

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 15.04.2008
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:15Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Vorsitzender

Stadtrat Rudolf Quack

Fraktion der CDU/FDP

Stadtrat Henry Stricker

Stadtrat Norbert Knichal

Fraktion Die Linke

Stadtrat Dieter Gommert

Fraktion der SPD

Stadtrat Heiko Fritzsche

Fraktion des Bürgerblocks

Stadtrat Günther Stoß

Fraktion der FWG

Stadtrat Wolfgang Lewerenz

Verwaltung

Frau Berlin

Frau Demmel

Bürgermeisterin Stadt Coswig (Anhalt)

Stellv. Amtsleiterin Bau und Liegenschaften

Es fehlte:

keiner

Sachverständiger

Herr Krmela

Büro für Stadtplanung Dessau

Gäste:

keine

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

Protokoll:

1. **Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit. Bestätigung der Tagesordnung**
 Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Bauausschussmitglieder und Gäste und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam. Danach wurde die 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 verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

3. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.02.2008**
 Ohne Änderungen wurde die Niederschrift einstimmig bestätigt.

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

4. **Bestätigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung Haupt- und Bauausschuss vom 26.02.2008**
 Ohne Änderungen und Wortmeldungen wurde die Niederschrift bestätigt.

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

5. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.02.2008**
 Ohne Änderungen wurde die Niederschrift bestätigt.

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

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

Dieser Top entfiel, da keine Einwohner anwesend waren.

7. B-Plan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Coswig (Anhalt) - 1. Entwurf - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: COS-BV-391/2008

Der Vorsitzende rief den TOP auf. Herr STR Stoß stellte die Anfrage, was Inhalt des städtebaulichen Vertrages sei und bezog sich auf die Bemerkung in diesem Zusammenhang auf S. 2 der BV.

Frau Berlin erläuterte, dass mit den Vorhabenträgern von projektbezogenen B-Plänen städtebauliche Verträge geschlossen werden, die auch die Finanzierung des B-Planes beinhalten. Im vorliegenden Fall ist es so, dass der Hauptausschuss festlegte, dass die Fa. WS Coswiger Wellpappe im Rahmen der städtischen Wirtschaftsförderung 8 T€ Zuschuss für die Finanzierung des B-Planes von der Stadt enthält – als Ausgleich für die archäologisch notwendig gewordene Prospektierung.

Danach übergab der Bauausschussvorsitzende dem zuständigen Planer, Herrn Krmela das Wort zu Erläuterungen 1. Entwurf des B-Planes Nr. 20 „WS Coswiger Wellpappe“.

Herr Krmela begründete, dass aus baufachlicher Sicht des Investors, nochmals eine Änderung des ersten Entwurfes erforderlich war. Da es sich dabei um eine maßgebliche Änderung handelt, muss ein Austausch der vorliegenden Planunterlagen – teilweise – erfolgen. Er legte den Mitgliedern des Bauausschusses die Austauschseiten vor.

Bei der Änderung handelte es sich um eine Flächenverschiebung der Halle, auf der vordem Ausgleichsmaßnahmen geplant waren – es erfolgte eine sichtbare Darstellung (Unterlagen liegen allen Bauausschussmitgliedern vor).

Weiterhin wurde dargestellt, dass Ausgleichsmaßnahmen an der Ziekoer Landstraße erfolgen werden – i.V. mit B-Plan Elbeblick. Auch hier erfolgte eine sichtbare Darstellung.

Anfragen:

STR Lewerenz – Sind die Wertigkeitsunterschiede der Kompensationsflächen an anderen Standorten höher, als an internen Pflanzstandorten?

Herr Krmela – Maßnahme ist in sich zu betrachten.

STR Stricker – Sind die Austauschunterlagen nur begründet mit der vorgetragenen Änderung oder gibt es weitere Änderungsnotwendigkeiten?

Herr Krmela – die Austauschunterlagen betreffen ausschließlich die benannte Änderung.

STR Stricker – die Bauwerkshöhe ist im B-Plan mit 0,8 angegeben, wird das zukünftige Bauwerk an dieser Stelle nicht höher erscheinen, als das Netto-Bauwerk, das ja in einer Senke liegt? Könnte es im Rahmen der Ämterbeteiligung dazu Probleme geben?

Herr Krmela – das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege wurde im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung befragt – es gab keine Hinweise darauf, dass an der geplanten Höhe Anstoß genommen wird.

STR Stoß – Sind eventuelle Einsprüche berücksichtigt? Zu den Ersatzflächen der Ausgleichsmaßnahmen – muss hier neben den Pflanzungen nicht auch die Pflege berücksichtigt werden, dies ist ein wichtiger Punkt, der nach den Pflanzungen dann oft fehlt und nicht oder ungenügend wahrgenommen wird.

Herr Krmela – Alle aus der vorgezogenen Ämterbeteiligung gegebenen Hinweise sind im Entwurf berücksichtigt – weiteres kann sich erst aus den Stellungnahmen ergeben.

Zur Pflege nach der Bepflanzung gibt er STR Stoß Recht, dies darf jedoch im B-Plan nicht explizit berücksichtigt werden. Es ist ein Wildschutzzaun zum Pflanzenschutz auf der externen Fläche Ziekoer Landstraße vorgesehen und auch das Betriebsgelände ist ja eingezäunt.

STR Stricker bittet um Prüfung, ob bei externen Lösungen der Flächeninanspruchnahme für Ersatzpflanzungen Flächen zur Verfügung stehen, die später gleichzeitig einen Lärmschutz für die Umgehungsstraße darstellen (punktuelle Bepflanzung).

Dem 1. Entwurf des B-Planes wurde einstimmig zugestimmt.

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

8. **Prioritätenliste Straßenunterhaltung 2008**

Vorlage: COS-BV-397/2008

Die Unterlagen zur Prioritätenliste lagen die Mitgliedern des Bauausschusses vor. STR Stricker - in der Langen Straße ist vor Anheben des Pflasters mit den Stadtwerken zu klären, wann entsprechend Bleileitungsprogramm die Auswechslung der Tw-Leitung erfolgt – evtl. vorziehen dieser Maßnahme – Straße nicht 2 x öffnen.

Weiterhin Prüfung, wann wird Lange Straße neu gebaut?!

Frau Berlin – Anfrage zur Aufnahme in die Prioritätenliste für die Maßnahme der Verlängerung des Verkehrsgitters an der „neuen“ Sparkasse im Rahmen der Verkehrssicherheit.

STR Fritzsche – man sollte einen Austausch des Geländers prüfen, um einen Übergang mit besserer Sicht zur Puschkinstraße zu ermöglichen.

STR Fritzsche – zur Profilierung der Wegefläche Stadthufen ist abzustimmen mit dem AV, da hier Maßnahmen für 2 Grundstücke vorgesehen sind – auch mit Stadtwerke abstimmen. Weiterhin wurde darauf aufmerksam gemacht, dass in der Schillerstraße 2 Schächte aus der Erde wachsen – Abstimmung mit AV wegen Unfallgefahr.

Frau Berlin wies darauf hin, dass im Nachtragshaushalt vorgesehen ist, eine Aufstockung von weiteren 25 T € für die Erweiterung der Prioritätenliste frei zu setzen.

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

9. **Bebauungsplan Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk", Stadt Coswig (Anhalt) - Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr nach § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Vorlage: COS-BV-404/2008

Herr Fritzsche – Ist das Zentrenkonzept nicht als Grundlage ausreichend?

Herr Krmela erläuterte in diesem Zusammenhang:

1. Veränderungssperre dient dazu, die Ziele der Stadt zu sichern. Hier ist jetzt der B-Plan zu erstellen, in dem die städtebaulichen Ideen einzubringen sind. Recht-

lich ist die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr entsprechend BauGB zulässig, erst bei einer zweiten Verlängerung ist die Zustimmung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

STR Stoß sieht rechtliche Probleme, ihm fehlt der Nachweis für die Begründung einer Verlängerung.

Herr Krmela – die Begründung ist mit dem Recht der städtischen Planbarkeit gegeben. Es muss Ziel sein, den B-Plan soweit voranzutreiben, dass es der Veränderungssperre nicht mehr bedarf. Im derzeitigen planungsrechtlichen Zustand ist eine Bebaubarkeit nicht gegeben.

Herr Stoß – Es gäbe hier einen Rechtsstreit – Investor f. Discountmarkt.

Frau Berlin – ein Rechtsstreit ist hier nicht bekannt (Hinweis: Beschlussbegründung Widerspruch des Antragsstellers – Verfahren ruht – Widerspruch ist nicht gleichzusetzen mit Rechtsstreit).

Frau Berlin weist auf die Kontakte zum Grundstückseigentümer hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages – entsprechend Aktennotiz von Mitarb. Frau Helbich – hin und zitiert daraus.

Die BV wurde wie folgt beschlossen:

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

10. Bebauungsplan Nr. 18 "Ehemaliges Korksteinwerk", Stadt Coswig (Anhalt) - Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr nach § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: COS-BV-405/2008

Frau Berlin – Der städtebauliche Vertrag zur Erstellung eines B-Planes liegt der Stadt, unterzeichnet vom Eigentümer, vor.

STR Stoß – verweist auf die aus seiner Sicht rechtlichen Probleme hinsichtlich Schadenersatz, analog Zündholz.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
7	7	0	4	1	2

11. Parksituation Rosenstraße Coswig (Anhalt)

Vorlage: COS-BV-408/2008

Die Mitglieder des Bauausschusses sprechen sich mehrheitlich für ein Parkverbot aus, STR Gommert weist auch auf das Schreiben der Wohnbau GmbH bezüglich der Nutzung ihrer ausgewiesenen Stellplätze hin.

Man einigte sich auf folgende Lösung:

„Das Parken ist erlaubt von Freitag 18.00 Uhr bis Montag 8.00 Uhr“.

Ansonsten soll Parkverbot sein.

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

12. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Zum Baumbestand Elbstraße südseitig – große Baumschäden + Pilzbefall.

Nachdem es keine weiteren Anträge, Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 17.04.2008

Quack
Bauausschussvorsitzender

Berlin
Protokollantin