

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 09.11.2021</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Lindenhof, Schloßstraße 19,

---

**Anwesend waren:**

Ausschussvorsitzender  
Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU  
Herr Alfred Stein

Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/Die Grünen  
Herr Andreas Schulze

Fraktion der SPD  
Herr Günter Lorke

Vertretung für Herrn Christian Dorn

Freie Fraktion  
Herr Eckhard Koch  
Herr Günther Lutze

Vertretung für Herrn Peter Görisch

Ortsbürgermeister  
Herr Holger Krauleidis

Ortschaft Jeber-Bergfrieden

Verwaltung  
Bürgermeister Axel Clauß  
Herr Michael Kaatz  
Frau Bianka Vetter

Leiter Bau- und Ordnungsamt  
Mitarbeiterin Bau- und Ordnungsamt  
(Schriftführerin)

**Es fehlten:**

Fraktion der CDU  
Herr Hans-Peter Klausnitzer

entschuldigt

Fraktion AfD  
Frau Diana Weulbier

Fraktion der SPD  
Herr Christian Dorn

entschuldigt

Freie Fraktion  
Herr Peter Görisch

entschuldigt

Fraktion BvC  
Herr Norbert Knichal

**Sachverständiger:** Herr Beyer - Planungsbüro Stadt & Handel

**Gäste:** 1 Stadträtin, 5 Bürger/-innen, 1 Vertreter der Presse (MZ)

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

**Protokoll:****1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Er 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 stellte er die fristgemäße Einladung der Stadträte fest und verwies auf die fristgemäße elektronische Zustellung mit Zeitstempel vom 27.10.2021 sowie auf die öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Coswig (Anhalt), im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus.

Danach stellte er die Beschlussfähigkeit fest: von den 9 Ausschussmitgliedern sind 6 Stadträte anwesend.

**2. Bestätigung der Tagesordnung**

Für die Tagesordnung gibt es folgende Änderungen:

TOP 6 – Beschlussvorlage COS-BV-323/2021 - verschiebt sich auf TOP 10, da sich das Planungsbüro verspätet.

TOP 10 – Beschlussvorlage COS-BV-324/2021 – wird auf Antrag der Verwaltung von der Tagesordnung genommen, da die Genehmigung seitens des Landkreises noch fehlt.

Der Vorsitzende lies über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Bestätigung der Niederschrift der 14. Sitzung vom 14.09.2021**

Ohne Änderungen wurde die Niederschrift der 14. Sitzung vom 14.09.2021 mehrheitlich bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 52 (2) KVG LSA**

Der Ausschussvorsitzende verlas die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der 14. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 14.09.2021.

## 5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)

Der Heimatverein „Kliekener Aue – Bürger für Bürger“ e.V. wies auf den vor einem Jahr umgefallenen Lichtmast in der Schulstraße der Ortschaft Klieken hin. Wann wird dies behoben?

Stadtrat Nössler sagte eine schriftliche Antwort seitens der Verwaltung zu.

Nachdem es keine weiteren Fragen gab, schloss der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

## 6. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 37 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße, Coswig (Anhalt) Entscheidung über den Antrag / Aufstellungsbeschluss Vorlage: COS-BV-279/2021

Stadtrat Lorke

- wies darauf hin, dass es kein förmliches Anschreiben an die Stadt Coswig (Anhalt) gibt. In den eingereichten Unterlagen befindet sich ein Anschreiben an die Stadt Coswig (Sachsen), in welchem der Kauf eines Grundstückes und das Vorhaben Erstellung Photovoltaik-Freiflächenanlage angezeigt wurde.  
Er stellte den **Antrag**, die Beschlussvorlage COS-BV-279/2021 bis zur Klärung des Sachverhaltes zurückzustellen.

Stadtrat Koch

- machte auf den dort schon gewachsenen Baumbestand aufmerksam. Was ist als Ersatzpflanzung vorgesehen?

Der Ausschussvorsitzende stellte den Antrag von Stadtrat Lorke zur Abstimmung:  
Abstimmung: dafür = 4      dagegen = 0      Enthaltung = 2

*Damit wurde der Antrag angenommen und zur Überarbeitung zurückgestellt.*

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	6	0	6	0	0
zurückgestellt					

## 7. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 38 "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Nähe des alten Sägewerkes", Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden Entscheidung über den Antrag / Aufstellungsbeschluss Vorlage: COS-BV-280/2021

Der Ortsbürgermeister der Ortschaft Jeber-Bergfrieden teilte mit, dass der Ortschaftsrat einstimmig dafür gestimmt hat.

Ohne Anfragen, Wortmeldungen und Diskussionen wurde die Beschlussvorlage einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	6	0	6	0	0

8. **Bebauungsplan Nr. 20 " WS Coswiger Wellpappe" - 2. Änderung, zugleich Erweiterung - Entscheidung über den Antrag auf Einleitung / Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: COS-BV-317/2021**

Ohne Anfragen, Wortmeldungen und Diskussionen wurde die Beschlussvorlage einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	6	0	6	0	0

9. **2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt)**

**- Bestätigung des Entwurfes**

**Vorlage: COS-BV-323/2021**

Herr Beyer vom Planungsbüro Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbH stellte den Entwurf zur 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vor. Die Präsentation befindet sich als Anlage an der Beschlussvorlage.

Herr Beyer erläuterte, dass die 2. Fortschreibung notwendig ist, da die Potentialflächen im Bereich des Innenstadtzentrums (Baderstraße) mangels Investoreninteresse nicht als Supermarktstandort entwickelt werden konnten. Stattdessen liegt seitens der Investoren Interesse an Planungen im Bereich Johann-Sebastian-Bach-Str / Holländer Mühle vor. Geplant ist die Realisierung eines Einzelhandelsstandortes mit einem Vollsortimenter, einem Drogeriemarkt sowie einem Getränkemarkt und für den westlichen Bereich ein Wohngebiet u.a. mit altengerechtem Wohnen.

Bislang war in diesem Bereich nur der NP-Markt als Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Durch die Umsetzung des Planvorhabens erhält dieser Bereich eine deutliche Stärkung.

Für den Bereich Johann-Sebastian-Bach-Straße wird nur die Ansiedlung von großformatigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten, welche nicht in der Innenstadt angesiedelt werden können, empfohlen. Keine zentrenrelevanten Sortimente, umso keine Konkurrenz zur Innenstadt aufkommen zu lassen.

Im Innenstadtbereich ist nur die Ansiedlung mit kleinteiligem zentrenrelevanten Bedarf, ggf. mit Mehrfachnutzungen in einem Geschäft und Dienstleistungen möglich, da die vorhandenen Flächen zu klein sind um einen größeren Fachmarkt zu etablieren.

Um einen prägenden Leerstand an der Bundesstraße durch das Verlagerungsbegehren des abwanderungs- und schließungswilligen Drogeriefachmarktes zu verhindern, sollte man kleinen vorhandenen Läden (z.B. Ernstings) die Möglichkeit der Erweiterung innerhalb der Innenstadt durch eine Nachnutzung anbieten. Die zu geringe Nachfrage und Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> verhindern, dass sich dort ein anderer Drogerie- oder Lebensmittelmarkt einrichten ließe.

Zu beachten sind auch, die Steuerleitsätze. So schreibt der Landesentwicklungsplan von Sachsen-Anhalt u.a. vor, dass eine Neuausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment in Coswig (Anhalt) nicht möglich ist. Hier liegt die Begrenzung bei 800 m<sup>2</sup>.

Stadtrat Koch

- stellte fest, dass die Sachlage objektiv betrachtet wurde. Eine subjektive Betrachtung fehlt.
- Des Weiteren befürchtet er noch mehr Leerstand. In dem Entwurf wird nur auf den Leerstand Roßlauer Straße hingewiesen. Warum wurde der ehemalige Norma (Rosenstraße) bzw. der alte Edeka (Schwarzer Weg) nicht mit aufgeführt?

Herr Beyer

- wies darauf hin, dass es derzeit ein qualitatives Defizit bei einem Vollsortimenter gibt. Es wäre auch für ein Grundzentrum besser neben dem Edeka noch ein 2. Angebot zu haben.
- Des Weiteren ist bekannt das der Drogeriemarkt Rossmann der derzeit im Innenstadtbereich angesiedelt ist eine Magnetfunktion hat. Dennoch ist er flächenmäßig zu klein und abwanderungswillig. Weiterhin machte er deutlich, dass die Einwohnerzahl für die Ansiedlung von großen Drogeriemärkten grenzwertig ist. Die meisten Märkte ziehen eine Einwohnerzahl von 20.000 vor. Das in Kombination mit der zu kleinen Ladenfläche birgt die Gefahr das sich nach der Abwanderung nichts Neues wieder ansiedeln wird.
- Daher die Empfehlung mit dem attraktiven Standort den Drogeriemarkt in Kombination mit einem Lebensmittelmarkt zu binden. Eine 100 % Zentralität ist nicht zu erreichen, es wird immer Abfluss geben.

Stadtrat Schulze

- verwies auf den Monopolstand von Edeka zu dem auch Netto und NP gehören. Er sieht Vorteile in der Ansiedlung von Rewe.
- Für die Belebung des Innenstadtbereiches wären kleine Handwerksbetriebe wünschenswert.

Stadtrat Nössler

- machte darauf aufmerksam, dass hier von einer Einwohnerzahl ausgegangen wird, die derzeit immer weniger wird. Auch kann man davon ausgehen, dass unter Berücksichtigung der 15 Minuten Regel nicht alle Einwohner aus den Ortschaften in der Stadt einkaufen gehen.
- Er kritisierte die fehlende Einbeziehung zu den bereits gefassten Stadtratsbeschlüssen bezüglich der Erweiterungen des Norma- und des Netto-Marktes. Durch den Leerstand und die Konzentration auf 2-3 Standorte fehlt dann die Laufkundschaft in der Innenstadt komplett.

Herr Clauß

- Wies darauf hin, dass sich der Leerstand allein produziere. Der Fleischer in der Friederikenstraße schließt zum Ende des Jahres aufgrund eines fehlenden Nachfolgers. Leerzüge können nicht aufgehalten werden. Wir müssen nur entscheiden: Was passiert nach dem Leerstand, was soll zukünftig in der Friederikenstraße und was im Einzelhandel überhaupt passieren. Aus diesem Grund sollte die Innenstadt als Wohnquartier Aufwertung erhalten. Er wies darauf hin, dass ein Weitergang des eingeschlagenen und im Stadtrat beschlossenen Weges ein wenig die Kaufkraft bindet.

Die Beschlussvorlage wurde mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## 10. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Stadtrat Nössler

- teilte mit, dass sich z.B. an der „Göritzer Landstraße“ noch Wahlplakate der Bundestagswahl befinden, in der Ortschaft Stackelitz sogar noch welche von der Landtagswahl. Sie sollten entfernt werden.

Stadtrat Koch

- hinterfragte den Stand zu den Tempo 30 km/h in der Stadt.

Herr Kaatz

- antwortete, dass die Initiative, der sich auch die Stadt angeschlossen hat, rechtlich keine Konsequenz hat. Ein Beschluss im Stadtrat hätte keine bindende Wirkung für die Stadt, da dies eine Aufgabe aus dem übertragenen Wirkungskreis ist. Jede Änderung ist per Antrag beim Landkreis einzureichen und kann erst nach einer Genehmigung umgesetzt werden. Derzeit gestellte Anträge zu Geschwindigkeitsreduzierungen wurden abgelehnt. Auch auf kommunalen Straßen ist eine Umsetzung nicht möglich, da der Landkreis die Fachaufsicht ist und Änderungen auch rückgängig machen kann. Zur Prüfung liegen gerade die Johann-Sebastian-Bach-Straße und die Roßlauer Straße beim Landkreis vor. Ein Ergebnis ist noch offen.

Stadtrat Stein

- erkundigte sich, ob die Säcke, die für das Laubsammeln von Bäumen auf städtischen Flächen zur Verfügung stehen, durch BIG-Packs ersetzt werden können. Er sah diese Variante in einer anderen Gemeinde. Dort waren an den Bäumen die BIG-Packs zur Füllung angebunden. Dies wäre nachhaltiger.

Herr Clauß

- Das war schon Thema bei der Stadt Wittenberg. Eine Rücksprache mit einem Entsorgungsunternehmen im Landkreis Wittenberg ergab, dass sich die Entsorgungskosten eines Big-Packs auf ca. 49 € belaufen. Es ist also auch eine betriebswirtschaftliche Entscheidung. Für dieses Jahr ist es schon zu spät. Für das nächste Jahr wird es geprüft. Sollte es wirtschaftlich Sinn machen, erfolgt eine Umsetzung. Sie bekommen eine Antwort.

Stadtrat Stein

- möchte wissen, was notwendig ist um im Dorfgemeinschaftshaus das schnelle Internet anbinden bzw. nutzen zu können. Muss dazu ein Antrag gestellt werden? Einen aktiven Telefonanschluss gibt es derzeit nicht.

Herr Kaatz

- gab zur Antwort, dass die Telefonanschlüsse der Dorfgemeinschaftshäuser der Konsolidierung zum Opfer gefallen sind. Es müsste eine neue Kalkulation erfolgen, die Kosten würden sich ändern.

Herr Clauß

- teilte mit, dass für die Dorfgemeinschaftshäuser wo Ferienwohnungen vorhanden sind (Buko und Stackelitz) ein Anschluss geprüft wird. Die Nutzungspreise müssen dann angepasst werden.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 18.11.2021

P. Nössler  
Ausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin