

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, 02.03.2006
Sitzungsbeginn:	16:15 Uhr
Sitzungsende:	16:40 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Vorsitzender

Stadtrat Rudolf Quack

Fraktion der CDU/FDP

Stadtrat Henry Stricker

Stadtrat Norbert Knichal

Linkspartei PDS

Stadtrat Dieter Gommert

Fraktion der SPD

Stadtrat Heiko Fritzsche

Fraktion der FWG

Stadtrat Wolfgang Lewerenz

Verwaltung

Herr Gerd Boos

Sachverständiger

Herr Boris Krmela

Es fehlten:

Fraktion des Bürgerblocks

Stadtrat Günther Stoß

entschuldigt

Ortschaftsrat Zieko

Herr Michael Höber

entschuldigt

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	6	0	6	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
- Abwägungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-181/2006**
Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. die Abwägung der vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“, 2. Entwurf der Stadt Coswig (Anhalt) auf Grundlage des in der Anlage zusammengefassten Abwägungsvorschlages.

Die Aufnahme der Ergebnisse in die Planfassung des B-Planes Nr. 15 „Elbeblick“ der Stadt Coswig (Anhalt) wird bestimmt.

Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.

Ausreichung der ergänzenden Abwägung

- eingeschränkte Behörden- und Betroffenenbeteiligung bzgl. der HW - 100 Linie im Nachgang zur Trägerbeteiligung

Begründung der ergänzenden Abwägung:

- bisherige Stellungnahmen setzten die Hochwasserlinie mit 64 m fest
- im Rahmen der Trägerbeteiligung zum 2. Entwurf, wurde Diskrepanz ausgehend von den Stellungnahmen deutlich (LHW - Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft 64 m, Untere Wasserbehörde 65 m)

- dies bedurfte einer umgehenden Klärung und erneuten eingeschränkten Beteiligung, zumal dies Auswirkungen auf die Festsetzungen hatte
- somit ergaben sich 2 wesentliche Änderungen:
 - geänderter Verlauf bzgl. Hochwasserlinie mit nunmehr 65 m
 - ergänzende Festsetzungen bzgl. des Servicegebäudes im SO „Marina“, welches eine Ausnahmeregelung darstellt
 - hier konnte kurzfristig ein Einvernehmen mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange und den Grundstückseigentümern hergestellt werden

Stadtrat Knichal:

- Um wie viel m ist die neue Hochwasserlinie höher als das Hochwasser im August 2002 ?

Antwort: ca. 0,75 – 1 m

Stadtrat Stricker:

- Sind diese Änderungen in den bereits mit der Ladung zugestellten Unterlagen eingearbeitet ?

Antwort: Diese Änderungen sind bereits im Planteil A eingearbeitet und stellen somit keinen neuen Sachverhalt in bezug auf die ausgereichten Unterlagen dar. Auf Grund der nochmaligen Beteiligung ist dies lediglich eine formale Zusammenfassung.

Herr Boos:

Vorstellung des bisherigen Verhandlungsgegenstandes zu den städtebaulichen Verträgen

- a) Ersatzmaßnahme (Gehölzpflanzung im Bereich der Ziekoer Landstraße)
 - diese wird die Real Bau komplett übernehmen, wobei die Stadt die betreffenden Grundstücke zur Verfügung stellt.
 - Real Bau hat die Möglichkeit, diese Verpflichtungen auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen
 - weiterhin ist die Realisierung erst mit Bau- bzw. Investitionsbeginn (Inanspruchnahme der Flächen) erforderlich
- b) Erschließungsregelungen
 - die Wegebeziehungen (p-Straße, Erschließungsbereich nördlich der Elbstraße) sind ausschließlich vom Vorhabenträger zu realisieren
 - bzgl. der Elbstraße bedarf es einer noch kurzfristig zu verhandelnden Lösung, die jedoch auch anteilig von der Stadt zu tragen sein wird
 - soweit jedoch diese Erschließung noch nicht realisiert bzw. vereinbart ist, wird die Stadt ihr Einvernehmen gemäß BauGB zu beantragten Vorhaben des Vorhabenträgers versagen

Stadtrat Stricker:

- Somit werden der Stadt künftig Kosten entstehen. Dieser Sachverhalt ist auch zwingend dem Stadtrat vorzutragen

Herr Boos:

Art und Umfang der Erschließung ist mit Augenmaß vorzusehen. Der derzeitige Verhandlungsstand und der Zeitplan wegen der Antragsstellung auf Genehmigung lassen jedoch endgültige Aussagen zur Kostenteilung momentan nicht zu. Eine Untersetzung ist jedoch zwingend notwendig.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	6	0	5	0	1

4. Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt)
- Satzungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-182/2006

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 10 (1) BauGB:

Den Bebauungsplan Nr. 15 „Elbeblick“ der Stadt Coswig (Anhalt) in der vorliegenden Fassung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB bestehend aus der Planzeichnung einschließlich den textlichen Festsetzungen als Satzung.

Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	6	0	5	0	1

Coswig (Anhalt), den

Quack
 Bauausschussvorsitzender