

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 02.12.2019
Sitzungsbeginn:	18:35 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU

Herr Peter Nössler

Herr Thomas Seydler

Vertretung für Herrn Hans-Peter Klausnitzer

Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Junghans

Freie Fraktion

Herr Günther Lutze

Herr Olaf Schumann

Vertretung für Herrn Peter Görisch

Ortsbürgermeister

Herr Holger Krauleidis

Herr Renald Patz

Ortschaft Jeber-Bergfrieden

Ortschaft Klieken

Verwaltung

Herr Michael Sonntag

Herr Michael Stephan

Frau Veronika Engel

Herr Steffen Schubert

Frau Bianka Vetter

Frau Katja Dietrich

Leiter Bauamt

Leiter Ordnungsamt

Mitarbeiterin Bauamt

Mitarbeiter Ordnungsamt

Mitarbeiterin Bauamt

Mitarbeiterin Bauamt

Sachverständige

Herr Sattler

Frau Gering-Klehn

Herr Stein

Büro ifzk

Büro ifzk

Saleg Magdeburg

Es fehlten:

Fraktion der CDU

Herr Hans-Peter Klausnitzer

Herr Alfred Stein

entschuldigt

entschuldigt

Fraktion AfD

Frau Diana Weulbier

Fraktion der SPD

Herr Christian Dorn

Freie Fraktion

Herr Peter Görisch

entschuldigt

Fraktion BvC

Herr Norbert Knichal

entschuldigt

Gäste: 5 Bürger/-innen

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.

Die Tagesordnungspunkte 5 (COS-BV-106/2019) und 6 werden auf Grund der Absage des Referatsleiter vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie getauscht. Der Tagesordnungspunkt 7 (COS-BV-083/2019) wird von der Verwaltung von der Tagesordnung zurückgezogen

Danach wurde die geänderte Tagesordnung einstimmig angenommen.

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

Frau Heinrich, in ihrer Funktion als Schulleiterin der „Ein-Stein-Grundschule“ Klieken

- wollte wissen, zu welchem Ergebnis der Bau- und Ordnungsausschuss nach der Vor-Ort-Besichtigung der Grundschule am 16.09.2019 gekommen ist und welche Maßnahmen wurden daraus abgeleitet?

Herr Nössler

- antwortete, dass sie eine schriftliche Antwort durch das ZGM über die im Haushaltsplan 2020 veranschlagten Mittel erhält.

**5. Ermittlung sanierungsbedingte Wertsteigerung
- Information zum Arbeitsstand**

Herr Sonntag

- fasste kurz den bisherigen Sachstand zusammen. Das Förderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen muss bis 2020 abgeschlossen werden. Zum Abschluss des Programmes sind die Einnahmen den Ausgaben gegenüberzustellen. Zu den Einnahmen zählen die Ausgleichsbeträge, die die Eigentümer an die Stadt zahlen. Auch wenn keine Einnahmen eingehen, sind diese fiktiv darzustellen.

Um eine Vorfinanzierung aus dem städtischen Haushalt zu vermeiden, wird eine vorzeitige Ablöse angestrebt. Die notwendige Beschlussvorlage wurde 2017 beschlossen. Für die Durchführung der vorzeitigen Ablösung ist die Ermittlung einer sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung erforderlich. Hierzu erfolgte eine Ausschreibung der gutachterlichen Leistung. Der Zuschlag ging an das Büro ifzk – Berater-Trainer-Sachverständige – Jörg Sattler aus Burkhardtsdorf.

Herr Sattler

- stellte kurz das Büro ifzk aus Burkhardtsdorf und die Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Frau Dipl. Ök. Gabriele Gering-Klehn aus dem Büro in Leipzig vor.

Frau Gering-Klehn und Herr Sattler

- stellten anhand einer Präsentation das Verfahren vor.
- Bei dem vorzeitigen Abschluss eines Ablösevertrages wird ein Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer geschlossen. Das bedeutet, dieser Vertrag ist nicht einklagbar (keine langwierigen Klageverfahren) und für den Eigentümer ist das Grundstück im Anschluss gleich verfügbar. Es sind keine Nacherhebungen mehr möglich. Im Verfahren der vorzeitigen Ablösung ist keine Ratenzahlung möglich, die Zahlung hat in einem Betrag zu erfolgen.
- Der Zinssatz für die Ablösung wird von der Gemeinde festgelegt. Es kann mit einem Abschlag von max. 20 % begonnen werden. Nach ca. einem ¼ Jahr erfolgt eine taggenaue Verzinsung gerechnet nach dem Brandenburger Modell.
- Die Verwaltung erhält Dokumente, welche sie in den Zustand versetzt, selbst zu reagieren. Auch wenn Bürger mit Einwendungen kommen, können mit Hilfe eines Assistenten durch die Verwaltung Eingaben im Programm erfolgen. Im Ergebnis kann eine neue Berechnung erfolgen. Um eine Bürgernähe zu erreichen, schlägt das Büro die Erstellung eines Flyers und eine Versammlung incl. Beteiligung der Presse vor.

Stadtrat Lutze

- möchte wissen, wie sich die Anfangswerte ermitteln.

Herr Sattler

- gab bekannt, dass die Marktanalyse hier in Verbindung mit den Bodenwerten zu sehen ist. Anfangswert, wie war es vorher – Endwert, wie ist es heute. Hierfür ist es notwendig eine Arbeitsgruppe aus sachkundigen Einwohnern zu bilden. Bei der Bildung der Arbeitsgruppe ist das Mitwirkungsverbot zu berücksichtigen, d. h., selbst betroffene Eigentümer können nicht mitarbeiten.

Stadträtin Amelung

- erkundigte sich, ob die Erklärung an einem Preisbeispiel möglich ist.

Herr Sattler

- antwortete, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Beispiel vorliegt.

Stadtrat Junghans

- fragte nach, ob es einen Unterschied zwischen Kirche und Bürgern gibt.

Herr Sattler

- teilte mit, dass alle Eigentümer Ausgleichsbeträge zahlen müssen, also auch die Kirche und die Stadt. Einzig zu beachten ist, dass die Stadt von sich selbst kein Geld einnehmen kann. Bei der Berechnung werden die städtischen Grundstücke aber mitberücksichtigt und dem Fördermittelgeber mitgeteilt.

Stadtrat Nössler

- Die eingenommenen Gelder aus der vorzeitigen Ablösung können gleich wieder für Maßnahmen im Sanierungsgebiet eingesetzt werden? Was passiert mit den Einnahmen nach dem Abschluss des Verfahrens?

Herr Stein – Saleg

- von den Geldern, welche per Bescheid erst nach Abschluss des Sanierungsgebietes 2025 eingenommen werden, müssen zu 1/3 an den Bund und 1/3 an das Land gezahlt werden.
- Über die Höhe des Zinssatzes fordert das Landesverwaltungsamt einen Stadtratsbeschluss und die Einbeziehung der Kommunalaufsicht. Er teilte mit, dass die Luth. Wittenberg mit 20% Abschlag begonnen hat.

Stadtrat Nössler

- ist der Meinung, dass es schwierig wird, die Abschläge gegenüber der Kommunalaufsicht zu rechtfertigen, da es sich eigentlich um den freiwilligen Verzicht auf Einnahmen handelt.

Herr Sattler

- gab zu bedenken, dass man das Szenario eines Rechtsstreites samt Kosten und Verwaltungsaufwand nicht unberücksichtigt lassen darf.

Informationen zum Ablauf der Ermittlung der sanierungsbedingten Wertsteigerung und der Möglichkeit der Erhebung der vorzeitigen Ablösebeträge kann der Präsentation aus dem Anhang der Sitzung entnommen werden.

6. **Lärmaktionsplan der Stadt Coswig (Anhalt)** **- Bestätigung des Entwurfes** **Vorlage: COS-BV-106/2019**

Herr Sonntag

- erläutert den Sachverhalt und die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes. Der Stadt sind bei diesem Plan größten Teils die Hände gebunden, da es sich hier ausschließlich um Landes- und Bundesstraßen handelt.
- Der aufgestellte Lärmaktionsplan ist bei nachfolgenden Planungen, z. B. Straßenausbau, zu beachten, hat aber keine Rechtskonsequenzen für die zuständigen Behörden, insbesondere LSBB und Landkreis.
- Für die Lärmaktionsplanung ist eine eingeschränkte TÖB-Beteiligung erforderlich. Den Bürgern muss die Gelegenheit zur Äußerung eingeräumt werden.

Stadtrat Nössler

- machte darauf aufmerksam, dass in der Beschlussvorlage keine finanziellen Auswirkungen vermerkt sind, obwohl sich die Stadt mitunter selbst Auflagen erteilt.
- Des Weiteren fragte er nach, warum nur die Kernstadt berücksichtigt wurde. Der Lärm, der durch die Autobahn verursacht wird, trifft auch Buro durch die Windrichtung bzw. Köselitz und Göritz durch die Abfahrt von der Autobahn. Er ist der Meinung, dass es sich hier um eine sehr eingeschränkte Betrachtung handelt.

Herr Sonntag

- teilte mit, dass sich diese 3. Stufe auf Straßen bezieht, die mindestens ein Verkehrsaufkommen von 3 Mio. Fahrzeuge/Jahr aufweisen. Es können mehr Maßnahmen verankert werden. Dies hat aber zur Folge, dass zur Fundierung des Kostenrahmens ein Gutachten notwendig ist.

Stadtrat Nössler

- wies darauf hin, dass „Kosten sind noch nicht bekannt“ mit in den Beschluss aufgenommen werden sollte, denn jedes Verkehrszeichen muss finanziert werden. Können Zahlen der Verkehrszählung eingesehen werden?

Ortsbürgermeister Patz – Ortschaft Klieken

- ist der Ansicht, dass Lärm krank macht. Auch der jeweilige Straßenbelag muss berücksichtigt werden.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	5	0	0	1	4

7. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Information aus der Verwaltung -

Abgeschlossene Maßnahmen

Der **Neubau des Feuerwehrgerätehauses der FFW Coswig mit integrierter Rettungswache** wurde fertiggestellt und übergeben. Die Maßnahme befindet sich derzeit in der Abrechnung, die letzten geprüften Schlussrechnungen werden bezahlt und die Gesamtkosten zusammengestellt. Im Nachgang muss der Endverwendungsnachweis angefertigt werden.

Stadtrat Nössler:

- eine Übersicht sollte nach der Erstellung des Verwendungsnachweises dem Bau- und Ordnungsausschuss übergeben werden.

Der **Ausbau des Gehweges im Schwarzen Weg** wurde fertiggestellt, die Baumaßnahme „Gehweg Schwarzer Weg Südseite, 2.BA“ konnte am 13.11.2019 mit geringfügigen Restleistungen abgenommen werden. Die Abrechnung mit den Stadtwerken Wittenberg wird erwartet.

Laufende (eigene) Maßnahmen

Die Baumaßnahme **Ausbau Neue Straße** im Sanierungsgebiet Altstadt schreitet weiter voran. Unter Berücksichtigung des großen Zeitverzuges bei der Leitungsverlegung und der noch zu leistenden Arbeiten soll die Baumaßnahme im Mai 2020 beendet werden.

Das Ausweichobjekt für die geplante **Sanierung der Kita „Gänseblümchen“ in Cobbelsdorf** ist soweit fertiggestellt, so dass die ehemalige Grundschule ab der 50. KW durch die Kindergarten- und die Hortkinder genutzt werden kann. Mit den Bauarbeiten im zu sanierenden Kinderteil der Kita kann dann unmittelbar begonnen werden. Entsprechend der Förderbedingungen ist die Maßnahme bis Ende 2020 fertigzustellen.

Für die **öffentlichen Spielplätze Buro, Düben und Ragösen** wurden Fördermittel beantragt und bewilligt. Die neuen Spielgeräte wurden im November aufgebaut. Zur Einweihung veranstalten die Ortschaften kleine Feste. Auch die Abrechnung der Maßnahmen inkl. Auszahlung der Fördermittel durch das ALFF Anhalt soll noch in 2019 abgeschlossen werden.

Stadtplanung / Sonstiges

Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ OT Hundeluft, Stadt Coswig (Anhalt)

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Roßlauer Straße“ OT Hundeluft, Stadt Coswig (Anhalt) wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) am 24.10.2019 rechtskräftig.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen an der Spiellücke“

Da mit einem betroffenen Grundstückseigentümer keine Einigung über die Mitwirkung erzielt werden konnte, musste der Vorhabenträger sein Vorhaben kurzfristig umplanen. Hierzu sind weitere Abstimmungen mit den Betroffenen erforderlich, so dass sich die Vorlage im Stadtrat leider zeitlich weiter verschiebt.

Jahresprogrammanträge 2019 für die Städtebauförderprogramme Stadtumbau Ost und Städtebaulicher Denkmalschutz:

Entsprechend der Mitteilung aus dem Ministerium wurde die Stadt nun nach fünf erfolglosen Anläufen endlich in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau aufgenommen. Es soll eine der beantragten Maßnahmen gefördert werden, nämlich die Gebäudehülle der ehem. Grundschule am Schillerpark.

Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz stehen inkl. Eigenmittel der Stadt über 880.000 € in den nächsten Jahren bereit, um die Innenstadt weiter zu sanieren.

Jahresprogrammanträge 2020 für die Städtebauförderprogramme Stadtumbau Ost und Städtebaulicher Denkmalschutz:

Die Anträge wurden Ende November fristgerecht beim Fördermittelgeber eingereicht.

Verkauf von Wohnimmobilien in Jeber-Bergfrieden und Weiden

Es konnten alle Einheiten während der Auktion einschließlich des Nachverkaufs durch das Auktionshaus veräußert werden. Die Übergabe der Objekte an die Käufer ist z.T. bereits erfolgt.

Stadtrat Junghans

- fragte nach, welche Preise gezahlt wurden

Herr Sonntag

- teilte mit, dass meist der angesetzte Preis des Auktionshauses, welchen der Stadtrat bestätigt hatte, gezahlt wurde.

Breitbandausbau in der Stadt Coswig (Anhalt) und Ortschaften

Durch die Telekom sind bereits eine Vielzahl von Kabelverteilerschränken gesetzt und in einigen Straßenabschnitten sind bereits Leerrohre verlegt. Die Arbeiten werden von den Firmen kontinuierlich fortgeführt, allerdings müssen in vielen Bereichen die wieder hergestellten Oberflächen nochmals nachgebessert werden.

Stadtrat Nössler

- wollte wissen, wann der Breitbandausbau abgeschlossen sein soll. Es werden Dörfer, wie z. B. Göritz, als erschlossen geführt, wo aber nichts funktioniert. Das bedeutet, in Serno und Göritz müssten neue Leitungen

verlegt werden; Grochewitz dagegen muss nur angeschlossen werden.

Stadtrat Lutze

- erklärte, dass ab 2020 das Kooperationsverbot im Grundgesetz gelockert bzw. wegfallen soll.

Ergänzungswahlen

Herr Stephan

- erklärte, dass am Wochenende die Ergänzungswahlen für Düben, Wörpen und Möllensdorf stattfinden.

Denkmalpflege

Stadträtin Amelung

- fragte nach dem Denkmal von Karl-Marx bzw. einer Liste von Denkmälern, welche alle 5 Jahre überprüft werden müssen. Wie wird der Standort gesäubert?

Herr Sonntag

- gab bekannt, dass der Sachverhalt noch nicht abschließend geprüft ist.

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

Coswig (Anhalt), den 16.12.2019

Nössler
Ausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin