

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 26.11.2018
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	19:40 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender
Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU
Herr Volker Riedel
Frau Karin Keck
Herr Alfred Stein

Fraktion DIE LINKE/Bündnis 90.Die Grünen
Herr Thomas Junghans
Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG/BB
Herr Michael Höber

Vertretung für Herrn Peter Görisch

Fraktion der SPD
Frau Anke-Regina Fröb

Vertretung für Herrn André Saage

Verwaltung
Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter
Herr Gordon Kutzke

Sachverständiger
Herr B. Krmela - Büro für Stadtplanung
Herr P. Pfeifer - Abwasserverband
Herr E. Reglin - Ingenieurbüro Reglin
Herr L. Beyer - Stadt und Handel

Es fehlten:

Fraktion der CDU
Herr Norbert Knichal

entschuldigt

Fraktion der FWG/BB
Herr Peter Görisch

entschuldigt

Fraktion der SPD
Herr André Saage

entschuldigt

Gäste: 11 Einwohner

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.

Der Top 10 (Beschluss COS-BV-508/2018) wird durch die Verwaltung von der Tagesordnung zurückgezogen.

Danach wurde die geänderte 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 10.09.2018

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	4	0	4

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

Der Ausschussvorsitzende verlas die Ergebnisse der gefassten Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung.

5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Der Ausschussvorsitzende machte darauf aufmerksam, dass das Zeitlimit 30 min beträgt. Es sind nur Fragen zulässig, welche in die Zuständigkeit der Vertretung fallen und keine Themen der Tagesordnung betreffen.

Frau Gräwert:

Warum wurde keine Bürgerversammlung zur öffentlichen Auslegung zum BlmSch-Antrag „Schweinehaltung Düben“ einberufen, auf der der Antragsteller

seinen Antrag der interessierten Öffentlichkeit erläutert und Vertreter der Stadt Coswig (Anhalt) die diesbezüglichen Voraussetzungen der städtischen Bauleitplanung darlegen?

Herr Sonntag

- teilte mit, dass der Termin vom Landesverwaltungsamt als zuständige Behörde angesetzt und auch wieder aufgehoben wurde. Die Stadt ist nicht die einladende Behörde. Gründe für diesen Verfahrensschritt sind nicht bekannt.

Frau Gräwert

Über welche Haushaltsstelle werden die städtischen Kosten für das Normenkontrollklageverfahren im Haushaltsplan abgerechnet?

Stadtrat Nössler

- merkte an, dass erst ein Urteil der Klage vorliegen muss, in welchem auch die Entscheidung der Kostentragung geregelt ist. Danach wird festgelegt, wie die Darstellung gegebenenfalls im Haushalt der Stadt zu erfolgen hat.

Frau Gräwert

Sind in diesem Zusammenhang bislang Kosten z.B. für den Einkauf von externen Expertisen – Gutachter usw. angefallen?

Herr Clauß

- Aufgrund des frühen Stadiums des Verfahrens und auch unter Berücksichtigung dessen, dass die Stadt die Beklagte ist, werden keine Aussagen zu diesem Sachverhalt gemacht.

Frau Gräwert

Ist Ihnen bekannt, wann und wo eine erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen zu dem BImSch-Verfahren stattfindet? Gibt es hierzu schon einen neuen Erörterungstermin?

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass der Stadt kein neuer Termin bekannt ist. Eine rechtzeitige Bekanntgabe wird dann durch das Landesverwaltungsamt vorgenommen.

Frau Gräwert

Finden derzeit bauvorbereitende Maßnahmen auf dem Gelände der Schweinehaltung Düben statt?

Herr Sonntag

- Der Stadt sind keine Tätigkeiten bekannt. Bitte richten Sie Ihre Frage an den Landkreis Wittenberg.

Frau Gräwert

Ist der Buroer Weg in Düben öffentlich gewidmet?

Herr Sonntag

- Soweit bekannt, ist der Weg eine öffentliche Gemeindestraße.

Frau Graichen – Hort der Fröbelgrundschule

Faste kurz die Grundlage zu ihrer Frage zusammen.

- Die Schulsanierung wurde vor ca. 5 Jahren abgeschlossen. Es ist ein erhöhter Anstieg der Kinderzahlen in den letzten Jahren zu verzeichnen. Derzeit läuft eine 3-zügige Beschulung. Es gibt nur einen Raum der nicht schulisch genutzt wird, sondern speziell dem Hort dient.
- Die Räumlichkeiten, welche der Hort in der Fröbelschule zur Verfügung hat, sind sehr begrenzt. Demzufolge hält sich ein Kind an Schlechtwettertagen die ganze Zeit von 7.00 bis 17.00 Uhr in einem Raum auf, was aber nicht immer der eigene Klassenraum ist.
- Es gibt ein sehr gutes Hortkonzept, welches aber auf Grund der schlechten Rahmenbedingungen nicht umsetzbar ist. Im Speiseraum werden die Kinder des Frühhortes aufgenommen. Derzeit befinden sich 40 – 45 Kinder im Frühhort und 150 Kinder im Nachmittagshort. Es werden alle verfügbaren Räumlichkeiten wie z.B. die Turnhalle mit genutzt. Das Problem sind hier die Schlechtwettertage.
- Die Schule ist stolz darauf, dass in Zusammenarbeit mit der Musikschule, Musikschulunterricht angeboten werden kann. Da die Musikschullehrer an mehreren Schulen unterrichten kommt es vor, dass mehrere Lehrer gleichzeitig anwesend sind. Somit reicht der eine Raum, welcher sich hinter der Aula befindet, nicht aus.

Frage:

Inwieweit ist zukunftsstechnisch seitens der Stadt ein Hortgebäude für die Kinder der Stadt Coswig angedacht.

Stadtrat Nössler

- teilte mit, dass die Haushaltsplanung für das Jahr 2019 abgeschlossen ist. Es wird eine Prüfung der Sachlage geben. Sind vielleicht doch zwei Schulstandorte erforderlich? Er schlägt eine Vor-Ort-Begehung mit dem Bauausschuss vor. Es muss auch eine Prüfung der Finanzierung über Fördermittel erfolgen. Eine schnelle Lösung ist somit nicht möglich.

Frau Graichen

Das optimale Wunschgrundstück wäre das Gelände des ehemaligen Stadthufen-Kindergartens. Somit kann auch weiterhin eine Nutzung des Außengeländes der Schule durch den Hort erfolgen. Es soll nicht der Eindruck entstehen, dass eine Trennung gewünscht ist. Die Zusammenarbeit der Kollegen untereinander ist gut.

Herr Clauß

- informierte, dass es bereits ein Gespräch mit der Direktorin gegeben hat, wo dieses Thema auch zum Tragen kam. Zugesagt wurde, dass Ausweichobjekte gesucht und geprüft werden. Es ist gut, dass es jetzt noch einmal angesprochen wurde.

Nachdem keine Anfragen mehr gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

**6. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt)
- Bestätigung des Entwurfes
Vorlage: COS-BV-516/2018**

Herr Beyer vom Büro Stadt und Handel

Das Einzelhandelskonzept dient:

- der Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Einkaufslagen
- Sicherung der wohnungsnahen Versorgung
- Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben
- es soll Ziele festsetzen, welche gesetzlichen Charakter haben und eine Planungsgrundlage in der Bauleitplanung darstellen sollen
- es dient der aktiven Standortentwicklung und ist intern bindend sowie extern in Form eines Bebauungsplanes

Aus rechtlichen Voraussetzungen ist eine Verkleinerung der Versorgungsbereiche im Gegensatz zum Einzelhandelskonzept von 2007 vorzunehmen.

Die ermittelten Analysepunkte im Vergleich zur Gesamtheit und die Ableitungen daraus sind in der Präsentation im Anhang des Tagesordnungspunktes zu sehen.

Stadtrat Riedel

- vermisst die Flexibilität in diesem Konzept. Die Innenversorgung sollte nicht zu stark abgegrenzt werden. Eine Teilung der Friederikenstraße verhindert dann ggf. eine Erweiterung des Buchladens in der oberen Hälfte der Straße. Als Kerngebiet sollte die gesamte Friederikenstraße gesehen werden. Sie hat eine stadtbildprägende Wirkung.
Wo erfolgt hier eine Berücksichtigung der Dörfer mit ihrem Einkaufsverhalten? Es fehlen Ideen die Probleme zu lösen. Ein Bürger wird nicht mehrere Läden einzeln anfahren, sondern dahin fahren, wo er alles auf einmal bekommt.
Es muss verhindert werden, dass wir uns noch mehr Steine in den Weg legen.

Stadtrat Nössler

- sieht das Einzelhandelskonzept als Beschreibung des derzeitigen Zustandes. Ist hier für jede Änderung ein Stadtratsbeschluss notwendig? Wie ist der Punkt Behördenbeteiligung gemeint?

Herr Sonntag

- teilte mit, dass das Konzept Grundlage der Bauleitplanung ist. Es ist bei jeder Erstellung von Bebauungsplänen, die den Einzelhandel betreffen, zu berücksichtigen. Deshalb stellt hier eine frühzeitige Behördenbeteiligung eine Planungssicherheit für die Investoren dar. Denn die Zustimmung der Behörden ist im Zuge eines Bebauungsplanes notwendig.
- Die Aufnahme der gesamten Friederikenstraße wird seitens der Stadt noch einmal geprüft. Viele kleine Läden leiden auch unter dem zunehmenden Online-Handel.
Einige Läden in der Friederikenstraße sind inhabergeführt im eigenen Haus. Was bedeutet, dass die Geschäfte bei Erreichen des Rentenalters des Inhabers geschlossen werden. Eine fremde Weiterführung ist da unrealistisch.
- Dieses Konzept ist nicht für alle Anträge zu beachten. Es ist eine Handlungsgrundlage für Bauvorhaben welche eine Fläche von über 800 m² aufweisen. Alle anderen Vorhaben werden nach dem § 34 BauGB bewertet.

Stadtrat Nocke

- ist der Meinung, dass dieses Konzept zu stark zentriert ist. Ein großes Problem ist der öffentliche Nahverkehr. Die Personen, die nicht mobil sind, sind mit der starken Zentrumsorientierung ausgeschlossen. Er könnte sich vorstellen, dass eine Markthalle, wo mehrere kleine Läden zusammengefasst sind, eine bessere Lösung ist, als die Ansiedlung eines weiteren Discounters in der Innenstadt.

Antrag:

Stadtrat Riedel beantragt, dass der zentrale Versorgungsbereich in der Friederikenstraße über deren Gesamtheit ausgeweitet wird.

Abstimmung: 9/8/0/7/0/1

Punkt: flexible Ansiedlung im Schwarzen Weg – rechtlicher Hintergrund

Herr Beyer

- erläuterte, dass es rechtlich nicht möglich ist, im Schwarzen Weg einen Zentralen Versorgungsbereich auszuweisen. Der Standort hat zu wenige Betriebe. Hier würde man in einen einzelnen betrieblichen Schutz kommen, welcher rechtlich unzulässig wäre.
- Um aus diesem Widerspruch herauszukommen, ist dort nur die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittel- oder Drogeriemarktes notwendig. Was aber auf Grund des EDEKA-Marktes und der fehlenden Kaufkraft nicht geschehen wird.

Beschlussvorlage wird mit der Änderung – Friederikenstraße - beschlossen.

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

**7. Bebauungsplan Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft, der Stadt Coswig (Anhalt) - Bestätigung Entwurf
Vorlage: COS-BV-494/2018**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt) und die Begründung mit Umweltbericht werden in der Fassung vom 09.11.2018 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Roßlauer Straße" OT Hundeluft der Stadt Coswig (Anhalt) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren beteiligt und haben ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats abzugeben.

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

**8. Vertrag über die Kostenbeteiligung nach § 23 Abs. 5 StrG LSA für einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal in der Neuen Straße in Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-497/2018**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) bestätigt den Abschluss eines Vertrages über die Kostenbeteiligung nach § 23 Abs. 5 StrG LSA für einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal in der Neuen Straße in Coswig (Anhalt) zwischen dem Abwasserverband Coswig/Anhalt und der Stadt Coswig (Anhalt).

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

**9. Bebauungsplan Nr. 32 "Herzzentrum Coswig (Anhalt)" und Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 "Lerchenfeld / Am Hasenwerder" mit örtlichen Bauvorschriften - Städtebaulicher Vertrag
Vorlage: COS-BV-509/2018**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) ermächtigt den Bürgermeister zur Unterzeichnung des als Anlage beiliegenden Städtebaulichen Vertrags zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ und Aufhebung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 „Lerchenfeld/Am Hasenwerder“ zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und der MediClin GmbH & Co.KG mit Sitz in Offenburg.

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

**10. Widmung einer Verkehrsfläche im B-Plangebiet "Schwarzer Weg Süd", Coswig (Anhalt),
Vorlage: COS-BV-517/2018**

Stadtrat Nössler

- verliest die Liste der Straßennamen, welche nach dem Aufruf über Facebook eingegangen sind. (diese ist im Programm einsehbar)
- Am häufigsten wurde der Name „Alte Gärtnerei“ genannt.

Der Name „Alte Gärtnerei“ wird einstimmig vom Bauausschuss beschlossen.

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

**11. Einziehung eines Teilstückes der Straße "Am Brennickel" nach § 8 Straßengesetz Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
Vorlage: COS-BV-519/2018**

Herr Sonntag

- teilte mit, dass es hierbei um ein zweistufiges Verfahren handelt. Es muss erst eine Ankündigung erfolgen, bevor eine Einziehung stattfinden darf.
- Es sind keine Bedenken gegen die Einziehung eingegangen.

Herr Reglin

- weist darauf hin, dass in diesem Straßenstück Leitungsrechte vergeben wurden, welche gesichert werden müssen. Es handelt sich hierbei um die Zuwegung zur Trafostation.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass es sich um eine private Regelung handelt, der Verkauf der Straße wurde schon vor längerer Zeit abgewickelt.

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

12. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

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

Coswig (Anhalt), den 07.01.2019

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin