

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Donnerstag, 24.11.2016</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

## Anwesend waren:

### Ausschussvorsitzender

Herr Peter Nössler

### Fraktion der CDU

Herr Karl-Heinz Schröter

Vertretung für Herrn Volker Riedel

Frau Karin Keck

Herr Norbert Knichal

### Fraktion DIE LINKE/Bündnis 90.Die Grünen

Herr Thomas Junghans

Herr Siegfried Nocke

### Fraktion der FWG/BB

Herr Kurt Schröter

### Fraktion der SPD

Herr André Saage

Ortsbürgermeisterin Christiane Henschel

Ortschaft Düben

Ortschaftsrat Olaf Düben

Ortschaft Düben

### Verwaltung

Herr Michael Sonntag

FBL Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Frau Bianka Vetter

Protokollantin

## Es fehlten:

### Fraktion der CDU

Herr Volker Riedel

entschuldigt

Herr Alfred Stein

entschuldigt

## Gäste:

Herr B. Krmela

– Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt

Frau Dr. D. Schäfrich

– Rechtsanwaltskanzlei Dombert

Frau H. Donhauser

– Ingenieurbüro Dr. Ing. Eckhof

Herr Dr. Ing. H.- J. Temann

– Büro Temann + Schöpe Beratende Ingenieure GbR

2 Bürger (Bl „Saustall Düben“)

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 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 alle anderen ist dies nicht erlaubt. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam.

Die Verwaltung bittet den Beschluss COS-BV-277/2016 zum TOP im 12 öffentlicher Teil und den Beschluss COS-BV-336/2011/1 zum Top 3 im nichtöffentlicher Teil von der Tagesordnung zu nehmen. Mit dieser Änderung 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**  
Der Ausschussvorsitzende verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

3. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.09.2016**  
Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	7	0	1

4. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.10.2016**  
Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	6	0	2

5. **Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 52 (2) KVG LSA**  
Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung bekannt.

## 6. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Stadtrat Nössler wies darauf hin, dass gemäß der Geschäftsordnung Sachverhalte, die auf der Tagesordnung stehen, nicht Inhalt der Einwohnerfragestunde sein können.

**Frau Seybold-Henze** hinterfragte, warum sie auf Ihre in der Vergangenheit gestellten Anfragen keine Antwort erhalten hat?

Stadtrat Nössler antwortete, dass dieser Sachverhalt seitens der Verwaltung geprüft wird. Antworten auf Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren Schweinehaltung Düben werden nach der Abwägung durch das Planungsbüro und nach Beschluss durch den Stadtrat schriftlich beantwortet.

**Frau Seybold-Henze** möchte wissen, was für das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Düben für einen Einfluss hat.

Stadtrat Nössler, gab bekannt, dass im Rahmen des Verfahrens der Ortschaftsrat Düben anzuhören ist. Das Ergebnis fließt mit in die Gesamtentscheidung ein. Die Beschlussfassung erfolgt nach dem Mehrheitsprinzip durch den Stadtrat.

**Frau Gräwert** fragte nach der schriftlichen Antwort zu Ihren Anfragen nach der Dienstfahrt nach Alt Tellin (Besichtigung einer Schweinemastanlage) welche sie in der letzten Bauausschusssitzung gestellt hatte.

Herr Sonntag antwortete, dass die Beantwortung mündlich in der Sitzung erfolgte, eine schriftliche Antwort gibt es nur wenn eine Beantwortung in der Sitzung nicht möglich ist. Die Antworten sind in der Niederschrift nachzulesen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine schriftliche Antwort.

**Frau Gräwert** möchte wissen, ob die Stadt Kenntnis von der Stellungnahme der UNESCO zum Windpark Luko hat.

Stadtrat Nössler antwortete, dass ein Schreiben der UNESCO der Stadt nicht vorliegt. Ihm ist bekannt, dass es eine Verständigung mit den Beteiligten zur Reduzierung der Höhe der Windenergieanlagen um 20 m auf eine Höhe von 180 m gab.

Herr Sonntag informierte, dass die Stadt Coswig eine Information über eine Einigung der Beteiligten seitens des Ministers für Kultur, Herrn Robra erhalten hat. Das damals begonnene Bebauungsplanverfahren wurde seitens der Stadt eingestellt. Die Errichtung der 12 Windenergieanlagen erfolgt auf der Grundlage eines BlmSch-Verfahrens. Die Stadt wurde im Zuge des Änderungsverfahrens erneut beteiligt. Zuständig für die Verfahrensführung und der Genehmigung ist das Umweltamt des Landkreises Wittenberg.

**Frau Gräwert** hinterfragte den Ablauf einer Bürgerbeteiligung im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens, welcher durch einen Investor aufgestellt wird.

Stadtrat Nössler erklärte, dass am Anfang eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wird, in welcher erste Stellungnahmen abgegeben werden können. Danach wird der Entwurf durch das zuständige Gremium beschlossen. In dessen Nachgang erfolgt die öffentliche Auslegung mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Möglichkeit für Bürger eine Stellungnahme abzugeben. Diese fließen in die Abwägung mit ein. Nach Beschluss der Abwägung werden die Träger öffentlicher Belange und Bürger, welche eine Stellungnahme abgegeben haben, über das Ergebnis schriftlich informiert.

Nachdem keine weiteren Einwohneranfragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

**7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben"  
Durchführungsvertrag  
Vorlage: COS-BV-266/2016**

Herr Sonntag erläutert, dass gemäß § 12 BauGB bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag notwendig ist. In diesem verpflichtet sich der Vorhabenträger u.a. zur Übernahme der Kosten. Er enthält auch Festlegungen zu Sicherheiten im Ablauf des Verfahrens, Ausgleichsmaßnahmen und bis wann der Antrag nach dem BImSchG gestellt werden muss.

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

**8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben"  
Abwägungsbeschluss  
Vorlage: COS-BV-265/2016**

Herr Krmela erläutert den Sachverhalt Abwägung der Stellungnahmen. Im Ergebnis handelt es sich bei einer Vielzahl von Stellungnahmen um Hinweise und Bedenken umweltrechtlicher Art, welche erst im BImSch-Verfahren berücksichtigt werden können, da sie kein Belang der städtebaulichen Bauleitplanung sind.

Herr Krmela geht auf die wichtigsten TÖB-Stellungnahmen ein.

So wurde vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr u.a. geprüft, ob die Stadt gegen raumordnerische Vorgaben wie Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete verstößt. Dies ist nicht der Fall.

Sehr wichtig ist auch die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes – der oberen Immissionsschutzbehörde, da diese Behörde im Anschluss die Genehmigungsbehörde für das nachfolgende Immissionsschutzverfahren ist. Bei bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage werden die Immissionswerte eingehalten. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg regt an, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück aufgefangen und erst danach in den Graben abgeleitet wird. Diese Anregung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Die privaten Stellungnahmen beinhalten oft Bedenken gegenüber dem zunehmenden Verkehr, der Sicherheit der Güllebehälter und dem Artenschutz. Hierzu ist festzuhalten, dass die verkehrsleitenden Maßnahmen über die L121 im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Prüfung der Sicherheit und Ausstattung der Güllebehälter sind Bestandteil des nachfolgenden BImSch-Verfahrens. Der Artenschutz ist jetzt zum Zeitpunkt der Aufstellung eine Momentaufnahme. Es erfolgt eine Nachkartierung vor Baubeginn, auch wenn schon der Bebauungsplan beschlossen wurde.

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

**9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben"  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: COS-BV-261/2016**

Herr Krmela gab bekannt, dass alle bauleitplanerischen Hinweise eingearbeitet wurden.

Auf Grund dessen das für die Ortschaft Buko noch kein Flächennutzungsplan vorliegt, besteht eine Genehmigungserfordernis durch den Landkreis vor der Bekanntmachung der Satzung.

Eine Entscheidung zum nachfolgenden BlmSch-Verfahren ist erst nach Erlangen der Rechtskraft des Satzungsbeschlusses möglich.

Herr Sonntag teilt mit, dass nicht alle Anlagen der Beschlussvorlage Bestandteil der Begründung und demzufolge nicht Bestandteil des Beschlusses sind. Es handelt sich um Rechtsgrundlagen und technische Vorschriften.

Die Baufläche in der Ortschaft Buko gekennzeichnete Fläche ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Für dieses Vorhaben kommt nicht der Vorhabenträger auf. Es erfolgt aber dennoch eine Komplettberäumung. Danach kann die Fläche als Bauland veräußert werden.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**10. Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Coswig (Anhalt), OT Klieken  
- Städtebaulicher Vertrag  
Vorlage: COS-BV-201/2016**

Herr Sonntag erläutert den Sachverhalt. Bei dem B-Plan Nr. 26 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Hier wäre nach Gesetz die Stadt in der Erschließungspflicht. Um nicht die Kosten für die Erschließungsanlagen tragen zu müssen, erfolgt eine Übertragung der Kosten durch die Stadt auf den Vorhabenträger SVG mittels eines städtebaulichen Vertrages.

Im ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan Haide Feld III erfolgte bis 22.11.2016 die öffentliche Auslegung. Als nächster Verfahrensschritt wird die Abwägung vorbereitet, so dass Anfang des neuen Jahres die Beschlussfassung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses erfolgen kann.

Die Erschließungsanlagen sind mit dem LSBB abgestimmt. Eine Kreuzungsvereinbarung ist dem Vertrag im Entwurf beigefügt. Da die Stadt für die innerhalb des B-Plangebietes verlaufende Straße Straßenbaulastträger werden wird, kann die Kreuzungsvereinbarung nur mit der Kommune Stadt abgeschlossen werden. Eine Unterzeichnung der Vereinbarung erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

Für diesen Winter sind die Erstellung der Ausführungsplanung zur Vorlage beim Landesstraßenbauamt, die Baumfällungen und die Baufeldfreimachung geplant.

Herr Dr. Ing. Temann vom Büro Temann und Schöpe erläuterte die Erschließungsplanung. Der Straßenbauteil gliedert sich in 2 Teile. Teil 1 der Knoten und Teil 2 die zukünftige kommunale Erschließungsstraße. Es erfolgt eine Aufweitung des Knotens mit Abbiegespuren, wobei die beiden bestehenden Lichtzeitanlagen mit der neuen Anlage verknüpft werden. Die Entwässerung des Knotens erfolgt über eine Versickerung.

Die Erschließungsstraße wird eine Straßenbreite von 6,50 bis 7 m erhalten.

Es wird einen Gehweg und Straßenbeleuchtung geben. Die Entwässerung der Erschließungsstraße erfolgt über einen Kanal mit Trennsystem, Regenwasser und Schmutzwasser, in Richtung Büroer Feld bzw. B 187. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 1,6 Mio. Brutto. Die Ablösekosten (Unterhaltskosten) an das Land sind gesondert zu zahlen und hier nicht mit enthalten.

Stadtrat Nössler hinterfragte, ob die Löschwasserversorgung ausreichend gesichert ist.

Herr Dr. Ing. Temann antwortete, dass für diesen Bereich kein erhöhter Löschwasserbedarf vorliegt, somit ist das Löschwasser ausreichend.

Stadtrat Knichal fragte nach, warum hier erneut eine Ampelanlage geplant wird und kein Kreisverkehr.

Herr Dr. Ing. Temann teilte mit, dass das Ingenieurbüro keinen Planungsspielraum hatte. Die Festlegung traf das LSBB.

Herr Sonntag gab bekannt, dass auf Nachfrage mitgeteilt wurde, die Autobahnbrücke wäre nicht breit genug ausgebaut für einen Kreisverkehr.

Herr Sonntag merkte an, dass die Ausgleichsmaßnahmen mit der Fa. Stackelitz umgesetzt werden. Der Überleitungsvertrag von der Fa. Total an die Fa. SVG (Anlage 8) wird vervollständigt und liegt seit 23.11.2016 mit Unterschrift vor.

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

**11. Widmung einer Verkehrsfläche „Parkplatz hinter dem Amtshaus“  
Vorlage: COS-BV-276/2016**

Ohne Anfragen und Diskussionen wurde die Beschlussvorlage einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

**12. Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

Herr Sonntag erläuterte den Stand von städtischen Maßnahmen.

Kita Thießen

Die Baugenehmigung für die Umbau / Sanierungsmaßnahme liegt vor. Am 28.11.2016 beginnt der Abriss. Weitere Ausschreibungen für Folgegewerke werden vorbereitet.

Platz hinter dem Amtshaus

Derzeit werden die Restarbeiten an der Plattform erledigt. Der Abschluss ist für Anfang / Mitte Dezember geplant. Seit 2 Wochen ist schon eine Nutzung möglich.

Bebauungsplan Haide Feld III

Für den städtebaulichen Vertrag ist eine Ergänzung notwendig, das macht eine zusätzliche Stadtratssitzung im Januar erforderlich. Folgende Terminkette ist vorgesehen. OR Klieken 16.01.2017, Bauausschuss 17.01.2017, Stadtrat 26.01.2017.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende den öffentlichen Teil und verabschiedete die Gäste.

Coswig (Anhalt), den 12.01.2017

Nössler  
Bauausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin