

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 08.12.2005
Sitzungsbeginn:	16:15 Uhr
Sitzungsende:	16:45 Uhr
Ort, Raum:	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

Frau Antje Helbich

Herr Gerd Boos

Es fehlten:

Verwaltung

Herr Gerhard Waldhoff

entschuldigt

Gäste:

Herr Krmela – Büro für Stadtplanung
Frau Beyer – 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 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

Vom Mitwirkungsverbot war keiner betroffen.

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

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ der Stadt Coswig (Anhalt), die Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ der Stadt Coswig (Anhalt), die Begründung mit Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

Herr Boos:

- Abwägungsbeschluss zum 1. Entwurf in 2004
- Hinweis auf erweiterte Bereiche des B-Planes (SO-Gebiete Wassersport/Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet)
- Hinweis auf frühzeitige Trägerbeteiligung

- B-Planverfahren soll möglichst nach dem alten BauGB zu Ende geführt werden, d.h. der Plan muss bis Juli 2006 rechtskräftig sein
- Austausch der kompletten Unterlagen, aber die Grundzüge der Planung werden nicht berührt

Herr Krmela:

- Änderungsübersicht zu den ausgereichten Unterlagen
 - o Aktualisierung/Ergänzung des Umweltberichtes
 - o Ergänzung des Kapitels Grünflächen entsprechend der erweiterten Grünfestsetzungen
 - o Ergänzung des finanziellen Umfanges bei Vollzug des B-Planes (hier insbesondere zu den Ersatzmaßnahmen)
 - o Ergänzung der erweiterten Grünfestsetzungen (auch 2. Ersatzmaßnahme) in Planzeichnung
 - o neu ausgereicht:
 - Untersuchung zur Umweltrelevanz
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Hinweis auf vorliegende Stellungnahmen der TÖB's zum 2. Entwurf (1. Abfrage zu den Umweltbelangen)
- Neubilanzierung der E/A Maßnahmen
- Erweiterung der Festsetzungsgegenstände naturschutzfachlicher Teil

Herr Boos:

- Hinweis auf Korrektur in Planteil, hier ehemals Caravanstellplatz, nunmehr Ferienhausgebiet (zum Termin frühzeitige Bürgerversammlung)

Frau Beyer:

- Abfrage der umweltrelevanten Belange, Stellungnahmen liegen vor und wurden in die Planung eingearbeitet
- Anwendung der gleichen Methodik der Bilanzierung der E/A Maßnahmen (Hessisches Modell)
- Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen, durch Aufgabe der Nutzung entstanden Gehölzbestände mit erheblichem Wert
- insbesondere an der alten Gleisanlage sowie an den Rändern des erweiterten Bereiches Vorhandensein von vielfältiger Fauna/Flora

- es ergibt sich somit ein Bedarf der nicht innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann, Bedarf an externer Fläche (Fläche 2 an der Göritzer Landstraße, ca. 1,7 ha für flächige Gehölzpflanzung, Ortsrandeingrünung)
- landschaftspflegerischer Begleitplan setzt auch vielfältige Maßnahmen im Gebiet selbst fest und orientiert sich am vorhandenen Gehölzbestand (Minimierungsgebot)

Herr Boos:

- das bedeutet auch Minimierung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Planes

Frau Beyer:

- B-Plan Elbeblick ► flächensparendes Bauen, Revitalisierung von Altflächen/ehemalige Industriebrache
- umgebende Schutzgebiete beginnen außerhalb des B-Planes (außer der Bereich der Wasserflächen der Elbe, hier Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, FFH - Gebiet)

Herr Krmela:

- Immissionsschutz:
 - o Gewerbegebiet Buroer Feld, Wollweber und Seydler ► Nachweis, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen auf das Gebiet „Elbeblick“ ausgehen
- Wasserkistrecke
 - o Sondergebiet mit wassersportlicher Ausrichtung, Betreibung der Sondergebiete und Betreibung der Wasserkistrecke sollte in einer Hand liegen, um Spannungen zu vermeiden
- Altlasten 581/2
 - o Aufschüttungen sind vorhanden, Beprobungen ergaben keine Altlasten, Risikobewertung liegt nunmehr vor

Herr Quack:

- Fragen zum Projekt?

Herr Stoß:

- Frage nach Zeitungsartikel „Wochenspiegel“ und Betreibung der Marina durch die Stadt Coswig (Anhalt)
Gibt es eine neue Position, entgegen den bisherigen Beschlüssen und Festlegungen des Stadtrates?

Herr Boos:

- nicht korrekte Aussagen, Betreuung der Marina wird nicht durch die Stadt Coswig (Anhalt) erfolgen, Ausführungen dazu werden in der nachfolgenden Stadtratssitzung gemacht

Herr Lewerenz:

- Frage nach der örtlichen Lage der 2. Ersatzmaßnahme sowie gibt es mögliche Kollisionen mit der geplanten Ortsumgehungsstraße Coswig (Anhalt) ?

Herr Boos:

- Lage: an der Göritzer Landstraße parallel zur geplanten Ortsumgehungsstraße, kollidiert nicht mit der linienbestimmten Trasse der Ortsumgehungsstraße.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	7	0	5	0	2

Coswig (Anhalt), den 09.12.2005

Quack
Bauausschussvorsitzender