p>Beschlusantrag 098-2022</p> <p style="text-align: right;">Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>

zu 2.3	<p>Erlass eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots gem. §§ 177 i.V.m. 175 BauGB BE: Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP und Gemeinsame Fraktion</p> <p style="text-align: right;">vom Einreicher zurückgezogen</p>	<p>Beschlussantrag 182-2022</p>
zu 2.4	<p>Solarpflicht in der Kommune BE: Fraktion SPD-Bündnisgrüne-FDP</p> <p style="text-align: right;">vom Einreicher zurückgezogen</p>	<p>Beschlussantrag 185-2022</p>
zu 3	<p>Abstimmung über die Niederschrift</p>	
zu 3.1	<p>der Sitzung vom 24.08.2022</p> <p>Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die Niederschrift abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1</p>
zu 3.2	<p>der Sitzung vom 07.09.2022</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	
zu 3.3	<p>der Sitzung vom 22.09.2022</p> <p style="text-align: right;">vertagt</p>	
zu 4	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
zu 5	<p>Vorstellung Repowering WKA im Windfeld Thurland BE: Frau Marie Jendersie und Herr Jörg Wildgrube ENERTRAG AG Frau Stephanie Leubert VSB Neue Energien Deutschland GmbH Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Hermann informiert, dass Frau Jendersie, Herr Wildgrube und Frau Leubert anwesend sind um das Projekt vorzustellen.</p> <p>Frau Jendersie berichtet anhand einer Präsentation über das Projekt. (siehe Anlage 1 – Präsentation Windpark).</p>	
zu 6	<p>Fortschreibung des Dorfentwicklungsplanes des Ortsteiles Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 163-2022</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>

<p>zu 7</p>	<p>Städtebaulicher Vertrag zur 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 "Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße", OT Thalheim BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages für eine Teilfläche zur Erstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße“, Ortsteil Thalheim gemäß <u>Anlage</u>.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Beschlussantrag 165-2022</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p>2. Änderung Bebauungsplan "Sonnenallee-West", Ortsteil Rödgen; Abwägung 4. Entwurf sowie Billigung 5. Entwurf und Auslegungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Frau Wiesner informiert, dass die Firma Farasis kein Interesse mehr hat, sich in diesem Gebiet anzusiedeln. Der städtebauliche Vertrag wurde gekündigt. Die Verwaltung hat daraufhin den 5. Entwurf (Angebotsplanung) erstellt. Die Änderungen betreffen den Ausschluss von Ansiedlungen von Transportunternehmen mit hohem Verkehrsaufkommen, um hauptsächlich diesen Knotenpunkt A9 / B183 etwas zu entschärfen. In den Teilgebieten 3 und 4 (die zwei großen östlichen Gebiete) wurde die Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,7 herabgesetzt, und es wurden neue grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 175-2022</p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p>Anpassung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015-2025 (STEK 2015-2025) an die neue Städtebauförderung BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Hermann informiert, dass es sich um eine redaktionelle Anpassung handelt. Seit 2020 gibt es die neue Städtebauförderung, d. h. die ehemalige Förderung von Stadtumbau in Bereich Rückbau und Aufwertung wurde auf die im Schreiben dargestellten 3 Säulen der neuen Städtebauförderung vom Bund überführt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p>Beschlussantrag 189-2022</p> <p>Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4</p>
<p>zu 10</p>	<p>Sachstandsbericht "Die Suche nach einem Endlager für hochradioaktive Abfälle" BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Hermann geht auf die Mitteilungsvorlage ein.</p> <p style="text-align: right;">zur Kenntnis genommen</p>	<p>Mitteilungsvorlage M006-2022</p>

zu 11	Diskussion Investitionshaushalt 2023 und Folgejahre Herr Hentschke informiert, dass ein Entwurf des Investitionsplanes vorliegt und geht auf diesen ein. Nachdem aus den Reihen der Ausschussmitglieder einige Anregungen und Änderungswünsche mitgeteilt wurden, wird von der Verwaltung zur nächsten Sitzung eine überarbeitete Version vorgelegt.	
zu 12	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 29.09.2022 Herr Hermann berichtet von der aktuellen Baugesuchsrunde vom 29.09.2022 (siehe Anlage 2).	
zu 13	Aktueller Baubericht Herr Krahmer berichtet über den aktuellen Sachstand der laufenden Bauprojekte (siehe Anlage 3).	
zu 14	Mitteilungen, Berichte, Anfragen Der Ausschussvorsitzende möchte, dass die Planung der Kirchstraße in einem separaten Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung besprochen wird. Herr Hermann teilt mit, dass mit Schreiben vom 08.09.2022 (Eingang: 14.09.2022) die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (11. Änderung) bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingegangen ist. Änderungshinweise gab es nicht. Dies wird im nächsten Amtsblatt bekanntgemacht. Herr Guffler informiert über das Gehwegekonzept (siehe Anlage 4). Der Ausschussvorsitzende merkt an, dass der Ausschuss eine Gesamtübersicht pro Ortsteil haben möchte (z. B. in Bobbau gibt es 10 Gehwege und 2 davon haben Prio 1, 3 davon Prio 2 usw.) Nachdem Herr Guffler mitteilt, dass es so eine ähnliche Übersicht gibt, möchte der Ausschussvorsitzende diese zu Protokoll haben. ➔ <i>Laut Sachbereich Tiefbau ist das Dokument zu umfangreich, um es der Niederschrift beizufügen.</i> Auf Anfrage von Ausschussmitglied Müller zum REAL-Gebäude, informiert Herr Hermann, dass es ein Gespräch mit dem neuen Eigentümer gab. Er hat für einen Teilbereich schon mit einem Mieter einen Vertrag abgeschlossen. Beginnen soll das alles mit dem Rückbau des ehemaligen Gartenbereiches (Glasbereich). Es gibt noch keinen Zeitplan. Der Ausschussvorsitzende möchte über den Stand zur Ausschreibung Fuhneweg informiert werden. ➔ Herr Guffler informiert, dass die Ausschreibungsunterlagen von der Verwaltung fertig sind. Da es aber eine Gemeinschaftsausschreibung/Gemeinschaftsbaumaßnahme mit dem	

	<p>Abwasserzweckverband und der Netzgesellschaft Stadtwerke ist, gibt es derzeit Abstimmungsprobleme über die Ausschreibungsart, die noch in Klärung sind. Anschließend wird zwischen den 3 Parteien ein Vertrag geschlossen, und dann kann man ausschreiben (wenn die Mittel zur Verfügung stehen).</p> <p>Der Ausschussvorsitzende kritisiert, dass wieder neu angefangen werden muss, falls die Mittel nicht zur Verfügung stehen.</p>	
zu 15	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.</p>	

gez.
André Krillwitz
Ausschussvorsitzender

gez.
Eyleen Helbing
Protokollantin

Anlage 1 - Präsentation Windpark
Anlage 2 - Baugesuchsrunde vom 29.09.2022
Anlage 3 - Sachstand der laufenden Bauprojekte
Anlage 4 – Desolate Gehwege