

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 13.11.2017
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	17:45 Uhr
Ort, Raum:	im Gemeindebüro Thießen, Alte Hauptstraße 25 b,

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
Herr André Saage

Ortsbürgermeister
Herr Günther Lutze

Bürgermeister
Bürgermeister Axel Clauß

Verwaltung
Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter

Gäste: Frau Pannier – Düben
Frau Gräwert - Coswig

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 und 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 11.09.2017

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder			Abstimmungsergebnis		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	7	0	2

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.)**Schweinehaltung Düben**

Frau Gräwert

- Wie ist es möglich, dass die Stadt Coswig zum BlmSch-Verfahren „Schweinehaltung Düben“ eine Stellungnahme abgeben konnte, obwohl die Unterlagen des Vorhabenträgers noch nicht vollständig sind?

Herr Sonntag

- Dass Nachforderungen notwendig waren, stellte die Verfahrensbehörde erst im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange fest. Betroffen waren die natur- und artenschutzrechtlichen Belange, für die die Stadt nicht zuständig ist. Dennoch erfolgte eine 2. Beteiligung der Stadt Coswig (Anhalt).

Frau Gräwert

- Ist Ihnen bekannt, ob in der bestehenden Anlage „Schweinehaltung Düben“, im Zuge des Magdeburger Kastenstandsurteils, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen stattfinden? Wenn ja, um welche Baumaßnahmen geht es konkret? Was ist beantragt?

Stadtrat Nössler

- teilte mit, dass der Stadt kein Bauantrag vorliegt.

Frau Gräwert

- Ist Ihnen bekannt, ob im Zuge des BImSch-Verfahrens, der im Jahre 2009 genehmigten Anlage, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen beauftragt wurden? Wenn ja, um welche Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich? Wann war deren Vollständigkeit festgestellt worden?

Herr Sonntag

- Es handelte sich auch hier um ein BImSch-Verfahren für welches die Stadt Coswig (Anhalt) nicht der Verfahrensführer war. Kenntnis über beauftragte Ausgleichsmaßnahmen hat die Stadt nicht. Bitte wenden Sie sich an die verfahrensführende BImSch-Behörde, das Landesverwaltungsamt.

Frau Pannier

- Wie ist der aktuelle Stand zum BImSch-Verfahren „Schweinehaltung Düben“?

Herr Sonntag

- Der Stadt Coswig (Anhalt) ist kein neuer Sachstand bekannt. Es erfolgte keine neue Beteiligung durch die verfahrensführende Behörde.

Frau Pannier:

- Der Ortschaftsrat der Gemeinde Düben hat mehrmals gegen die Erweiterung der Anlage gestimmt. Weshalb wurde das nicht von der Stadt respektiert?

Stadtrat Nössler

- Weil jeder Stadtrat seinem Gewissen und seinen Wählern verpflichtet ist. Der Ortschaftsrat ist nur vorberatend tätig.

Windpark Luko

Frau Pannier:

- Auf welcher Rechtsgrundlage wurde der Windpark Luko errichtet?

Herr Sonntag

- Grundlage ist der Regionalplan sowie der § 35 BauGB für ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Die Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Wittenberg.

Frau Pannier:

- Weshalb wurde der Ortschaftsrat der Gemeinde Düben - als Nachbargemeinde nicht angehört?

Stadtrat Nössler:

- Auch wenn es ein Bebauungsplan gewesen wäre, würde auf Grund der Gemeindegebietsreform, d.h. die Eingemeindung nach Coswig (Anhalt) bei Bebauungsplänen nur die jeweilige Nachbargemeinde angehört werden, nicht mehr die benachbarte Ortschaft innerhalb der Stadt Coswig (Anhalt).

Herr Sonntag:

- Der Windpark Luko wurde ohne Bebauungsplan errichtet. Die Stadt Coswig (Anhalt) wurde im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB beteiligt. Laut der Hauptsatzung der Stadt Coswig (Anhalt) wurde diese Aufgabe dem Bürgermeister übertragen, so dass keine Anhörung einer Ortschaft oder eines anderen Gremiums erfolgte.

Frau Pannier:

- Hat die Stadt eine Stellungnahme eingereicht? Wenn ja, mit welchem Tenor?

Herr Sonntag:

- Es handelt sich hier um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Da kein Flächennutzungsplan oder andere Festsetzungen vorlagen, stand diesem privilegierten Vorhaben nichts entgegen.

Frau Pannier:

- Wie hoch sind die Anlagen?
- Wie sind die Abstände:
 - o von Windkraftanlage zu Windkraftanlagen?
 - o vom Windpark Luko zum Windpark „Coswig Nord“?
 - o vom Windpark Luko zur Ortschaft Luko?
 - o vom Windpark Luko zur Ortschaft Düben?
 - o vom Windpark Luko zur Steinmühle?
 - o vom Windpark Luko zu den Schutzgebieten, FFH-Gebieten und anderen wertvollen Bereichen? (Brutgebiete und Habitate) Erfüllen die Abstände die gesetzlichen Vorgaben von Windparks?

Stadtrat Nössler:

- Die Stadt Coswig (Anhalt) wurde im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt. Der Bauantrag liegt verfahrensführend beim Landkreis Wittenberg. Die Fragen werden an den Landkreis Wittenberg weitergeleitet.

Frau Gräwert:

- Ist zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Investor des Windparks Luko eine Absichtserklärung getroffen worden?

Herr Sonntag:

- Es gab einen Städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da dieses Verfahren eingestellt wurde, ist auch der Städtebauliche Vertrag gegenstandslos.

Frau Pannier:

- Wo kann man die Unterlagen zum Top 9 Öffentliches Beteiligungsverfahren Natura 2000 einsehen?

Herr Sonntag:

- Die Unterlagen liegen im Bürgerbüro aus. Es erfolgte eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt).

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

6. Sanierungsgebiet "Altstadt Coswig"
hier: Maßnahmen bis zum Abschluss der städtebaulichen Sanierungsmaß-
nahme
Vorlage: COS-BV-352/2017

Herr Sonntag

- teilte mit, dass die in Anlage 6 aufgelisteten Maßnahmen alle vorbehaltlich der jährlichen Beschlussfassung des Haushaltes durch den Stadtrat und des zu beschließenden Maßnahmenplanes Denkmalschutz durch den Hauptausschuss zu sehen sind. Voraussetzung für die Umsetzung ist die Bereitstellung der Eigenmittel und der Fördermittel in der erforderlichen Höhe. Der Beschluss ist als Willensbekundung notwendig für die Berechnung der sanierungsbedingten Wertsteigerung und zur Festsetzung des Zeitraumes, in dem die Durchführung geplant ist.
- Im Sanierungsgebiet erfolgt keine direkte Umlage der Kosten. Es erfolgt eine Berechnung der Wertsteigerung durch einen Gutachter. Die Kosten für den Gutachter sind förderfähig. Eine eigene Berechnung durch die Stadt ist auf Grund der rechtlichen Angreifbarkeit nicht möglich.

Nach einer intensiven Diskussion der Punkte:

- Umsetzung von Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes z.B. Goethestraße, Puschkinstraße und die Verteilung der Kosten. Hier befindet sich eine Gehwegseite außerhalb des Sanierungsgebietes, diese ist aber dem Sanierungsgebiet dienlich. Hier erfolgt eine Erhebung des Ausgleichsbetrags. Wogegen die andere Gehwegseite durch die Umlage von Straßenausbaubeiträgen dem Eigentümer, der auf dieser bestimmten Seite sein Grundstück hat, zur Last gelegt wird.
- die Notwendigkeit einiger Maßnahmen wurde der Beschluss mit den aufgelisteten Maßnahmen der Anlage 6 (Auflistung der Missstände) zur Beratung in den Hauptausschuss weitergereicht.

Mitglieder			Abstimmungsergebnis		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	7	0	2

7. Bebauungsplan Nr. 32 "Herzzentrum Coswig (Anhalt)", der Stadt Coswig (Anhalt)
- Aufstellungsbeschluss und Einstellung bisheriger Bebauungsplanverfahren
Vorlage: COS-BV-386/2017

Herr Sonntag

- Die Firma MediClin ist mit dem Wunsch, einen Bebauungsplan für das Herzzentrum aufzustellen, an die Stadt herangetreten. Eine interne Prüfung des Standortes durch die Fa. MediClin ergab, dass sich der Standort Coswig für eine Weiterentwicklung eignet. So soll ein Reha-Zentrum mit ca. 100 Betten entstehen. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden Ideen einer möglichen Umsetzung gesammelt. Es gibt noch keine Entscheidung zur Umsetzung und auch noch keine genaue Planung, so dass kein vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich ist. Als Folge wird hier ein „normaler“ Bebauungsplan aufgestellt.

Bei einer stadtinternen Recherche über den Planungsstandort wurde festgestellt, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus den 90er Jahren nicht den gebauten Objekten entspricht. Zwei weitere angefangene Planverfahren wurden nie zu Ende geführt und haben auch keine Rechtskraft erhalten. Dieser Sachverhalt soll mit dem neuen Bebauungsplan bereinigt werden. Das bedeutet, der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgehoben und die angefangenen Planverfahren werden eingestellt. Nach diesem Beschluss wird eine detaillierte Planung begonnen. Diese wird so flexibel gehalten, dass keine häufigen Änderungen notwendig werden. Dies hier ist als Willensbekundung des Stadtrates zur Sicherung und Erweiterung des Standortes zu sehen sowie als Signal an MediClin, dass die geplante Investition in Coswig (Anhalt) gewollt ist.

Stadtrat Nössler

- wollte wissen, ob schon ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde.

Herr Sonntag

- erklärte, dass die Kostenübernahme zugesichert wurde. Auf Grund der Kurzfristigkeit war eine Feinabstimmung noch nicht möglich. Die Vorbereitung erfolgt zur nächsten Stadtratssitzung im neuen Jahr.

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

**8. Widmung einer Verkehrsfläche "Sandbreite", im B-Plangebiet "Haide Feld III", Coswig (Anhalt), OT Klieken
Vorlage: COS-BV-387/2017**

Herr Sonntag,

- teilte mit, dass die Widmung die Voraussetzung ist, um die Nutzungsfreigabe der Tankstelle durch den Landkreis zu erhalten. Die Abnahme der Straße ist wiederum eine Voraussetzung für die Widmung. Sie ist in der nächsten Woche geplant, so dass einer ordnungsgemäßen Beschlussfassung im Stadtrat nichts entgegenstehen wird.

Stadtrat Riedel

- fragte nach der Buroer Ampel.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass die LSBB im Rahmen der Baumaßnahme festgestellt hat, dass eine Erneuerung notwendig ist. Das wird in diesem Zusammenhang geschehen.

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

**9. Stellungnahme zum Öffentlichen Beteiligungsverfahren zum Verordnungsentwurf der Landesverordnung über die NATURA 2000 Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO-LSA)
Vorlage: COS-BV-388/2017**

Herr Sonntag

- erläutert den Sachverhalt. Die Unterlagen hierzu liegen derzeit im Bürgerbüro der Stadt Coswig (Anhalt) aus und sind im Internet einsehbar. Für den Bereich Coswig sind 5, schon bekannte, Schutzgebiete erfasst. Von einer Verschärfung ist keines betroffen.

Stadtrat Nössler

- fragte nach, ob Probleme zu erwarten sind seitens der geplanten Ortsumfahrung und dem FFH Schutzgebiet Pfaffenheide.

Herr Sonntag

- antwortete, dass beide Vorhaben in der Planungszuständigkeit des Landes liegen. Das muss in den Landesbehörden geprüft werden.

Stadtrat Riedel

- ist der Meinung, dass eine grundstücksgenaue Betroffenheit aus den Unterlagen nicht zu ermitteln ist.

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

**10. Ankündigung der Einziehung eines Teilstückes der Straße „Am Brennickel“ nach § 8 Straßengesetz Sachsen-Anhalt
Vorlage: COS-BV-390/2017**

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

11. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

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

Coswig (Anhalt), den 15.11.2017

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin