



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordneter Daniel Roi (AfD)

Geplantes Asylheim BIG-Hotel Wolfen und die Folgen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Kleine Anfrage - KA 7/2514

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Im November 2015 wurde durch den Landrat des Landkreises Anhalt-Bitterfeld im Wege eines Eilverfahrens eine abschließende Entscheidung des Vergabeverfahrens zu einer Gemeinschaftsunterkunft im Wolfener BIG-Hotel herbeigeführt. Als gesetzlicher Vertreter des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unterschrieb er, ohne vorher den Kreistag oder einen seiner Ausschüsse zu informieren, einen entsprechenden Mietvertrag über 5 Jahre. Ab dem 01.01.2016 sollten Teile des BIG-Hotels als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt werden, für bis zu 170 Menschen, gegen den Willen der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat daraufhin in seiner Sitzung am 08.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 02-2016 wo „GE Thalheimer Straße/Damaschkestraße“ im Ortsteil Stadt Wolfen beschlossen (in diesem Gebiet liegt das BIG-Hotel) und zur Sicherung des Planungszieles eine Veränderungssperre für den Zeitraum von zwei Jahren beschlossen. Diese trat mit der öffentlichen Bekanntmachung am 18.06.2016 in Kraft. Aktuell ist dieses Gebiet unbeplant und faktisches Mischgebiet.

Planungsziel sei die Ausweisung dieses Gebietes als beschränktes Gewerbegebiet und als „Pufferzone zwischen dem angrenzenden Industriegebiet“ (baurechtlich jedoch auch nur Gewerbegebiet) und den übrigen stöempfindlichen Nutzungen (z. B. Wohnen) entlang der Thalheimer Straße und der Damaschkestraße. In diesem Gebiet der Veränderungssperre liegen auch 2 Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten der WBGmbH, eine 100%ige Tochter der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Die Eigentümer des BIG-Hotels klagten u. a. gegen diese Veränderungssperre. Im entsprechenden Urteil des OVG mit dem Aktenzeichen 2 K 87/16 vom 21.02.2017

(Ausgegeben am 27.05.2019)

heißt es: „Nach den Angaben der Vermieterin dieser Wohnungen der Wohnungs- und Baugesellschaft (W.) mbH (WBG), in dem von der Antragsgegnerin vorgelegten Schreiben vom 19.07.2017 (..) stehen zwei der insgesamt zwölf Wohnungen leer; das Objekt werde derzeit nicht „aktiv“ vermietet, also nicht nach außen vermarktet und beworben. Nach einem Vermerk der Antragsgegnerin (..) seien die Wohnungen nach Auskunft des Vermieters kaum nachgefragt und würden häufig von älteren, häufig einzelnen Personen bewohnt. Da die WBG eine 100%ige Tochter der Antragsgegnerin ist, kann die Antragsgegnerin maßgeblichen Einfluss darauf nehmen, dass das kommunale Wohnungsunternehmen keine Neuvermietungen mehr vornimmt.“

Die Veränderungssperre wurde im Jahr 2018 um ein weiteres Jahr erneut verlängert (nunmehr 3 Jahre), ohne dass bisher ein Bebauungsplan entsprechend des ursprünglichen Beschlusses vorgelegt wurde. Im Juni 2019 läuft die bereits verlängerte Veränderungssperre aus.

**Antwort der Landesregierung
erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

Vorbemerkung der Landesregierung:

Da die Landesregierung zu einzelnen Fragen der Kleinen Anfrage über keine eigenen Erkenntnisse verfügt, sind der Landkreis Anhalt-Bitterfeld und die Stadt Bitterfeld-Wolfen um entsprechende Informationen gebeten worden. Mit E-Mail vom 30. April 2019 hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen gegenüber dem Landesverwaltungsamt mitgeteilt, dass zu den in die Zuständigkeit der Stadt fallenden Angelegenheiten der Kleinen Anfrage keine Aussagen getroffen werden können, da dies der Stadt Bitterfeld-Wolfen innerhalb der Bearbeitungszeit und den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen nicht möglich sei. Eine kommunalverfassungsrechtliche Rechtsgrundlage, die die Stadt Bitterfeld-Wolfen insoweit zur Beantwortung der Fragen verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Wahrnehmung von Aufgaben des eigenen Wirkungskreises stehen, existiert nicht.

1. Wie viele Bürger wohnen im oben genannten Gebiet (das seit 3 Jahren mit der Veränderungssperre belegt ist) mit Hauptwohnsitz und mit Nebenwohnsitz laut Meldeamt?

Der Sachbereich Meldewesen der Stadt Bitterfeld-Wolfen teilte hierzu mit:

Straße und Hausnummer	Einwohner	davon mit Nebenwohnung
Thalheimer Straße 57	9	0
Thalheimer Straße 59	34	1
Thalheimer Straße 71	8	0
Thalheimer Straße 73	8	0
Thalheimer Straße 87	2	0

Damaschkestraße 6	14	1
Damaschkestraße 6 a	3	0

- 2. Seit wann werden die Wohnimmobilien der städtischen WBGmbH in der Thalheimer Straße leer gewohnt (gemäß o. g. Urteil) und wann wurde die letzte Wohnung im entsprechenden Bereich bezogen bzw. wann wurde zuletzt ein neuer Mietvertrag unterzeichnet?**

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor. Auf die Vorbemerkung der Landesregierung wird verwiesen.

- 3. Wie lange wird es voraussichtlich noch dauern, bis der betroffene Bereich „leergewohnt“ ist gemäß o. g. Urteil?**

Siehe Antwort zu Frage 2.

- 4. Wann und wie wurden die Anwohner über die Pläne der Stadt Bitterfeld-Wolfen informiert?**

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor. Auf die Vorbemerkung der Landesregierung wird verwiesen.

- 5. Wird auch das im Gebiet liegende Hochhaus in der Thalheimer Straße leergewohnt oder wie werden die sich hierin befindlichen Wohnungen (60 WE) mit dem beschränkten Gewerbegebiet als „Pufferzone“ in Einklang gebracht?**

5.1 Das Gleiche trifft auch für die anderen div. Wohnungen im Gebiet zu. Bitte auch dazu eine Antwort.

Im Zuge der derzeitigen Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplans wird untersucht, inwieweit Bestandswohnen in einigen Gebäuden gesichert werden kann. Dazu wurde u. a. ein Schallschutzgutachten erarbeitet, welches derzeit in der Endabstimmung ist. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

- 6. In welchen Objekten dürfen Bürger nach Umsetzung des B-Planes noch wohnen, da in einem beschränkten Gewerbegebiet wohnen ja nicht erlaubt ist?**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 7. Was genau verändert sich für die ansässige Bevölkerung durch die Etablierung des beschränkten Gewerbegebiets und was soll eigentlich gepuffert werden, da es kein nebenliegendes Industriegebiet gibt, sondern auch nur ein Gewerbegebiet?**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 8. Sind durch die nunmehr 3 Jahre andauernde Veränderungssperre Investitionen verhindert worden?**

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld teilte mit, dass in dem Plangebiet, welches die Veränderungssperre umfasst, keine Bauanträge abgelehnt wurden.

- 9. Welche Kosten sind im Zusammenhang mit dem gesamten Verfahren „Erstellung B-Plan 02-2016 wo“ seit 2016 bis heute insgesamt für die Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgelaufen?**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 10. Welche Gutachten sind bisher erstellt worden? Bitte aufzählen nach Bereichen Emissionsschutz, Schall- bzw. Lärmschutz etc. und die Gutachten beifügen.**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 11. Welche Kosten für Gutachten im entsprechenden Gebiet sind bisher für die Stadt Bitterfeld-Wolfen angefallen?**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 12. Laufen aktuell juristische Verfahren im Zusammenhang mit der geplanten Einrichtung der Pufferzone bzw. im Zusammenhang mit der Veränderungssperre?**

Siehe Antwort zu Frage 4.

- 13. Welche Kosten sind seit 2016 bis heute für Anwälte bzw. für juristischen Beistand in der Angelegenheit für die Stadt Bitterfeld-Wolfen entstanden?**

Siehe Antwort zu Frage 4.