

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung **des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 11.09.2017
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:05 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU

Herr Wolfgang Tylsch

in Vertretung für Frau Karin Keck

Herr Volker Riedel

Herr Norbert Knichal

Herr Alfred Stein

Fraktion DIE LINKE/Bündnis 90.Die Grünen

Herr Thomas Junghans

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG/BB

Herr Kurt Schröter

Fraktion der SPD

Frau Anke-Regina Fröb

in Vertretung für Herrn André Saage

Bürgermeister

Bürgermeister Axel Clauß

Verwaltung

Herr Gordon Kutzke

Herr Michael Sonntag

Frau Bianka Vetter

Frau Annett Kommer

Es fehlten:

Fraktion der CDU

Frau Karin Keck

entschuldigt

Fraktion der SPD
Herr André Saage

entschuldigt

Gäste: Herr Reglin – IB Reglin
Herr Krmela – BfS Dessau
Herr Fromme – Kplan AG
Herr Friedrich – Fa. Friedrich GbR

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

Protokoll:**1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll auf Tonträger aufgezeichnet wird. Weitere Ton- und Bildaufzeichnungen durch Pressen, Rundfunk und ähnliche Medien sind zulässig. Für alle anderen ist dies nicht erlaubt. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

2. Hinweis auf den § 33 KVG LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung

Der Ausschussvorsitzende verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2017

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	8	0	1

4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 31.07.2017

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	8	0	1

5. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 52 (2) KVG LSA

Der Bauausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung bekannt.

6. **Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)**

Frau Pannier

- gibt es Neuigkeiten zum BlmSch-Verfahren Schweinehaltung Düben?

Herr Sonntag

- teilte mit, dass es keine Neuigkeiten gibt. Die Stellungnahme der Stadt ist abgegeben.

Frau Gräwert

- wurde und ggf. wie wurde bezüglich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ die Einhaltung des Magdeburger Kas-tenstands-Urteils, wie die neue Nitratverordnung, bei der Aufstellung durch die Sitzgemeinde berücksichtigt?

Herr Sonntag

- erklärt, dass die Stadt nicht für die Einhaltung der Nitratverordnung zu-ständig ist, sondern der Landkreis bzw. das Landesverwaltungsamt. Im BlmSch-Verfahren muss der Vorhabenträger nachweisen, auf welchen Flächen mit welchen Verträgen er die Gülle ausbringt bzw. wer die Gülle abnimmt. Dies ist nicht über einen Bebauungsplan regelbar.

Stadtrat Nössler

- sieht die Frage in Bezug auf das Verhältnis Fläche / Tiere und teilte da-raufhin mit, dass der Bebauungsplan nur den rechtlichen Rahmen schafft. Für den Bauantrag ist nicht die Stadt, sondern die entsprechende Ge-nehmigungsbehörde zuständig.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvor-sitzende die Einwohnerfragestunde.

7. **Vorstellung Planungsstand Feuerwehr Coswig mit integrierter Rettungswa-che**

Herr Fromme vom Planungsbüro KPlan

- erläutert den aktuellen Planungsstand anhand der Ansichten, des Lage-plans und der Grundrisse vom Erd- und Obergeschoss der Feuerwehr mit integrierter Rettungswache. Alle umfassenden und tragenden Wände werden in Stahlbetonbauweise und durch Fertigteile errichtet. Jeder Stell-platz in der Halle bekommt eine eigene Abluftabsauganlage. Die Schläu-che hierfür koppeln sich erst bei Verlassen der Halle ab, so dass für die verbleibenden Mitarbeiter keine Gefährdung durch Abgase besteht. Die Zufahrt/ Ausfahrt ist in Form einer Einbahnstraße gedacht. Gesichert ist das Grundstück durch Automatiktore und eine Zaunanlage. Zur Ermittlung der Verbräuche für die Betreibung Rettungswache werden Unterzähler in-stalliert.

Stadtrat Nössler

- fragte wie die Notstromversorgung erfolgen soll, da ja Tore usw. elektrisch betrieben werden.

Herr Fromme

- teilte mit, dass ein wenig Strom über die installierte Photovoltaikanlage erzeugt wird. Außerdem wird ein mobiles Notstromaggregat vor-Ort sein. So ist ein Betrieb der FFW auch bei Stromausfall gesichert.

Stadtrat Stein

- möchte wissen, ob die Fahrzeughalle bzw. die Kalthalle beheizt ist.

Herr Fromme

- antwortete, dass für die Fahrzeughalle konstant 15 °C geplant sind, ein Hochheizen auf eine höhere Temperatur kann vorgenommen werden. Die Kalthalle dagegen bleibt unbeheizt.

Frau Kommer

- gab bekannt, dass ab 18.09. die Baufeldfreimachung beginnt. Der Baufortschritt erfolgt dann wetterabhängig bis zum Beginn der Frostperiode.

Stadtrat Knichal

- hinterfragte, ob bei der Heizungsanlage nicht die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vorteilhafter wäre, kombiniert mit der Photovoltaikanlage und einem Batteriepufferspeicher.

Herr Fromme

- gab an, dass der Photovoltaikstrom zum Entstehungszeitpunkt abgenommen werden muss. Dieser wird hier für die Beleuchtung eingesetzt. Des Weiteren haben die Fachplaner im Vorfeld die unterschiedlichsten Varianten betrachtet und sind auf diese Heizungsanlage mit neuester Brenntechnik als wirtschaftlichste Lösung gekommen.

Stadtrat Schröter, K.

- möchte wissen, wie die Umlage der Betriebskosten für die Rettungswache erfolgen soll.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass wie bei jedem Mietvertrag die Betriebskosten abgerechnet und umgelegt werden.

Hinweis: Der erste Spatenstich ist für den 19.09.2017 um 12.00 Uhr geplant.

8. Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg Nord"
Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: COS-BV-362/2017

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

**9. Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg Nord"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-293/2017**

Herr Krmela

- teilte mit, dass auf Grund der Nachfrage von der Oberen Immissions-schutzbehörde zu den Emissionen zum Teilbereich Schwarzer Weg Süd eine Überprüfung erfolgte und durch den Gutachter, zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vorgeschlagen wurde, für den Teilbereich Schwarzer Weg Nord eine Emissionskontingentierung festzuschreiben. Dies ist erfolgt und wurde den relevanten Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben. Im Ergebnis kann für die geplante schutzwürdige Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet des Teilplanes Schwarzer Weg – Süd von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen werden. Die schalltechnische Kontingentierung führt nicht zu einer erschwerten Nutzungsmöglichkeit der im Teilbereich "Nord" zur Verfügung stehenden Grundstücke auf der Basis des § 34 BauGB.

Stadtrat Nössler

- verweist auf Seite 37 der Abwägung – Stellungnahme der Stadtwerke dass eine Zisterne für die Löschwasserbereitstellung notwendig ist, da die Bereitstellung der Stadtwerke nicht ausreichend ist.

Herr Krmela

- antwortete, dass die angedachte Versickerungsmulde auf dem Edeka Grundstück so errichtet werden kann, dass eine Nutzung für die Löschwasserbereitstellung erfolgen kann.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

**10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg Süd"
Durchführungsvertrag
Vorlage: COS-BV-294/2017**

Herr Reglin erläutert die Erschließungsplanung (Planstraße) als Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Angedacht ist die Erschließungsstraße beginnend am Schwarzen Weg mit einer Aufweitung einer Linksabbiegerspur und einer Querungshilfe für Fußgänger. Linksseitig ist ein neben der Erschließungsstraße ein Gehweg mit den Zufahrten zur geplanten Wohnbebauung vorgesehen.

Sämtliche notwendige Medien werden mit in die Straße verlegt. Eine Regenwasservorflut im Schwarzen Weg bzw. in der Eisenbahnstraße ist nicht vorhanden. Es wird eine Versickerungsrigole unter dem Straßenkörper eingebaut. Die Ausleuchtung wird mit einer LED-Beleuchtung gewährleistet.

Stadtrat Stein

- hinterfragt, ob durch das anfallende Regenwasser mit Senkungen des Straßenkörpers zu rechnen ist.

Herr Reglin

- verneint dies. Der Untergrund wurde überprüft, eine Abführung des Regenwassers ist auf diese Art möglich.

Stadtrat Junghans

- möchte wissen, ob die Menge des Oberflächenwassers berücksichtigt wurde.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass hier nur die Straßenfläche entwässert wird. Für die Flächen von Edeka bzw. den zukünftigen Wohnbebauungsfläche sind die Eigentümer selbst zuständig.

Herr Reglin

- informierte, dass die Bemessungsvorschriften incl. die Berücksichtigung eines Puffers eingehalten wurden.

Stadtrat Schröter, K.

- fragte nach, wer die Erschließungsstraße baut.

Herr Sonntag,

- antwortete, dass die Stadt die Erschließungsstraße baut.

Stadtrat Stein

- hinterfragte, nach welchen Grundlagen die Verteilung der Kosten erfolgte.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass die Verteilung im Verhältnis zu dem Flächenanteil der zukünftigen Baufläche erfolgt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

**11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg Süd"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-295/2017**

Herr Krmela erklärt, dass zwischenzeitlich das Liegenschaftskataster vom LVermGeo fortgeführt wurde. Diese Änderung der Flurstücke stand aus zeitlichen Gründen nicht eher zur Verfügung, hat aber auf den Beschluss an sich keine Auswirkung. Für die Genehmigungsakte wird das aktuelle Kataster übernommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

12. **Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Städtebaulicher Vertrag**
Vorlage: COS-BV-357/2017

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

13. **2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - Stellungnahme der Stadt Coswig (Anhalt)**
Vorlage: COS-BV-360/2017

Herr Sonntag, erklärt, dass es sich hier um den 2. Entwurf handelt. Die Stellungnahme der Stadt zum 1. Entwurf wurde nicht berücksichtigt. In der Stellungnahme zum 2. Entwurf wurde deshalb auf die erste Bezug genommen und auch der jetzigen Stellungnahme beigefügt. Im Anschluss sind dringend Gespräche mit der regionalen Planungsbehörde notwendig.

Frau Fröb

- hinterfragte, was für besondere Punkte in der Stellungnahme zum ersten Entwurf waren.

Herr Sonntag

- antwortet, dass z.B. im Bereich Klieken das Vorranggebiet Hochwasserschutz, massiv erweitert wurde, was eine Deichrückverlegung bis an die Ortslage zur Folge haben könnte. Hier wurde auf dringenden Abstimmungsbedarf hingewiesen, was bisher nicht erfolgte.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

14. **Sanierungsgebiet "Altstadt Coswig"**
hier: Maßnahmen bis zum Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme
Vorlage: COS-BV-352/2017

Herr Sonntag

- erklärte, dass es sich bei dem Beschluss um eine Willensbekundung handelt, was noch vor Abschluss des Sanierungsgebietes in diesem umgesetzt werden soll. Dies ist notwendig, weil die Satzung der Stadt Coswig 1992 in Kraft getreten ist und die Laufzeit nach dem BauGB nicht ausreichen würde, um noch alle notwendigen Maßnahmen umzusetzen. Nach diesem Beschluss kann die Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung durch einen entsprechenden Gutachter erfolgen, welche die Grundlage für die Berechnung der Ablösebeträge ist.

Der Bauausschuss diskutiert angeregt die geplanten Maßnahmen. So z.B.

- die Revitalisierung der Fläche ehemaliges Keramikwerk und die zukünftige Nutzung,
- die Revitalisierung des Bereiches Braulücke
- und den Zeitraum der Umsetzung

Nach angeregter Diskussion über die geplanten Maßnahmen. Stellt Herr Nössler den Antrag auf Zurückstellung der Beschlussvorlage für nach der In-Augenscheinnahme.

Die Abstimmung zur Zurückstellung lautet: 9/9/0/5/4/0

**15. Bodenordnungsverfahren Weiden, WB 2315 - Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG
Vorlage: COS-BV-365/2017**

Herr Sonntag erläutert den Entwurf des Wege- und Gewässerplans und die Stellungnahme der Stadt Coswig. Es sind vorrangig landwirtschaftliche Wege betroffen. Die Förderung beträgt 90 %. Die verbleibenden 10 % werden durch die Teilnehmergemeinschaft getragen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	0	0

16. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Herr Sonntag

- teilte mit, dass Herr Gebauer an der Vervollständigung der Auflistung der Straßenunterhaltungsmaßnahmen arbeitet. Diese Liste sollte nach der Vor-Ort-Begehung mit dem Bauausschuss ergänzt werden. Sie wird nach Fertigstellung dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

Stadtrat Nössler

- vermisst Straßenunterhaltungsmaßnahmen im ländlichen Bereich z.B. die Straßenmarkierungsarbeiten.

Stadtrat Knichal

- verweist auf einen trockenen Baum an der B 187 auf Höhe der Fa. WS Coswiger Wellpappe, der auf Grund seines Zustandes eine Gefahr werden könnte.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedete die Gäste.

Coswig (Anhalt), den 16.10.2017

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin