

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 15.05.2007
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:35 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

Stadtrat Henry Stricker
Stadtrat Norbert Knichal

Fraktion der SPD

Stadtrat Heiko Fritzsche

Fraktion des Bürgerblocks

Stadtrat Günther Stoß

Fraktion der FWG

Stadtrat Wolfgang Lewerenz

Linkspartei PDS

Stadtrat Siegfried Nocke

Vertretung für Herrn Dieter Gommert

Verwaltung

Herr Gerd Boos
Herr Gerhard Waldhoff

Es fehlten:

Vorsitzender

Stadtrat Rudolf Quack

entschuldigt

Linkspartei PDS

Stadtrat Dieter Gommert

entschuldigt

Ortschaftsrat Zieko

Herr Michael Höber

entschuldigt

Gäste:

- 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 stellvertretende Ausschussvorsitzende begrüßt alle anwesenden Bauausschussmitglieder und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung aufmerksam. Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

Stadtrat Stoß:

- Anmerkung: nicht einverstanden mit der Nachreichung von Unterlagen

Stadtrat Stricker:

- ist im Einzelfall abzuwägen, ob Nachreichung oder Sondersitzung !

Anmerkung der Verwaltung:

Der Top 12 war zum Zeitpunkt der Ausreichung der Unterlagen nicht bekannt, da der Antrag erst unmittelbar vor Sitzungstermin gestellt wurde. Da der Zeitpunkt der nächsten Sitzung des Bauausschusses und des Stadtrates teilweise noch offen sind, ist unter Umständen die Termineinhaltung nicht möglich.

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. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.11.2006

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

4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2006

Die Niederschrift wurde einstimmig mit einer Enthaltung beschlossen.

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

5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2007

Die Niederschrift wurde mit drei Enthaltungen beschlossen.

Mitglieder			Abstimmungsergebnis		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	6	0	3	0	3

6. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2007

Die Niederschrift wurde einstimmig mit einer Enthaltung beschlossen.

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

7. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 50 (2) GO LSA

Die Abstimmungsergebnisse der letzten Sitzungen wurden bekannt gegeben.

**8. Bebauungsplan Nr. 01/95 "Am Kohlhof", Ortsteil Zieko, Stadt Coswig (Anhalt)
hier: Aufhebungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-317/2007**

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

**9. Planungsunterlagen zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "B 187 n Ortsumfahrung Griebö"
Vorlage: COS-BV-325/2007**

Stadtrat Stoß:

- Aussage zur Grundstücksbezogenheit
- sind gegenteilige Meinungen bekannt

Antwort:

- derzeit nicht Planungsgegenstand, da lediglich Linienführung Inhalt
- bisher nicht bekannt

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

10. Bebauungsplan Nr. 19 "Buroer Feld", Coswig (Anhalt)
Abwägungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-324/2007

Herr Krmela:

- 1 Punkt berührt Grundzüge der Planung (Knoten) → Plan soll Planfeststellungsverfahren Knoten ersetzen → Verlauf der Baugrenze ändert sich → Betroffenenabstimmung notwendig

Stadtrat Stricker:

- notarielle Regelung schon rechtswirksam mit Herrn Kranz ?
- was waren die fachlichen Gründe hierfür ?

Antwort:

- Vertrag abgeschlossen
- Forderung des Straßenbaulastträgers bzgl. der Verschiebung der Bushaltestelle, somit Änderung der Baugrenze

→ Verschiebung der Baustelle aus Sicht LBB notwendig

Stadtrat Stoß:

- Verhandlungsklima mit Herr Kranz?

Antwort: positiv

Stadtrat Stoß:

- Kosten von 63 T € ?

Antwort:

Kosten entstehen für

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - B-Plan - Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung - Umweltverträglichkeitsprüfung - Herauslösungsverfahren LSG | } | Mindeststufe
alle Leistungen |
|---|---|---------------------------------|

Stadtrat Nocke:

- Stellungnahme 10
- wird noch beantwortet

weitere Änderungen:

- neue Bauhöhe 85 M NN im GE 7
- bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung, etc. → entfallen, dafür separater Vertrag, da Landesbauordnung dies als Festsetzung nicht zulässt
- Retentionsflächen → Landkreis wünscht geänderte Bepflanzung
- Geänderte Festsetzungen und Pflanzmaßnahmen (andere Pflanzen)
- ALFF → schlug Ausgleichsfläche B als Waldanpflanzung vor
- Zufahrtsrecht südlich des Plangebietes Landkreis → zeichnerische Darstellung, anstelle der textlichen Festsetzung
- Immissionsschutz in allen Punkten Zustimmung

Stadtrat Stoß:

- damaliger Antrag der FWG auf Änderung der Begründung
- Anfrage an Stadtrat Lewerenz, ob dies ausgeräumt ist.

Stadtrat Lewerenz:

- da Antrag abgelehnt, insoweit erledigt
- verweist auf Stellungnahme u.a von Herrn Koch
- Begründung zur Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar

Stadtrat Fritzsche

- Begründung durchaus nachvollziehbar
- Erweiterung in Richtung Wollweber & Seydler

Stadtrat Nocke

- Stellungnahme ALFF ?

Antwort:

- Stadt ist Eigentümerin der Flächen
- Regelung mit Stadt, lässt Kündigung zu, Pächter wusste im Vorfeld um die Kündigungsmöglichkeiten

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

11. Prioritätenliste Straßenunterhaltung 2007 **Vorlage: COS-BV-327/2007**

Verwaltung:

- Gehweg Rudolf-Breitscheid-Straße bis zur Kita ist bedingt durch Nichtkenntnis der detaillierten Bestände komplett neu herzustellen, da die Wiederherstellung durch Verlegung von Abwasser- / Trinkwasser- und Regenwasserleitungen in diesem Bereich unmöglich ist.
- Vorschlag: Top 7 sperren und Kostenermittlung diesbezüglich vornehmen

Stadtrat Stoß:

- lediglich Top 7 sperren

Stadtrat Stricker:

- ausbaubeitragspflichtig ?

Antwort:

- nur Wiederherstellung
- Kosten werden zurzeit ermittelt

Stadtrat Stoß:

- wünscht Info an Bürgermeisterin , bzgl. Einleitung von Maßnahmen zur Vermeidung von derartigen unvorhergesehenen Entwicklungen

Stadtrat Nocke:

- Mozartweg – Problem, Löcher treten immer auf
- Lösung: nur grundhafter Ausbau möglich
- Kosten ermitteln

Stadtrat Stricker:

- Ursache bei Nr. 8 bekannt ?
- es werden Fließsande vermutet

→ Zustimmung zur Prioritätenliste mit der Maßgabe Punkt 7 vorerst zu sperren
Sperre für Punkt 7

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

12. Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt)
- hier: Befreiung gem. § 31 (2) BauGB
Vorlage: COS-BV-329/2007

Stadtrat Fritzsche:

- Problem: Passen die Nutzungen zusammen ? Sieht Widersprüche zur Nutzung SO „Marina“
- Schilder vor dem Eckgrundstück (Villa), unpassend

Antwort:

- Förderung der Altlastensanierung nur bei Ausweisung eines GEE möglich
- Lt. Festsetzung sind nur Mischgebietstypische Emissionen zulässig in Bezug auf angrenzendes WA
- Antragsteller hat dies nachzuweisen

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

13. Einmündung Mühlweg - Einbahnstraße

- 2 Problemstellungen
 - Einbahnstraßenregelung ja / nein
 - Entwässerung

Stadtrat Stricker:

- Verzicht auf Einbahnstraße
- für Reparatur Straßenanpassung

Stadtrat Nocke:

- für Reparatur, keine Einbahnstraße

Stadtrat Fritzsche:

- für Reparatur, keine Einbahnstraße

Stadtrat Lewerenz:

- für Reparatur, keine Einbahnstraße

Stadtrat Knichal:

- für Reparatur, keine Einbahnstraße

Stadtrat Stoß:

- sollte im Ordnungsausschuss behandelt werden
- für Änderung der Verkehrsführung

→ Entscheidung nach Ordnungsausschuss

→ Reparatur ja (August / September)

→ Berücksichtigung in der Prioritätenliste notwendig

14. **Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

- **Info Gestaltungsentwurf Pitsching**
- **Info Beantragung - Aufnahme Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**

Info Gestaltungsentwurf Pitsching

- keine Haushaltsmittel
- Hinweis: Rücksprache mit Naturparkverwaltung

Städtebaulicher Denkmalschutz

Stadtrat Nocke:

- Finanzen erst ab 2008

Werbung Bärlücke

Herr Waldhoff

- bisher Duldung

Stadtrat Stricker:

- schon im Hauptausschuss behandelt
- Verweis auf Vertrag mit DSM
- sollte überprüft werden

→ DSM hat damit nichts zu tun, lediglich Duldung

Stadtrat Nocke:

- sollte nicht weiter geduldet werden
- kein schönes Bild, hängt auch lang über der Zeit

Stadtrat Stricker:

- Sondergenehmigungen sollten möglich sein

Festlegung:

- nicht dulden / Sondergenehmigung
- Verwaltung wird Unternehmen anschreiben

Marktplatz:

- Gestaltung als Marktplatz / Parkplatz
- Vorstellung der Kosten für versenkbare Poller, ca. 30 T €

Stadtrat Stoß:

- Ahndung fehlt, ruhender Verkehr
- lediglich alter Zustand muss hergestellt werden

Stadtrat Stricker:

- Finanzierung nicht möglich
- Kontrolle ist unumgänglich, muss personell leistbar sein

Stadtrat Nocke:

- eine Zufahrt nur notwendig
- verschärfte Kontrollen nötig, um Probleme des ruhenden Verkehrs zu lösen

Stadtrat Fritzsche:

- Zustand wieder herstellen
- Pflanzkübel stellen im Bereich der sonstigen Zufahrtsmöglichkeiten

Mehrheit:

- Kontrolle ruhender Verkehr
- Zustand wieder herstellen
- Pflanzkübel entsprechend platzieren

Anfragen:

Stadtrat Knichal:

- Stand der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, sieht Verzögerungen und Hemmnisse bei beabsichtigten Investitionen

Antwort:

- bisher 2 Arbeitskreissitzungen
- 3. Arbeitskreissitzung findet am 30.05.2007 statt
- Verzögerung bei Erfassung der Einwohnerbeteiligung

Stadtrat Stoß:

- Stand Betreuung Marina

Antwort:

- 1 Angebot
- derzeit Vertragsbearbeitung, wird dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt

Stadtrat Lewerenz:

- Abriss der Gebäude angrenzend an Gelände Marina

Antwort:

- die Gebäude und Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt
- 1 Gebäude stand unter Denkmalschutz
- nach Kenntnis der Stadt Fehleinweisung
- lediglich privatrechtliche Auseinandersetzung
- Abriss des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes wurde dem Landkreis mitgeteilt

Coswig (Anhalt), den 30.05.2007

Quack
Bauausschussvorsitzender