

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 29.06.2015
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Herr Volker Riedel

Vertreter für Herrn Peter Nössler

Fraktion der CDU

Frau Karin Keck

Herr Norbert Knichal

Herr Alfred Stein

Fraktion DIE LINKE/Bündnis 90.Die Grünen

Herr Thomas Junghans

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG/BB

Herr Kurt Schröter

Fraktion der SPD

Frau Anke-Regina Fröb

Vertretung für Herrn André Saage

Verwaltung

Herr Michael Sonntag

Frau Bianka Vetter

Es fehlten:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Nössler

entschuldigt

Fraktion der SPD

Herr André Saage

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**
 In Vertretung für den Ausschussvorsitzenden, Stadtrat Nössler, begrüßte Stadtrat Riedel alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll auf Tonträger aufgezeichnet wird, weitere Ton- und Bildaufzeichnungen durch Presse, Rundfunk und ähnliche Medien sind zulässig. Für die anderen ist dies nicht erlaubt. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam und stellte die Beschlussfähigkeit fest.
 Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	0	0

2. **Hinweis auf den § 33 KVG LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung**
 Stadtrat Riedel verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.
3. **Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 52 (2) KVG LSA**
 In der letzten Bauausschusssitzung wurden keine Beschlüsse im nichtöffentlichen Teil gefasst.
4. **Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)**
 Da keine Anwohner anwesend waren, schloss der Stadtrat Riedel den Tagesordnungspunkt.
5. **Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg Nord"**
Beschluss zur frühzeitigen Auslegung
Vorlage: COS-BV-148/2015
 Zu Beginn wurde festgelegt, dass die Beschlüsse COS-BV-148/2015 und COS-BV-149/2015 gemeinsam beraten werden.
 Herr Sonntag erklärt die Notwendigkeit der Aufstellung eines B-Planes für den Bereich Schwarzer Weg - Nord mit der Regelung der Nachnutzung für den perspektivisch leergezogenen Edeka-Markt in einem allgemeinen Wohngebiet. Ohne diesen B-Plan sind ein Umzug des Edeka-Marktes und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen B-Planes für den Bereich Schwarzer Weg - Süd nicht möglich.

Diskutiert wurden:

- der anfallende Verkehrslärm im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung (Prüfung der Erforderlichkeit eines Lärm-Gutachtens), sowie die Notwendigkeit der Bereitstellung von Eigenheimbaugrundstücken im Demografischen Wandel.
- Die Erschließung: Ist auf Grund der Verkehrsbelegung im Schwarzen Weg eine zweite Zufahrt notwendig? Reicht die Grundstücksbreite für eine 2. Straße? Reicht die Breite der vorhandenen Straße für den Begegnungsverkehr? Der jetzige Edeka-Markt hat zwei Ausfahrten und ist nur halb so groß.
- Welche Nachnutzung für den alten Edeka-Markt sind möglich?

Probleme sieht Stadtrat Riedel bei den Festsetzungen für die Eigenheimstandorte, welche – je detaillierter sie sind – wenig gestalterischen Spielraum für den Antragsteller lassen, was aus Erfahrung bei der Bauantragstellung, beim BauO, Probleme macht.

Im Ergebnis wurde die Festlegung getroffen, die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abzuwarten und die diskutierten Punkte, falls erforderlich, im nächsten Verfahrensschritt, der Entwurfsplanung, zu berücksichtigen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	0	0

**6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg Süd"
Beschluss zur frühzeitigen Auslegung
Vorlage: COS-BV-149/2015**

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	0	0

7. Information zum Baulandkataster - Gewerbe- und Industrieflächen

Herr Sonntag erläutert den Sachverhalt. Ein Baulandkataster umfasst unbebaute Grundstücke, die sofort oder in Kürze bebaubar sind unabhängig vom Eigentum. Dieses kann gemäß BauGB auch veröffentlicht werden.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Stadt keine eigenen Flächen besitzt. Ansiedlungen sind nur über private Eigentümer möglich.

Der Bauausschuss würde eine Veröffentlichung des Baulandkatasters auf der Internetseite der Stadt begrüßen, um so noch Betriebsansiedlungen zu ermöglichen. Außerdem wird der Bedarf an der Entwicklung stadteigener Gewerbe- und Industriegrundstücke gesehen, um bei Investitionsanfragen schnell Bauland anbieten zu können.

8. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Herr Sonntag gibt die aktuelle **Prioritätenliste** zu den **Straßenunterhaltungen** bekannt.

Die Auswertung der elektronischen **Geschwindigkeitskontrolle** in der **Zerbster Straße** lässt erkennen, dass meistens eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgt, jedoch die 30 km/h selten eingehalten werden.

Es wird nachgefragt ob die Einrichtung eines Kontrollgerätes im Schwarzen Weg (Schule) möglich wäre.

Seitens des Landkreises wurden 4 Standorte genehmigt, so dass eine Umsetzung möglich wäre.

Stadtrat Riedel verabschiedete die Gäste und schloss damit den öffentlichen Teil der Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 08.07.2015

Riedel
stellv. Bauausschussvorsitzender

Protokollantin