

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 19.03.2018
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU
Herr Volker Riedel
Frau Karin Keck
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
Herr André Saage

Verwaltung
Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter
Herr Steffen Gebauer

Bürgermeister
Herr Axel Clauß

Sachverständiger

Frau Ciciewski
Herr Krmela
Herr Reglin
Herr Straub
Herr Knopf
Herr Gebhardt

Naturpark Fläming e.V.
Büro für Stadtplanung
Ingenieurbüro Reglin
Nübold Architekten GmbH
Fa. MediClin Offenburg
Fa. MediClin Coswig (Anhalt)

Es fehlte:

Ausschussvorsitzender
Herr Peter Nössler

entschuldigt

Gäste:

Herr Wolfgang Lewerenz
3 Bürger-/innen

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

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

In Vertretung für den Ausschussvorsitzenden, Stadtrat Nössler, begrüßte Stadtrat Riedel alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll auf Tonträger aufgezeichnet wird. Weitere Ton- und Bildaufzeichnungen durch Presse, 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.

Nach Zurückziehung des Tagesordnungspunktes 9 (COS-BV-432/2018 – Abriss ehem. Jahnturnhalle) im öffentlichen Teil durch die Verwaltung wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

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

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

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

3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.01.2018

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	7	0	1

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

Stadtrat Riedel gab das Ergebnis des gefassten Beschlusses im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung bekannt.

5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Stadtrat Riedel machte darauf aufmerksam, dass das Zeitlimit 30 min beträgt, nur Fragen zulässig sind, die nicht die Tagesordnung betreffen und in die Zuständigkeit der Stadt fallen.

Frau Ingrid Pannier, Düben – Schweinehaltung Düben

Ist Ihnen der aktuelle Stand zum BImSch-Verfahren Schweinehaltung Düben bekannt?

Herr Sonntag

- antwortete, dass der Stadt kein neuer Sachstand bekannt ist.

Frau Irena Gräwert, Triftweg 34, Coswig – Schweinehaltung Düben

Frau Gräwert kritisierte nochmals das ihr nicht erteilte Rederecht zur „Schweinehaltung Düben“ in der Einwohnerfragestunde der Bauausschusssitzung vom 29.01.2018.

Sie fragte nach:

1. Welche Gründe haben Ihrer Einschätzung nach, den damaligen Ausschluss der Öffentlichkeit gerechtfertigt?

Stadtrat Riedel,

- sagte eine schriftliche Beantwortung zu.

2. Wann werden Sie den TOP „Schweinehaltung Düben“ des nichtöffentlichen Teils widerrufen und falls ein Beschluss gefasst wurde, diesen Beschluss aufheben und den TOP zum besagten Thema in den öffentlichen Teil der nächsten Bauausschusssitzung einbringen, beraten und ggf. beschließen?

Stadtrat Riedel

- antwortete, dass es rechtskonform war diesen Beschluss im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Es wird demnach keine Aufhebung des Beschlusses bzw. eine Beratung im öffentlichen Teil geben.

3. Ist Ihnen bekannt, ob in der bestehenden Anlage „Schweinehaltung Düben“ im Zuge der Umsetzung des Magdeburger Kastenstandsurteils genehmigungsbedürftige oder anzeigepflichtige Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen stattfinden, stattgefunden haben oder solche geplant sind? Wenn ja! Um welche Baumaßnahmen handelt es sich? Seit wann ist dies ggf. der Stadt bekannt?

Stadtrat Riedel

- merkte an, dass der Stadt Coswig (Anhalt) zu diesem Sachverhalt nichts bekannt ist.

4. Wurden die Unterlagen für die vom Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, angeforderte Stellungnahme zur „Schweinehaltung Düben“ mittlerweile von der Stadt Coswig geprüft und wurde die angeforderte Stellungnahme inzwischen eingereicht?

Herr Sonntag

- teilte mit, dass die Beschlussfassung im Bauausschuss erfolgte. Das Ergebnis wurde der bearbeitenden Behörde mitgeteilt.

5. Da der Fachdienst Bauordnung des Landkreises Wittenberg um diese Stellungnahme gebeten hat, möchte ich fragen:
Muss ich die Antwort der vorherigen diesbezüglichen Fragen aus den letzten

Einwohnerfragestunden so verstehen, dass diese bisher sachlich falsch waren, da sich Antragsinhalte in Bezug auf städtische Belange inhaltlich geändert haben?

Stadtrat Riedel

- verwies noch einmal darauf, dass es rechtskonform war den Beschluss im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Es werden keine Fragen beantwortet, die die Nichtöffentlichkeit dieses Beschlusses verletzen könnten.

6. Wann wurde der Stadtverwaltung Coswig, wie dem Stadtrat in Bezug auf die Exkursion in eine Schweinemastanlage nach MV 2014, bekannt, dass beide nicht für BImSchG-relevante Entscheidungen verantwortlich sind?

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) für Bebauungspläne zuständig ist. Gemäß § 1 BauGB kann der Stadtrat mittels Bebauungspläne das Baurecht steuern. Für das nachfolgende BImSch-Verfahren ist das Landesverwaltungsamt Genehmigungsbehörde. In diesem Fall wird die Stadt nur angehört. Für das BImSch-Verfahren ist in diesem Fall der Bebauungsplan die Grundlage. Diese Notwendigkeit war der Stadt bekannt.
Die Fahrt hat mit dem zeitlich viel später liegenden BImSch-Verfahren nichts zu tun. Grund für die Fahrt war die Luftwaschanlage zur Reduzierung der Immissionen, welche die Stadt Coswig (Anhalt) in dem Bebauungsplanverfahren vorschreiben wollte.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss Stadtrat Riedel die Einwohnerfragestunde.

6. Naturpark Fläming Sachsen-Anhalt - Vorstellung aktueller Projekte

Frau Ciciewski

- stellte den Naturpark Fläming mit seinen Zielen und Projekten vor. Der Verein selbst wurde 2003 und der Naturpark Sachsen-Anhalt 2005 gegründet. Die Finanzierung erfolgt mit Landesmitteln und Mitgliedsbeiträgen.
Arbeitsgrundlage ist das Pflege- und Entwicklungskonzept 2007, welches sich in der Fortschreibung befindet.
- Ziele sind z.B. Naturschutz- und Landschaftspflege, nachhaltiger Tourismus, nachhaltige Regionalentwicklung.
- Projekte waren in 2017 z.B.
 - o im Naturschutz der Austausch von 4 Sohlgleiten und der Rückbau von 2 Wehren an den FFH-Obere-Nuthe-Läufen (Nähe Lindau) sowie die Wiesenpflege im FFH – Friedenthaler Grund (nördl. von Wittenberg)
 - o in der Regionalentwicklung die Fortschreibung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes
 - o im Tourismus den Wanderweg zwischen Elbe und Fläming in Coswig
- PEK-Projekte waren z.B.
 - o Die Machbarkeitsstudie zum namenslosen Teich am Bismarckstieg in Coswig
 - o Broschüre: Auf dem Lutherweg durch den Naturpark Fläming
 - o Pflege einer Feuchtwiese in Coswig (Nähe Autobahn)
 - o Zertifizierung der Kita Jeber-Bergfrieden in eine Naturpark-Kita

- Vorbereitung der Zertifizierung der Kita Rosselspatzen in Thießen
- Vorhaben in 2018 sind u.a.
 - Mitarbeit an der Fortschreibung des PEK 2030 mit Workshop am 19.04.2018
 - Umzug des Infozentrums in die Stadtlage Schloßstraße 13 mit der Eröffnung am 28.09.2018
 - Projekt Erhalt von FFH-Lebensraumtypen auf Feuchtwiesen im LK Wittenberg (bis 2020)
 - 2 Wanderwege in Zahna-Elster und Wittenberg (LEADER)
 - Angebot im Infozentrum: Geführte Wanderungen, „Naturparkakademie“, Wechselnde Ausstellungen

Stadtrat Knichal

- teilte mit, dass die Interessengemeinschaft für Industrie und Gewerbe der Stadt Coswig (Anhalt) e.V. dem Naturparkverein eine Zusammenarbeit anbieten möchte. Sie würde die Wartung und die Säuberung des Bismarckstieges kostenlos übernehmen. Dafür ist eine Rechtssicherheit einzurichten, so dass eine Befahrbarkeit des Weges erlaubt ist, um den Müll einsammeln zu können.
- Vonseiten der Bürger wurde auch nachgefragt, ob die Möglichkeit besteht einen Parkplatz am Einstieg in den Bismarckstieg (Möllensdorfer Landstraße) einzurichten.

7. **Vorstellung städtebaulicher Entwicklungsabsichten für den Bereich am Herzzentrum Coswig (Anhalt)**

Herr Sonntag

- erklärt kurz den Sachstand.
Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschloss im November des letzten Jahres den Bebauungsplan Herzklinik aufzustellen. Grund für die Aufstellung ist, dass die Fa. MediClin den Bau einer Rehaklinik mit ca. 100 Belegbetten plant.
Vor dem Start des Rechtsverfahrens erfolgten Abstimmungen zu dem Potential des Geländes um dieses später optimal nutzen zu können. Am 22.02.2018 fand hierzu ein Workshop mit Vor-Ort-Termin statt. Hierzu siehe die Varianten in der Präsentation.

Herr Straub erläuterte die Präsentation.

- Ziel ist es, einen Gesamtplan zu erarbeiten nicht nur die gerade geplante Reha Klinik neben dem vorhandenen Klinikgebäude (Teil 1 des B-Planes). So ist u.a. eine Anbindung des Bereiches an die Stadt – in Form von Wohnbebauung am Hasenwerder und einen dahinter liegenden sportlich genutzten Bereich (Trimm-dich-Pfad o. ä.) vorgesehen. Hier ist die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit durch die Flugschneise für den Helikopter zu berücksichtigen. Für den Bereich in Richtung Elbe wäre eine Nutzung durch das Errichten eines Seniorenwohnheimes, eines Hotels mit Cafe oder eines betrieblichen Kindergartens denkbar.
- Die aktuellen Gespräche mit der MediClin zeigten auf, dass für die Errichtung des ehem. angedachten Schwesternwohnheimes momentan kein Bedarf besteht.

Herr Sonntag

- informierte, dass der Bauwille in absehbarer Zeit die Reha-Klinik sei. Das Planen als Gesamtkonzept hat sich bewährt, wenn man z.B. den Standort

Schwarzer Weg und Edeka sieht. Hier erfolgt eine Umsetzung des Gesamtkonzeptes in Abschnitten, so ist es auch in dem vorliegenden Fall möglich.

8. **Bestätigung der Prioritätenliste Straßenunterhaltung 2018**

Herr Gebauer,

- erläuterte, dass es auf Grund vom derzeitigen Wetter noch keine Bestätigung der Prioritätenliste erfolgen kann. Um alle Frostschäden zu erfassen ist es noch zu zeitig. Nach dem Stand 28.02. (Arbeitsstand) kam es noch einmal zu einem Kälteeinbruch, auch wurden noch weitere Schäden gemeldet. Durch die Frühjahrsstürme entstanden bis jetzt unvorhergesehene Beseitigungskosten an Straßenbäumen in Höhe von ca. 14.700 €. Auf Grund von unseren vorangegangenen Pflegemaßnahmen sind wir hier noch glimpflich davon gekommen.

Stadtrat Nocke

- teilte mit, dass er bei den Straßenbäumen Nähe Schwörer die voll mit Misteln hängen, Bedenken zur Verkehrssicherheit hat. Befinden diese sich in der Zuständigkeit der Stadt?

Herr Gebauer

- Nein, sie befinden sich außerhalb des Ortes. Als im Herbst letzten Jahres im Zuge der Gefahrenabwehr die Stadt Coswig (Anhalt) tätig wurde, kam seitens des LSBB der Hinweis, dass es sich hierbei um ihre Bäume handelt. Ein Hinweis seitens der Stadt an den LSBB als zuständigen Straßenbaulastträger erfolgte mehrmals.

Stadtrat Schröter, K.

- machte darauf aufmerksam, dass in der Liste auch die Maßnahmen aus 2017 enthalten sind. Werden diese mit noch höherer Priorität behandelt, z.B. der Regenwasserkanal Weiden? Hier gibt es schon massive Beschwerden.

Herr Gebauer

- antwortete, dass diese Maßnahme 2018 mit erledigt wird.

9. **Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Bestätigung Vorentwurf** **Vorlage: COS-BV-425/2018**

Herr Sonntag

- verteilte eine Ergänzung zur Beschlussvorlage zur externen Kompensationsmaßnahme.

Herr Krmela,

- erläuterte kurz den Stand des Verfahrens. Die externe Kompensationsmaßnahme war schon allgemein im Bebauungsplan als nachzureichen festgehalten. Dies erfolgt hier mit der ausgeteilten Unterlage. Es handelt sich hierbei um eine externe Kompensationsmaßnahme. Extern deshalb, da eine Überprüfung ergab, dass für den Ausgleich im Ort kein Platz vorhanden ist. Umgesetzt wird die Maßnahme in Bräsen durch das Anlegen einer Streuobstwiese. Nach der Bestätigung des Vorentwurfes erfolgt die frühzeitige Behördenbeteiligung.

Stadtrat Lewerenz

- hinterfragte das Aussehen der geplanten hallenartigen Gebäude.

Herr Krmela

- in den vorangegangenen Unterlagen sind Muster enthalten. Die genauen Hallen sind zum späteren Zeitpunkt baugenehmigungspflichtig.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass die Stadt hier nur den Rahmen festlegen kann. Die geplante Bebauung soll im rückwärtigen Bereich umgesetzt werden und ist daher vom Ort aus nicht sichtbar. Eine detailliertere Planung ist im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Angebotsbebauungsplan nicht möglich, da nicht alle geplanten Gebäude zur gleichen Zeit umgesetzt werden.

Herr Krmela

- teilte mit, dass der Ortschaftsrat Hundeluft sich einstimmig dafür ausgesprochen hatte.
- Angesprochen wurde im Ortschaftsrat auch die Möglichkeit der rückwärtigen Erschließung über die Roßlauer Straße. Verblieben wurde, die Eröffnung des landwirtschaftlichen Weges Richtung Bräsen im weiteren B-Plan Verfahren zu diskutieren.

**10. Vertrag über die Kostenbeteiligung nach § 23 Abs. 5 StrG LSA für einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal in der Domstraße in Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-434/2018**

Herr Sonntag,

- erläuterte den Sachstand. Der Regenwasserkanal wird durch den Abwasserverband gebaut. Nach § 23 (5) Straßengesetz (StrG) ist die Stadt als Straßenbaulastträger verpflichtet sich an den Kosten zu beteiligen. Der § 23 (5) StrG sagt aus:
„Erfolgt eine Straßenentwässerung über eine nicht straßeneigene, von der Gemeinde oder dem Abwasserverband eingerichtete Abwasseranlage, so beteiligt sich der Träger der Straßenbaulast an den Kosten der Herstellung oder Erneuerung dieser Anlage in dem Umfang, wie es der Bau einer eigenen Straßenentwässerung erfordern würde. Der Gemeinde obliegt die schadlohe Abführung des Straßenoberflächenwassers. Für die Inanspruchnahme der Entwässerungsanlage ist darüber hinaus kein Entgelt zu erheben.“
- Der Vertrag wurde mit dem Rechtsbeistand Herr Ellermann, der Kommunalaufsicht und dem Fördermittelgeber abgestimmt.
- Um den zu entrichtenden Anteil berechnen zu können, wurde ein fiktiver Kanal zu Grunde gelegt.

Herr Reglin

- erklärt, wie es zur Ablösesumme kommt und wie sie sich zusammensetzt. Dazu wurde geprüft, welche Straßenzüge für diesen fiktiven Kanal berücksichtigt werden müssen. Dies wären hier die Baderstraße, Schillerstraße, Lange Straße, Domstraße, Schulstraße und Teile der Schloßstraße die über die nächste Vorflut in die Elbe entwässern würden. Im Anschluss wurden die Kosten für den Neubau eines Regenwasserkanals in der Domstraße, die Baukosten des fiktiven Regenwasserkanals und der Anteil der Domstraße an dem fiktiven Kanal ermittelt. Somit ergibt sich ein Ablösebetrag in Höhe von ca. 164 T€.

- Der Beschluss über diesen Vertrag ist die Grundlage für eine Ausschreibung. Erst wenn dieser beschlossen ist, ist eine Ausschreibung möglich. Unter Berücksichtigung der Beschlussfassung im Stadtrat am 05.04.2018 ergibt sich ein Baubeginn frühestens im Juni und endet nach einer 5 monatigen Bauzeit im Dezember 2018.

Herr Sonntag,

- gab bekannt, dass bei dieser Maßnahme 4 Auftraggeber zusammenarbeiten. Das sind die Stadt Coswig (Anh.), der Abwasserverband Coswig, die Stadtwerke Coswig und die Stadtwerke Wittenberg. Nach Beendigung der Maßnahme erfolgt, durch den Anschlusszwang der Anlieger, keine Entwässerung von privaten Grundstücken mehr auf die Straße.

Herr Gebauer

- machte darauf aufmerksam, dass es sich hierbei um eine Einmalzahlung handelt. Dies ersetzt die laufenden Zahlungen der Stadt an den Verband für die Einleitung von Regenwasser.

Des Weiteren wurde die Höhe des Restrisikos bei den veranschlagten Baupreisen zur nachfolgenden Ausschreibung diskutiert.

Herr Gebauer

- informierte, dass es sich hier um die Ermächtigung des Bürgermeisters zur Leistung der Unterschrift unter den Vertrag handelt. Sollte die Ausschreibung im Anschluss zu hohe Baukosten aufweisen, ist eine erneute Beratung im Ausschuss notwendig.

Stadtrat Stein

- interessierte sich für die Fördermöglichkeit dieser Maßnahme.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass die Baumaßnahme mit 80 % aus den städtebaulichen Denkmalschutzmitteln gefördert wird. Diese Förderung ist bei der veranschlagten Summe noch nicht berücksichtigt.

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

11. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Abriss ehem. Jahnturnhalle – Lerchenfeld

Stadtrat Knichal

- gab bekannt, dass die Interessengemeinschaft für Industrie und Gewerbe der Stadt Coswig (Anhalt) e.V. den Abriss nicht unterstützt. Seitens der Interessengemeinschaft wird angeboten, das Gebäude zu übernehmen incl. der notwendigen Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten. Die Interessengemeinschaft bietet den Vereinen an, ihre Sachen dann dort unterzustellen. Es werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Herr Clauß

- begrüßte die Entscheidung. Es dürfen der Stadt keine Kosten, auch keine Unterhaltungskosten, entstehen. Der Abriss wurde in Betracht gezogen um einen für die Stadt kostengünstigen Abschluss für das Objekt zu erzielen. Dennoch hat das Gebäude eine gute Grundsubstanz und kann mit einigen Maßnahmen nutzbar hergerichtet werden. Daher bietet die Stadt dem Verein eine Pacht des Gebäudes für 0 € über einen langen Zeitraum an. Die Konditionen werden ebenso wie die Zuständigkeiten noch abgestimmt.

Ersatzpflanzung Windpark Luko

Stadtrat Knichal

- schlägt vor, statt des Abrisses der Jahnturnhalle als Ausgleich das veranschlagte Geld für die Sanierung des Gehweges in der Johann-Sebastian-Bach-Straße zu verwenden. Dort wo im Zuge der Verlegung der Trinkwasserleitung gebaut wird.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass die Fa. VSB im Rahmen der BImSch-Genehmigung die Auflage bekam, Maßnahmen durchzuführen, die das Landschaftsbild verbessern. Diese müssen zwingend im Außenbereich liegen, z.B. Rückbau ungenutzter landwirtschaftlicher Betriebe, Gebäude. Das Geld kann nicht die Stadt bekommen und für andere kommunale Maßnahmen einsetzen. Die Firma muss jetzt andere Maßnahmen prüfen, möglicherweise auch außerhalb von Coswig aber innerhalb des Landkreises in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Jahnturnhalle war ein Vorschlag der Stadt.

Stadträtin Keck

- schlägt vor, dass der Fußweg von Zieko nach Buko einseitig bepflanzt wird. Das ist schon sehr lange ein Wunsch der Gemeinde.

Herr Gebauer

- antwortete daraufhin, sollte die untere Naturschutzbehörde dem zustimmen, kann die Maßnahme durchgeführt werden.
- Bei der Maßnahme Johann-Sebastian-Bach-Straße ist zu beachten, dass der Verursacher für die Wiederherstellung aufkommen muss. Hier müssen die Stadtwerke Coswig als Verleger der Trinkwasserleitung als Ersatz für die gefälltten Bäume 1:1 am selben Standort neue anpflanzen.

Nachdem keine Anfragen mehr gestellt wurden, verabschiedete Stadtrat Riedel die Gäste und schloss damit den öffentlichen Teil der Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 06.04.2018

Riedel
stellv. Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin