

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 29.05.2017
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	19:50 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU

Herr Volker Riedel

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:

Fraktion der SPD

Herr André Saage

entschuldigt

Gäste: 2 Bürger

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 stellte die Beschlussfähigkeit fest. Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	9	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 03.04.2017

Die Niederschrift wurde einstimmig bestätigt.

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

4. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 52 (2) KVG LSA

Der Bauausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung bekannt.

5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Frau Gräwert

Ist Ihnen bekannt, ob das Landesverwaltungsamt die Stadt Coswig bezüglich der Schweinehaltung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert hat.

Herr Sonntag

- antwortete, dass die Abgabe einer Stellungnahme zu einem privaten Vorhaben verwaltungsinternes Handeln ist, nicht für die Öffentlichkeit bestimmt und dem Datenschutz unterliegt. Hierzu ist beim Landesverwaltungsamt nachzufragen.

Frau Gräwert

Möchte wissen, welche Baumaßnahme auf dem Büroer Feld stattfindet? Dort werden Leitungen verlegt.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass dort eine Gashochdruckleitung durch ein Unternehmen ersetzt wird. Es ist kein örtlicher Versorger und kein Vorhaben der Stadt.

Stadtrat Nössler, informierte, dass die Genehmigung des B-Plan Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ jetzt im Amtsblatt veröffentlicht wurde.

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

6. **Barockgarten am Schloss**

Herr Wiesel erläuterte seine Idee – Errichtung eines Barockgartens am Schloss, Coswig
(siehe Beschreibung des Vorhaben und Skizze)

Herr Wiesel zeigte Interesse am Fortbestand des Schlosses und seines Umfeldes in kultureller wie in touristischer Hinsicht. Er vergleicht das Schloss Coswig mit Schloss Neuschwanstein. So könnte er sich vorstellen, dass durch gezielte Investitionen (Anlegen eines Barockgartens in Terrassenform mit einem Bühnenteil und einem Wiesenkräutergarten und Spalierobst) das Umfeld des Schlosses kulturell und touristisch ein Anziehungspunkt wird.

Zukünftig könnten dort musikalische und andere kulturelle Veranstaltungen stattfinden, z.B. Konzerte der Musikschule. Diese wären für Coswig ein Gewinn von dem auch die Schlossherrin profitiert und motiviert wird, endlich die Sanierung des Schlosses weiterzuführen.

Für die Umsetzung des Vorhabens sollen interessierte junge Leute in einem Verein gebunden werden. Ein Plan soll durch internationale, nationale und regionale Wettbewerbe entstehen, welcher dann zur Beschaffung der Fördermittel als Grundlage verwandt werden soll. Er verspricht sich von dem Wettbewerb eine hohe Resonanz an den Hochschulen.

Herr Sonntag informierte, dass die Stadt Coswig (Anhalt) im erarbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzept den Sachverhalt Schloss und Schlossumfeld aufgegriffen hat. Auch der Stadt gefällt dieser vorhandene Missstand nicht. Herr Sonntag sieht hier nicht das Problem in der eigentlichen Entstehung, wann auch immer sie erfolgt, sondern in der Unterhaltung und Pflege der Anlage.

Mehrere Bauausschussmitglieder äußerten sich positiv zu den Ideen von Herrn Wiesel, geben aber zu bedenken, dass es sich hierbei um einen Bereich handelt, der noch einmal bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen am Schloss zerstört werden würde. Auf Grund der finanziellen Situation ist eine finanzielle Unterstützung durch die Stadt nicht möglich.

Zu berücksichtigen ist auch, dass das Umfeld des Schlosses zwar ein städtisches Grundstück, das Schloss mit seiner Mauer aber ein privates Grundstück und denkmalgeschützt ist. Bevor die bauliche Situation des Schlosses nicht geklärt ist, kann auch das Umfeld nicht gestaltet werden. Sollten sich Interessierte Bürger finden, die einen Verein gründen möchten, ist das lobenswert. Die Entscheidungsbefugnis für die Realisierung einer Maßnahme auf dem besagten Grundstück obliegt dem Stadtrat.

**7. Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-328/2017**

Der Bauausschuss beschließt, dass beide Tagesordnungspunkte zusammen diskutiert werden sollen.

Herr Sonntag erläutert den Sachverhalt

Die Firma Friedrich GbR ist an dem Standort gut entwickelt. Auf Grund der guten Auftragslage ist eine Vergrößerung mit der Errichtung einer weiteren Halle geplant. Hier geht es um eine mittelfristige Standortsicherung einer Firma im ländlichen Raum, was den Zielen des IGEK entspricht. Gespräche beim Bauordnungsamt ergaben, dass eine Erweiterung nur über einen Bebauungsplan möglich ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist laut dem BauGB eine Pflichtaufgabe der Stadt. Durch eine Kann-Bestimmung ist es möglich, die damit verbundenen Kosten dem Vorhabenträger mit einem städtebaulichen Vertrag zu übertragen. Die im städtebaulichen Vertrag vorgesehene Zahlung seitens der Stadt, wird nur fällig, wenn das Bebauungsplanverfahren auch abgeschlossen wird und dann auch nur bis zu dem Höchstbetrag von 5.000 €. Mit einer Fälligkeit ist nicht vor 2018 zu rechnen.

Stadtrat Nocke

- hinterfragte das Abstimmungsergebnis der Ortschaft Hundeluft.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass er nur mündlich durch Herrn Födisch mitgeteilt bekommen habe, dass seitens des Ortschaftsrates die Zustimmung einstimmig erteilt wurde.

In der anschließenden Diskussion stellte sich heraus, dass einige Mitglieder Probleme darin sehen, dass, wenn einmal ein Zuschuss gewährt wurde, dann weitere Firmen bei anderen Bauleitverfahren dies auch für sich beanspruchen möchten, was den städtischen Haushalt zu stark belasten würde. Andererseits sahen zwei Mitglieder auch den Zuschuss als Förderung zur Ansiedlung bzw. zum Halten von Firmen im ländlichen Raum, was wünschenswert wäre. Vermisst wurden eine klare Baulinie und eine ausführlichere Beschreibung des Vorhabens im Aufstellungsbeschluss.

Die Frage, warum kein V + E Plan aufgestellt werden kann, beantwortete Herr Sonntag mit der fehlenden Vorhabensbezogenheit. Kurzfristig ist nur eine weitere Halle vorgesehen. Es kann heute noch nicht abgeschätzt werden, was in 15 Jahren auf diesem Betriebsgrundstück notwendig ist.

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

8. **Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Städtebaulicher Vertrag**
Vorlage: COS-BV-332/2017

Im Ergebnis der Diskussion unter Top 7 (Beschlussvorlage COS-BV-328/2017) wurde ein Antrag auf Änderung der Beschlussvorlage COS-BV-332/2017 bzgl. des Städtebaulichen Vertrages gestellt.

Die Kostenbeteiligung seitens der Stadt in Höhe von 5.000 € ist zu streichen. Die Kosten sind vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen.

Das Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag lautet: 9/9/0/5/0/4
 Die Abstimmung zu diesem Beschluss bezieht sich auf die geänderte Fassung der Beschlussvorlage

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	5	0	4

9. **Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

Stadtrat Nössler fasste die **Vor-Ort-Besichtigung der Straßenschäden** zusammen. Herr Gebauer wird diese dann in die Prioritätenliste einarbeiten. Im nächsten Bauausschuss sollte dann eine überarbeitete Liste verteilt werden.

Herr Sonntag erläutert die **Haushaltssperre** auf Grund der Verfügung der Bürgermeisterin gemäß Auflage zur Haushaltsgenehmigung des Landkreises. Davon betroffen sind u.a.: mit 3 % Straßenunterhaltung, 10 % öffentliches Grün, 20 % Friedhofspflege, 10 % Gebäudemanagement. Um 50.000,- € wurde das Produkt Stadtplanung gekürzt. Die Liste der Streichungen wird als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Zum **Baufortschritt der städtischen Maßnahmen** meldete Herr Sonntag folgenden Stand:

- Kita Rosselspatzen in Thießen – Der Rohbau ist fast abgeschlossen
- FFW Coswig – der vorzeitige Maßnahmenbeginn liegt vor und die Ausführungsplanung ist beauftragt. Die Baugenehmigung wurde Ende März eingereicht, die Genehmigung seitens des Landkreises wird Ende Juni erwartet.
Nicht baugenehmigungspflichtige Maßnahmen werden jetzt ausgeschrieben. (Baufeldherstellung)
- Kita Sonnenschein in Coswig – für die Herrichtung der Ausweichobjekte wurden die Baugenehmigungen eingereicht. Die Genehmigung seitens des Landkreises liegt noch nicht vor. Erst nach Vorliegen dieser ist eine Ausschreibung der Lose möglich.

Stadtrat Schröter, K. hinterfragte den Sachstand – Förderung der **Kita Jeber-Bergfrieden**.

Herr Sonntag antwortete, dass der Antrag für das Programm STARK III fristgerecht im letzten Jahr eingereicht wurde, die Gemeinden wurden seitens des Landes noch nicht aufgefordert Nachreichungen zu machen.

Stadtrat Stein möchte wissen, ob eine **alte Gestaltungssatzung** in der Verwaltung gefunden wurde.

Herr Sonntag gab bekannt, dass keine alte Gestaltungssatzung gefunden wurde.

Stadtrat Nocke, ist weiterhin der Meinung das schon einmal eine Satzung erarbeitet wurde und zu finden sein muss.

Herr Sonntag informierte weiterhin zum **Standort Edeka**. Hier liegt jetzt die überarbeitete Kostenermittlung vor, so dass jetzt Gespräche mit den Vertretern von Edeka möglich sind. Bei einer Einigung wird in der Septembersitzung des Bauausschuss der Satzungsbeschluss auf der Tagesordnung stehen.

Stadtrat Knichal hinterfragte das Gerücht, dass erst der Schwarze Weg auf Grund seines schlechten Zustandes saniert werden müsste, bevor Edeka eine Baugenehmigung bekommen würde.

Herr Sonntag antwortete, dass die erste Vorplanung dies vor sah, weil der Planer Probleme festgestellt hatte. Es könnten bautechnische Probleme bei der Anbindung entstehen. In der Zukunft ist eine Sanierung des Schwarzen Weges notwendig. Jetzt erfolgt diese nicht.

Stadtrat Nössler bringt sein Missfallen zu Ausdruck. Er stellte im letzten Hauptausschuss eine Anfrage an die Bürgermeisterin zum **Spielplatz in Serno** der seit letztem Jahr in Teilen gesperrt ist. Durch seine Lage vor dem Schwimmbad wird er sehr oft genutzt. Jetzt vor Beginn der Badsaison wurde festgelegt, dass ein Turm auf Grund von Baufälligkeit abgebaut werden soll. Trotz jährlicher Überprüfung durch den TÜV wurde dieser Zustand nicht eher bemerkt? Hier sollte schnell nach einer anderen Lösung gesucht werden.

Herr Sonntag informierte, dass jetzt eine Zwischenlösung zur weiteren Nutzung des Spielgerätes gefunden wurde. Dazu ist ein Teilrückbau notwendig. Das Angebot liegt vor und der Auftrag wird kurzfristig ausgelöst. Eine Neuanschaffung muss in den nächsten Haushalt als Investition eingestellt werden.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 13.07.2017

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin