

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss führte seine 59. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 22.03.2023 in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal von 18:00 Uhr bis 19:21 Uhr durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Herr André Krillwitz

###### Mitglied

Herr Henning Dornack

Herr Dr. Joachim Gülland

Herr Dieter Krillwitz

Herr Uwe Müller

i. V. für Herrn Hans-Christian Quilitzsch

Herr Hans-Jürgen Präßler

Herr Peter Schenk

Herr Dr. Horst Sendner

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Felix Drießen

SBL Stadtplanung/GIS

Frau Sandra Heimrath

SBL Liegenschaften

Herr Stefan Hermann

AL Stadtentwicklung/Strukturwandel

Herr Carsten Kiunke

AL Hauptamt

Herr Markus Molzahn

SB öffentliche Anlagen

Herr Tom Spröte

SBL Tiefbau

###### Gäste

Herr Torsten Weiser

Stadtrat

##### **abwesend:**

###### Mitglied

Herr Enrico Stammer

Herr Hans-Christian Quilitzsch

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 22.03.2023, 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 letzten Sitzung vom 01.03.2023	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" im Ortsteil Bobbau, Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 012-2023</b>
6	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße" im Ortsteil Greppin BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 022-2023</b>
7	Bebauungsplan 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße" im Ortsteil Greppin, Entwurfsbeschluss BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 024-2023</b>
8	Denkmalpflegeplan für die denkmalgeschützten Wohnsiedlungen im Ortsteil Stadt Wolfen BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel	<b>Beschlussantrag 213-2022</b>
9	Aktueller Baubericht	
10	Mitteilungen, Berichte, Anfragen	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>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><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung vom 01.03.2023</b></p> <p>Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über die Niederschrift abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Es erfolgen keine Wortmeldungen.</p>	
<p><b>zu 5</b></p>	<p><b>Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" im Ortsteil Bobbau, Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b> BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p><i>Ausschussmitglied Schenk nimmt an der Sitzung teil. Somit sind 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p>Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 012-2023</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 6</b></p>	<p><b>Städtebaulicher Vertrag zum Bauungsplan 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße" im Ortsteil Greppin</b> BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Erstellung des Bauungsplanes 01-2022gr „Wohngebiet südlich der Goethestraße“ gemäß <u>Anlage</u>.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p><b>Beschlussantrag 022-2023</b></p> <p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>

<p>zu 7</p>	<p><b>Bebauungsplan 01-2022gr "Wohngebiet südlich der Goethestraße" im Ortsteil Greppin, Entwurfsbeschluss</b>                  BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> über den Beschlussantrag abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 024-2023</b></p> <p>Ja 8 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p><b>Denkmalpflegeplan für die denkmalgeschützten Wohnsiedlungen im Ortsteil Stadt Wolfen</b>                  BE: Amt für Stadtentwicklung/Strukturwandel</p> <p>Herr Drießen erläutert die Gründe zum Widerspruch.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> geht auf die Änderungsanträge ein.</p> <p>Allgemein möchte der <b>Ausschussvorsitzende</b> erwähnen, dass seit 2018 überlegt wird, einen Denkmalpflegeplan zu erstellen oder nicht. Von Frau Dr. Wendland und anderen Seiten der Denkmalschutzbehörden, hieß es immer, dass der Denkmalpflegeplan ein abgestimmtes Dokument zwischen Stadt und Landkreis (untere/obere Denkmalbehörde) ist, woran sich alle zu halten haben. In dem Plan müssen konkrete Maßnahmen stehen, die für alle verbindlich sind. Dies ist überhaupt nicht mehr der Fall. Jetzt wird von einer Einzelfallentscheidung gesprochen. Er verweist auf die Thalheimer Str. 7 a-f. Dort steht ein Reihenhauses mit 6 Eingängen. Davon haben 4 eine Genehmigung ihren Dachstuhl zu streichen (einer hellgrün/einer dunkelgrün/einer hellblau/einer dunkelblau). Das sind die Einzelfallentscheidungen des Landkreises Anhalt Bitterfeld. Das kann nicht Sinn und Zweck eines Denkmalpflegeplans sein.</p> <p><b>Herr Hermann</b> weist darauf hin, dass der Denkmalpflegeplan einen Rahmenplan darstellt, welcher für die Eigentümer Klarheit gibt, welche Rahmenbedingungen sie bei der Danierung ihrer Gebäude und Anlagen zu beachten haben.</p> <p>Dieser Rahmen ist vom Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde bestätigt. Unabhängig davon ist jede Maßnahme zu beantragen und stellt somit eine Einzelfallentscheidung der alleinigen Genehmigungsbehörde – der unteren Denkmalschutzbehörde – dar.</p> <p>Nachdem die Ausschussmitglieder ausführlich über den Beschlussantrag diskutiert haben, lässt der <b>Ausschussvorsitzende</b> darüber abstimmen.</p> <p>Änderungsantrag 1 – Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthalten: 0                  Änderungsantrag 2 – Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthalten: 0</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 213-2022</b></p> <p>Ja 8 Nein 0                  Enthaltung 0</p>
<p>zu 9</p>	<p><b>Aktueller Baubericht</b></p> <p><b>Herr Spröte</b> berichtet über den aktuellen Sachstand der laufenden Bauprojekte (siehe Anlage).</p>	

<p>zu 10</p>	<p><b>Mitteilungen, Berichte, Anfragen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> berichtet, dass durch das Eisenbahnbundesamt derzeit eine Umfrage zu Lärm an Bahnstrecken durchgeführt wird. In der Zeit vom 13.03.2023 – 24.04.2023 können alle Teilnehmenden in interaktiven Kartenanwendungen einen Ort der Lärmbelästigung durch den Schienenverkehr angeben. Ende des Jahres wird es dann ausgewertet. Weitere Informationen findet man unter der Homepage: <a href="http://www.lärmaktionsplanung-schiene.de">www.lärmaktionsplanung-schiene.de</a></p> <p>Weiterhin informiert <b>Herr Hermann</b> zum Thema „Variantenuntersuchung bezüglich der Querung der Mulde, durch die Gemeinde Muldestausee“, dass der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee am 01.03.2023 die Vorzugsvariante beschlossen/bestätigt hat.</p> <p><b>Ausschussmitglied Müller</b> möchte zum aktuellen Stand „Neubau Spielplatz Mittelstr. OT Bitterfeld“ informiert werden (Baubeginn).</p> <p>➔ <i>Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist im Rahmen der Einhaltung vergaberechtlicher Vorgaben an Fristen und Termine gebunden. Die Ausschreibungen für die Tiefbauarbeiten und die Anschaffung für das Großgerät sind abgeschlossen. Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten wurde ausgelöst. Detailabsprachen mit der Firma finden im April statt. Auf der Tagesordnung des Bau- und Vergabeausschuss im Mai ist die Vergabe des Großgerätes. Somit kann nach Bestätigung der Vergabe die Auftragsbestätigung an die Firma noch im Mai erfolgen. Alle weiteren Maßnahmen bauen darauf auf. Am 17.03.2023 waren Stadtrat Gatter und Stadtrat Müller im SB Öffentliche Anlagen und haben sich schon im Vorfeld über den aktuellen Stand der Maßnahme KSP Mittelstraße informiert.</i></p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> geht auf die Reparaturen von Senkungserscheinungen in der Kirchstraße ein. Dies trifft auf mehrere Straßen zu.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> teilt dazu mit, dass der Schwerpunkt in Wolfen die Krondorfer Straße ist. Dort wird zwingender Handlungsbedarf durch den AZV gesehen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dornack</b> geht auf den kaum noch befahrbaren Parkplatz zwischen Burgstraße und Teichwall im OT Bitterfeld ein. Er bittet darum dringend zu klären, was mit diesem Parkplatz geschieht. Auf mehrere Anfragen gab es keine Reaktionen. Ausschussmitglied Dornack hat oft über den Bürgermelder darauf hingewiesen, dass dort Müll abgeladen wird.</p> <p><b>Frau Heimrath</b> teilt mit, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt. Der Privateigentümer ist nicht verpflichtet sein Grundstück einzufrieden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Schenk</b> möchte wissen, ob es möglich ist, dem Eigentümer aufzuerlegen, klar zu deklarieren, dass jemand ein Privatgrundstück betritt.</p> <p>➔ <i>Zuarbeit: Sachverhalt wurde an den zuständigen Bereich weitergeleitet.</i></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> geht auf verschiedene Sachverhalte ein:</p>	
--------------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>• dringende Reparatur im Bereich der Bitterfelder Str. in Wolfen-Nord muss durchgeführt werden - Zuwegung zum Christophorushaus (Gefahr in Verzug)</li><li>• Bereich Wittener Str. (von Kaufland Richtung Siebenhausen) wird nicht gereinigt</li><li>• Krondorfer Kreisel (kleiner Park mit 2-3 Bänken) vermüllt, zugewachsene Hecken und Bänke desolat</li><li>• Krondorfer Straße Richtung Wolfen (der Weg rechts hoch in das Musikerviertel) müsste Heckenschnitt erfolgen</li></ul> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> möchte auf einen unbefestigten Gehweg auf der Südseite des Triftwegs hinweisen. Dieser Weg wird stark frequentiert, weil in der Nähe ein Kindergarten ist. Das sollte im Investitionsplan dringend beachtet werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Präßler</b> teilt mit, dass der Instandhaltungsplan für seinen OT nicht zu gebrauchen ist.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet Herrn Spröte darum, dass der Instandhaltungsplan an die Ortsbürgermeister verteilt und mit ihnen abgesprochen wird.</p> <p><b>Ausschussmitglied Schenk</b> geht auf die denkmalgepflegten Siedlungen ein. Ein Teil der Schlippen ist Privateigentum und der andere Teil städtisches Eigentum (nicht befestigte Wege). Zum Thema „Denkmalpflegeplan“ haben sich Nachbarn an ihn gewendet, weil die Schlippen nicht instandgehalten werden. Wurde das jemals betrachtet? Die Schlippen Rudi-Arndt-Straße / Eisenbahnstraße sollten auch betrachtet werden. Die Anwohner möchten wissen, ob die Stadt Bitterfeld-Wolfen was unternimmt.</p> <p>→ <i>Zuarbeit Amt für Bau und Kommunalwirtschaft: Sachverhalt wird geprüft.</i></p>	
zu 11	<b>Schließung des öffentlichen Teils</b>  Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.	

gez.  
André Krillwitz  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Eyleen Helbing  
Protokollantin

Anlage - aktueller Baubericht