

# Niederschrift

## (öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Mittwoch, 12.10.2005</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender

Stadtrat Rudolf Quack

##### Fraktion der CDU/FDP

Stadtrat Norbert Knichal

Stadtrat Henry Stricker

##### Fraktion der SPD

Stadtrat Heiko Fritzsche

##### Linkspartei PDS

Stadtrat Dieter Gommert

##### Fraktion der FWG

Stadtrat Wolfgang Lewerenz

##### Fraktion des Bürgerblocks

Stadtrat Günther Stoß

##### Ortschaftsrat Zieko

Herr Michael Höber

##### Verwaltung

Herr Gerhard Waldhoff

Herr Gerd Boos

#### **Es fehlten:**

**Gäste:** Herr Schulze  
Herr Nocke  
Frau Czech – MZ  
Herr Krmela – Büro für Stadtplanung

Beschlussfähigkeit war gegeben:       war nicht gegeben:

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

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle anwesenden Bauausschussmitglieder und Gäste und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung aufmerksam.

Die Tagesordnung wurde vorgelesen. TOP 8 wurde zurückgestellt, es wurden nur Informationen zum Stand erteilt. Danach wurde die geänderte Tagesordnung einstimmig angenommen.

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

**2. Hinweis auf den § 31 GO LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass die Bauausschussmitglieder, sofern sie sich bei einem Tagesordnungspunkt betroffen fühlen, dies vor der Diskussion zu dem entsprechenden Top mitzuteilen haben.

**3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2005**

Ohne Diskussion und Änderung wurde diese Niederschrift bestätigt.

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

**4. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 14.06.2005 gemäß § 50 (2) GO LSA**

Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 14.06.2005 bekannt.

**5. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 18.08.2005 gemäß § 50 (2) GO LSA**

Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 18.08.2005 bekannt.

**6. Baumschutzsatzung**  
**Vorlage: COS-BV-140/2005**

Herr Waldhoff:

- Anpassung an die Landesgesetzgebung bzgl. einiger Paragraphen
- Schutzzweck ist der gleiche
- Änderung bei Ersatz von Solitärbäumen
- Einbeziehung OT Zieko
- gilt nur für den Innenbereich

Stadtrat Stricker:

- Zweideutige Formulierung § 3 Punkt 2
- „Was ist eine gärtnerische Nutzung?“

Herr Waldhoff:

- betrifft lediglich stadtbildprägende Obstbäume
- nicht für Kleingärten zutreffend

Stadtrat Stricker:

- wenn Fällung unumgänglich, ist bei Anordnung auch Ersatz zu bringen ?

Antwort: ja

Stadtrat Stricker beantragt:

Aufnahme Zusatz: § 8 Einfügung,  
 Anrechenbarkeit von bereits gepflanzten Bäumen auf dem Grundstück oder in unmittelbarer Nähe (einheimische und standortgerechte Gehölze, Stammumfang 10-18 cm)

Herr Waldhoff:

- Grundsatz des ökologischen Ausgleiches
- rechtlich schwierig abschätzbar
- wenn später Beanstandung – dann Korrektur notwendig

Herr Boos:

- es sollte auf das Grundstück bezogen werden und Aufnahme gem. Antrag an Stadtrat Stricker (jedoch grundstücksbezogen)

Abstimmung für Ergänzung: 7/7/0/0

Stadtrat Quack:

Kompensationsprinzip 1 : 3 ist seiner Meinung nach teilweise überbewertet.

Abstimmung mit Änderung: 7/7/0/0

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>7</b>		<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. Errichtung eines Nordic Walking Zentrums im bestehenden Hotel & Restaurant "Zur Fichtenbreite" in Buro inkl. Ausbau des "Elbe-Walk" Streckennetzes in den Gemarkungen Coswig und Klieken  
Vorlage: COS-BV-141/2005**

Stadtrat Stoß:

- Einbeziehung der Stadtinfo → Material sollte zur Verfügung gestellt werden
- Publikmachung

Herr Boos:

- Aufwand und Beteiligungsverfahren ist sehr hoch

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

**8. Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt), 2., Entwurf hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: COS-BV-161/2005**

Herr Boos:

- frühzeitige Trägerbeteiligung zeigte einige Problemstellungen auf, die einer eingehenden weiteren Erörterung bedürfen, insoweit musste der Bewilligungs- und Auslegungsbeschluss verschoben werden

Herr Krmela:

- verweis auf Zeitschiene → Übergangsfristen gem. BauGB
- Abklärung der Problemstellungen
  - a) Hochwasserschutz – Hochwasserlinie neu definiert → Widersprüche werden zurzeit abgeklärt
  - b) Immissionsschutz
    - Campingplatzgebiet hat Schutzstatus eines WA
    - Gewerbe in näherer Umgebung (Wollwerber & Seydler)
  - c) B-Plan „Buroer Feld“ – G I im südlichen Bereich → Abstände bedürfen der Abprüfung

Stadtrat Lewerenz:

- Gibt es Konflikte mit dem Brennickel ?

Herr Krmela:

- eigentlich nicht, Gehölze sollen bleiben

Altlastenproblematik

- Raum wurde weiter gefasst (Brunnengalerie, aufgelassene Gärten)
- Bewertung steht noch aus

→ Aufzeigen der Komplexität, Notwendigkeit der intensiven weiteren Bearbeitung und Beratung

Stadtrat Stricker:

- Beispiel für kompliziertes Planungsrecht in Deutschland insbesondere Hochwasserlinie, nicht nachvollziehbar
- hemmt die Entwicklung

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	7	0	0	0	0

zurückgestellt

9. **Anträge, Anfragen und Mitteilungen**
- **Projektvorstellung Straßenausbau Rosenstraße**
  - **Radwegführung im Bereich Roßlauer Straße**

### Rosenstraße

Herr Boos:

- Erläuterung des derzeitigen Planungsstandes und der Finanzierung sowie Kosten

Herr Reglin

- Erläuterung der fachtechnischen Details und Problemstellungen sowie des Ausbaugrades
- Verweis auf schwierigen Baugrund und Problematik „Rosenbach“

Stadtrat Fritzsche:

- Brückenbauwerk DB – Problem des Lichtraumprofils

Stadtrat Stricker:

- RW → Nutzung Breitscheidplatz als Platz für Rückhaltebauwerk für Oberflächenwasser

Stadtrat Quack:

- Tiefe der RW-Leitung im Bereich des Brückenbauwerkes

Stadtrat Lewerenz:

- Drainageasphalt → Versickerungswirkung

Stadtrat Knichal:

- Grundwasserprobleme im Bereich Rosenstraße → weist auf ca. 70 m tiefe Brunnen hin
- Rosenbach teilweise abgesoffen bei Regenereignissen

Herr Reglin:

- Leitungen teilweise komplett im Grundwasser
- Nennung der Kosten Trinkwasser und Abwasser
- Alternativuntersuchungen bzgl. Entwässerung

**Radwegesituation Anschreiben Frau Drobig:**

- Radwege insgesamt schlechte Situation
- OU B 187 bietet erst Chance insgesamte Lösung anzustreben
- Schwierige finanzielle Situation der Stadt

## Straßenunterhaltung

- Gehwege Mozartweg
- Querstraße / Antonienhüttenweg

## Stadtrat Stricker:

- Maßnahmen müssen gewichtet werden

## Mittelfreigabe: Geländer: 7/7/0/0

Änderung der Oberflächenentwässerung in der Kuhbrückenbreite  
(Beeinträchtigung von privaten Grundstücken)

7/2/4/1 → Kostenermittlung notwendig

## Info zur Antragskonferenz OU Griebö

## Stadtrat Stricker:

- Gemeinderat Griebö dagegen
- Verweis Land hat Planungshoheit, ist im Verfahren zu bewerten

Coswig (Anhalt), den 21.11.2005

Quack

Bauausschussvorsitzender