

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung **des Bau- und Ordnungsausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 16.09.2019
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:10 Uhr
Ort, Raum:	in der Ein-Stein-Grundschule Klieken, Bodenreformsiedlung 5a, links - 4. Etage,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU

Herr Peter Nössler
Herr Hans-Peter Klausnitzer
Herr Alfred Stein

Fraktion AfD

Frau Diana Weulbier

Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Junghans

Fraktion der SPD

Herr Christian Dorn

Freie Fraktion

Herr Peter Görisch
Herr Günther Lutze

Fraktion BvC

Herr Norbert Knichal

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister Holger Krauleidis
Ortsbürgermeister Bernd Möriz
Ortsbürgermeister Renald Patz

Bürgermeister

Bürgermeister Axel Clauß

Verwaltung

Herr Michael Sonntag
Herr Michael Stephan
Frau Bianka Vetter

Sachverständiger

Herr Boris Krmela

Außerdem waren anwesend: 4 Gäste und 3 Stadträte

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 die 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 Tagesordnungspunkt 10 (COS-BV-084/2019) wird von der Verwaltung zurückgezogen.

Danach wurde die geänderte 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. 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.

4. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)**Parken auf dem Grünstreifen**

Herr Patz – Ortsbürgermeister Klieken

- machte darauf aufmerksam, dass es in Klieken sehr viel Straßenbegleitgrün gibt, welches unberechtigt durch Anwohner zum Parken genutzt wird. Wie ist das Ordnungsamt jetzt aufgestellt, dass dieser Missstand geahndet werden kann, um die Grünflächen zu erhalten.

Stadtrat Nössler

- schlägt vor, dass dieses Thema in der nächsten Ausschusssitzung behandelt wird. Es geht um eine Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis, welche durch den Bürgermeister und die Verwaltung umgesetzt wird. Der Ausschuss kann nur über das Satzungsrecht steuern.

Herr Stephan,

- antwortete, dass gemäß § 12 Abs. 4 der Straßenverkehrsordnung und dem § 8 der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Coswig (Anhalt) das Parken auf dem Grünstreifen verboten ist. Dies wird verstärkt zu unterschiedlichen Zeiten kontrolliert und auch bestraft. Es gibt aber auch viele

Widerholungstäter. Die Schichtpläne der neuen Kollegen im Außendienst werden nicht bekannt gegeben.

Sitzmöglichkeiten auf dem Marktplatz

Stadträtin Amelung,

- berichtete, dass sie vermehrt von älteren Bürgern gefragt wird, ob die Sitzmöglichkeiten vom Markt mit denen von der Schloßstraße getauscht werden können, da diese eine Rückenlehne haben.

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass er dies erst prüfen muss. Die Bänke der Schloßstraße wurden im Rahmen der Baumaßnahme gefördert.

Stadtrat Nössler

- verwies auf die damalige Entscheidung des Bauausschusses. Es wurden absichtlich Bänke ohne Rücklehne aufgestellt um zu verhindern, dass die Jugendlichen auf der Lehne sitzen und die Füße auf die Sitzfläche stellen.

Barrierefreie Bushaltestelle Hundeluft

Herr Möritz – Ortsbürgermeister Hundeluft

- erfuhr aus dem Nachtragshaushalt, dass eine **barrierefreie Bushaltestelle** in Hundeluft errichtet werden soll. Wie soll das ablaufen?

Herr Sonntag

- teilte mit, dass bei diesem Vorhaben keine „neue“ Bushaltestelle errichtet, sondern lediglich eine Wendemöglichkeit für den Bus eingerichtet werden sollte. Diese Maßnahme ist bereits abgeschlossen. Ein weiterer Ausbau der Haltestelle ist nicht vorgesehen.

Kabelverlegung in der Heringsgasse in Hundeluft

Herr Möritz – Ortsbürgermeister Hundeluft

- möchte wissen, was für Kabelverlegungen in der Heringsgasse für dieses Jahr anberaumt wurden. Ihm sind keine bekannt.

Herr Sonntag,

- gab bekannt, dass derzeit die Telekom sehr viele Breitbandanschlüsse vornimmt. Eine genaue Beantwortung ist auf Grund der wenigen Informationen nicht möglich und muss geprüft werden.

Parksituation an der Gewerbestraße in Buro

Herr Herzog aus Buro

- es stehen regelmäßig noch Lkw`s auf der Straße „Fichtenbreite“ zwischen dem Motel und ASR. Obwohl sich ca. 100 m weiter ein Parkplatz befindet, den man für 10 € mieten kann. Warum wird dieses hingenommen?

Herr Stephan

- machte darauf aufmerksam, dass dort auch Kontrollen und Abstrafungen durch den Außendienst stattfinden.

Herr Herzog

- ist der Meinung, da es sich meist um Firmenfahrzeuge handelt, dass man die Firmen informieren müsste.

Herr Stephan

- merkte an, dass es nicht Aufgabe der Stadt ist, die Firmen zu benachrichtigen. Das Ordnungsamt ahndet nur das Vergehen (Falschparken).

Parken auf dem Marktplatz

Stadtrat Knichal

- stellte den Antrag, dass bei öffentlichen Sitzungen und Festveranstaltungen der Marktplatz als Parkplatz freigegeben wird. Es kann nicht sein, dass Stadträte, die zur Sitzung gehen und keinen Parkplatz in der Nähe bekommen, bestraft werden. Weiterhin schlug er vor, dass ein Konzept erstellt werden soll um generell den Marktplatz als Parkplatz zu nutzen. Es kann den Bürgern nicht zugemutet werden, schwere Pakete über längere Wege zu tragen.

Herr Stephan

- erklärte, dass die Beschilderung keine Aufgabe eines Ausschusses ist, sondern dem übertragenen Wirkungskreis angehört und der Unteren Straßenverkehrsbehörde obliegt. Was bedeutet, wenn der Ausschuss einen Beschluss hierzu fassen würde, ist das Ordnungsamt als ausführendes Amt nicht an eine Umsetzung gebunden. Der Wunsch den Marktplatz als Parkplatz zu beschildern, kann geäußert werden. Schon jetzt kann gesagt werden, dass die Möglichkeit einer Beschilderung besteht, es muss jedoch eine Parkordnung vorgegeben werden. Damals war dieses nicht gewünscht. Die Prämissen können vom Ausschuss vorab festgelegt werden.

Stadtrat Nössler

- schlägt vor, dass die Verwaltung den Auftrag erhält, drei Varianten zu erarbeiten, wie es mit wenig Aufwand sein könnte. In einer weiteren Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses kann dann über die Varianten beraten werden.

Nachdem keine weiteren Anfragen von den Einwohnern gestellt wurden, schloss der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" Bestätigung und Freigabe des Entwurfes Vorlage: COS-BV-083/2019

Herr Sonntag fasste kurz den derzeitigen Planungsstand zusammen.

Herr Krmela

- Bei der Spiellücke handelt es sich laut dem ISEK um einen reparaturbedürftigen Bereich.
- Unter Einbeziehung des Gebäudes Lange Straße 30 und die Errichtung von drei zweistöckigen Gebäuden ist hier die Betreuung von Betreutem Wohnen und Tagespflege durch einen privaten Investor geplant. Bei den Neubauten wird darauf geachtet, dass sich diese in die Umgebung einfügen.
- Dies bedeutet, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt. Dies hat zur Folge, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes an Fristen gebunden ist, der V + E Plan dagegen nicht.

- Die Verschiebung der Parkplätze hat keine Auswirkung auf die Anzahl. Ebenso ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes die fußläufige Erschließung der Spiellücke über das Objekt Friederikenstraße 24 und die rückwärtige Erschließung der Grundstücke Friederikenstraße vorgesehen.
- Ob ein Ein- und Ausfahren aus der Spiellücke in Richtung Puschkinstraße möglich sein wird, befindet sich derzeit in der Prüfung.
- Nur die mit Schattierung im V+E-Plan dargestellten Bäume befinden sich im Bestand und sollen erhalten werden. Die anderen angedeuteten Bäume sind fiktiv dargestellt.

Stadtrat Knichal

- möchte wissen, warum die östliche Grenze unförmig dargestellt wurde.

Herr Sonntag

- teilte daraufhin mit, dass bei dem Flurstück 76 das am Ende des Gartens befindliche Gebäude im Bestand bleibt und dieser Bereich somit ausgespart wird.

Stadtrat Knichal

- hinterfragte die Anbindung an die Friederikenstraße.

Herr Sonntag

- erklärte, dass es das Ziel war, dieses Gebäude zu erhalten. Der Eigentümer wollte dort einen Durchgang herstellen. Aktuell ergibt sich der Sachstand, dass das Gebäude sehr stark geschädigt ist, so dass es nicht mehr erhalten werden kann. Das Durchgangsrecht muss als Festsetzung gesichert werden. Dieser Durchgang ist nicht Bestandteil des V+E-Plans. Für den Verlauf des Weges wurde dem Eigentümer räumlicher Spielraum eingeräumt, so kann zum jetzigen Zeitpunkt kein genauer Verlauf bestätigt werden. Eine zeitliche Beeinflussung der Maßnahme ist unsererseits nicht möglich.

Stadtrat Junghans

- fragte nach, wie dem zeitlichen Rahmen der Baumaßnahme. Wie wird die Erreichbarkeit der Arztpraxis Wojna abgesichert sein?

Herr Sonntag

- antwortete, dass während der Hochbaumaßnahme die Straßenführung erhalten bleibt. Ein Umbau der Verkehrsfläche macht erst zum Ende der Baumaßnahme einen Sinn. Je nach Stand der Baumaßnahme wird die Zufahrt mal von oben mal von unten geregelt sein.
- Die gesamte Umsetzung des Bebauungsplanes ist von Fristen abhängig, die noch mit dem Eigentümer verhandelt und in einem Durchführungsvertrag beschlossen werden müssen. Es wird davon ausgegangen, dass der Investor sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, beginnen möchte.

Stadtrat Lutze

- sieht die Ein- und Ausfahrt in die Puschkinstraße als problematisch an.

Herr Krmela

- erläuterte, dass eine Einsehbarkeit gegeben ist. Die Sichtverhältnisse werden gerade durch ein Straßenplanungsbüro geprüft. Der LSBB als Straßenbaulastträger signalisierte, dass sie nichts dagegen haben, wenn der Nachweis der Machbarkeit erbracht wurde.

Stadtrat Nössler

- ist der Meinung, dass mit Hilfe einer Sperrlinie das Überholen von Lkws auf der Puschkinstraße verhindert wird, dann sollte ein Ausfahren auf der

- jetzt zweiten Spur möglich sein.
- Des Weiteren möchte er wissen, ob die Anwohner der Friederikenstraße, die jetzt ein Stück von ihrem Grundstück für eine Zufahrt abgeben müssen, alle zugestimmt haben.

Herr Sonntag

- erklärte, dass der Planungsstand derzeit der Entwurf ist. Wenn die Stadträte dies mittragen, wird es mit den Eigentümern die nächste Runde geben. Eine erste Information hatte es vor dem Aufstellungsbeschluss gegeben. Die bisherige Zufahrt ist nicht rechtlich gesichert, der Vertrag kann monatlich gekündigt werden. Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Zufahrt, was eine Wertsteigerung für die Grundstücke bedeutet.

Stadtrat Stein

- fragte nach, ob es sich bei dem Umlageverfahren um das Vereinfachte handelt. Müssen Betroffene dem zustimmen?

Herr Sonntag

- erläuterte, dass es sich um das amtliche Umlageverfahren handelt. Der Vorteil ist, dass die Vermessungskosten, Teilungskosten, Notargebühren nicht extra gezahlt werden müssen, diese sind in den Kosten des Verfahrens bereits enthalten. Die Wertermittlung wird von amtlicher Seite durch das L Verm Geo durchgeführt. Eine Zustimmungspflicht gibt es nicht. Es können aber auch amtliche Anordnungen zur Zahlung ausgesprochen werden. Die Umlegung erfolgt nur über komplette Grundstücke (siehe Plan).

Stadträtin Weulbier

- erkundigte sich, ob die Grundstücke der Langen Straße auch eine Erschließung bekommen können. Ein Grundstück ohne Garagenzufahrt zu verkaufen, ist sehr schwer. Können die Eigentümer mit in die Planung einbezogen werden?

Stadtrat Nössler

- wies darauf hin, dass die Einrichtung einer Zufahrt nicht möglich ist, da der Garten der Friederikenstraße Nr. 31 direkt angrenzend ist. Diese Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Jede Erweiterung kostet dem Investor Geld. Mit diesem Vorhaben steht es nicht im Zusammenhang.

Herr Sonntag

- ergänzte, dass die Gemeinde gemäß BauGB Bebauungspläne aufstellen soll, soweit (räumlich gesehen) es die städtebauliche Ordnung erfordert. Mit den Eigentümern der Friederikenstraße deren Grundstücke zum Teil im Bebauungsplan liegen wurde gesprochen. Diese möchten ihre Zufahrt erhalten, die Mitwirkungsbereitschaft wurde erklärt. Weitergehende hintere Erschließung wäre sicherlich wünschenswert, steht aber nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben – Betreutes Wohnen – und würde das Verfahren verkomplizieren und wahrscheinlich verlängern.

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

**6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Buroer Feld" Coswig (Anhalt)
- Einleitung des Änderungsverfahrens
Vorlage: COS-BV-086/2019**

Herr Sonntag

- verwies auf die Informationsvorlage COS-INFO-569/2019, die die Notwendigkeit der Beschlussfassung für die nächsten 4 Beschlussvorlagen erklärt. Durch die Änderung der Ziele der Raumordnung unterliegt die Stadt gemäß § 1 BauGB der Pflicht, dass die Bebauungspläne diesen Zielen angepasst werden müssen.
Betroffen von diesen Änderungen sind alle Bebauungspläne zu Gewerbe- und Industriegebieten an landesbedeutsamen Standorten wie z.B. an der Autobahn A9. Für den Bebauungsplan Haide Feld III wurde kein Änderungsverfahren eingeleitet, weil dieser zu einem Zeitpunkt erlassen wurde, für die es nicht mehr die erhöhte Einspeisevergütung von Strom aus Photovoltaikanlagen gibt und die SVG als Grundstückseigentümerin sowieso nicht an der Ansiedlung von Photovoltaikanlagen interessiert ist.
In den Bebauungsplänen soll in den textlichen Festsetzungen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen werden. Nicht betroffen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen, welche auf Dächern und an Wänden angebracht werden.
Mit den vorliegenden Beschlüssen wird das Verfahren der Änderung eingeleitet. Kosten fallen zu diesem Zeitpunkt noch nicht an. Falls nach der Bekanntmachung der Beschlüsse ein Bauantrag gestellt wird, kann dieser für ein Jahr zurückgestellt werden. Für den dann betroffenen Bebauungsplan muss das Änderungsverfahren fortgeführt werden. Um die Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt durchführen zu können, fehlen im Bauamt sowohl die personellen Kapazitäten als auch die finanziellen Mittel.

Stadtrat Nössler

- möchte wissen, ob das Land die Kosten nach dem „Verursacherprinzip“ übernimmt. Über welche Summe wird hier verhandelt?

Herr Sonntag

- erklärte, dass aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung keine Kosten vom Land übernommen werden. Es handelt sich hier zwar lediglich um die Änderungen der textlichen Festsetzungen, dennoch sind alle Verfahrensschritte, wie z.B. Behördenbeteiligung, Abwägungen und Satzung, erforderlich. Laut dem Büro für Stadtplanung muss hier mit Kosten in Höhe von 9.000 € pro Plan gerechnet werden.

Stadtrat Nössler

- Bezieht sich die Trägerbeteiligung auf den gesamten Bebauungsplan?

Herr Sonntag

- antwortete, nein es wird eine eingeschränkte Trägerbeteiligung nur zu den geänderten Festsetzungen durchgeführt.
- Der Anspruch auf Entschädigung für Grundstückseigentümer in den betroffenen Bebauungsplangebieten ist nicht zu erwarten, da die gewerbliche Nutzung an sich nicht aufgehoben wird, lediglich eine Betriebsart ausgeschlossen wird.

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

7. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/92 Industriegebiet "Buroer Feld",
Stadt Coswig (Anhalt) Ortschaft Klieken
- Einleitung des Änderungsverfahrens
Vorlage: COS-BV-090/2019**

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

8. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet „Haide Feld“,
Coswig (Anhalt) Ortschaft Klieken
- Einleitung des Änderungsverfahrens
Vorlage: COS-BV-091/2019**

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

9. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Fichtenbreite“, Klieken - Einlei-
tung des Änderungsverfahrens
Vorlage: COS-BV-092/2019**

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

10. **Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

Herr Sonntag informierte:

Planfeststellungsverfahren Brücke L 121 (Geschwister-Scholl-Straße)

- Antrag der LSBB auf Planfeststellung liegt beim Landesverwaltungsamt. Abstimmungen zur Veröffentlichung wurden getätigt. Ein genauer Termin ist noch nicht bekannt.

Herr Stephan teilte mit:

Umgehungsstraße

- Die Notwendigkeit des Baus der Umgehungsstraße steht in der Zielnetzprognose des Bundes. Da die Fortsetzung des Baus der B 6 n aus dem Plan gestrichen wurde, ist auf Grund des dann erhöhten Verkehrsaufkommens eine erneute Planung durch die LSBB notwendig. Ein komplett dreispuriger Ausbau erfolgt nicht. Das Planfeststellungsverfahren verschiebt sich somit um 4 Jahre. Der voraussichtliche Baubeginn ist 2032.

Herr Stephan erklärte

- dass für 3 Standorte der Wunsch nach **Aufstellung von Verkehrsspiegeln** durch die Einwohner geäußert wurde. Bei Verkehrsspiegeln handelt es sich nicht um ein Verkehrszeichen, was angeordnet werden muss, sondern um eine Verkehrseinrichtung, welche bei Bedarf aufgestellt wird. Der Kostenrahmen liegt um 600 €. Es wird um die Meinung des Bau- und Ordnungsausschusses gebeten. Die Bilder hierzu befinden sich im Anhang:
Bild 1 - Am Holländer und Feldweg; Bild 2 – Antonienhüttenweg und Querstraße; Bild 3 - Hohe Mühle und Heidestraße.
Nach einer Diskussion wurde festgelegt das Standort Bild 1 und Bild 3 einen Verkehrsspiegel erhalten sollen. Standort 2 Antonienhüttenweg dagegen nicht.

Stadträtin Amelung

- teilte mit, dass sie schon mehrmals wegen der **Umleitung Querstraße / Antonienhüttenweg** mit dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Herrn Adolf gesprochen hat. Die derzeit aufgeklebte Kennzeichnung hält nicht lange. Es wurde eine Dauereinrichtung versprochen. Eine Lösung muss gefunden werden.

Stadtrat Nössler

- machte darauf aufmerksam, dass die B107 nördlich der Landesgrenze zu Brandenburg nach der Baumaßnahme wieder in Betrieb genommen wurde. Zur Wiederherstellung der Umleitungsstrecke ist bis zum jetzigen Zeitpunkt nichts geschehen. Eine Begehung bei Regen wäre wünschenswert, um das gesamte Ausmaß zu sehen.

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

Coswig (Anhalt), den 10.10.2019

Nössler
Ausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin