

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die gemeinsame Sitzung **des Haupt- und Bauausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, 30.05.2011</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:25 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Klosterhof, Schloßstraße 57,

---

## Anwesend waren:

Bürgermeisterin Doris Berlin

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Rudolf Quack

Herr Henry Stricker

Herr Albrecht Hatton

Herr Norbert Knichal

Herr Peter Nössler

Herr Lothar Pohl

Herr Alfred Stein

Herr Wolfgang Tylsch

### Fraktion der FWG

Herr Wolfgang Lewerenz

Herr Kurt Schröter

### Ortsbürgermeister/in

Frau Gisela Gebauer

Herr Michael Höber

Frau Karin Keck

Herr Joachim Krüger

### Verwaltung

Frau Ina Neumann

Frau Jeanette Engel

### Sachverständige

Herr Dirk Guhl

Herr Tobias Jacobs

Herr Boris Krmela

Herr Fronsdorf

### Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

### Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

### Fraktion des Bürgerblocks

Herr Günther Stoß

Ortschaft Cobbelsdorf

Ortschaft Zieko

Ortschaft Buko

Ortschaft Stackelitz

FB-Leiterin Bauwesen und Umwelt

FB-Leiterin Gemeinden/Kultur/Freizeit

3-Raumplanung Dessau-Roßlau

Büro Analyse & Konzepte Droyßig

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W.

Schwerdt Dessau-Roßlau

## Es fehlten entschuldigt:

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Karl-Heinz Schröter

### Fraktion des Bürgerblocks

Herr Uwe Schappach

## Gäste:

Frau Rathay

1 Bürger

1 Vertreter der Presse (MZ)

GF Wohnungsbau GmbH Coswig

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

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

Die Bürgermeisterin begrüßte alle anwesenden Haupt- und Bauausschussmitglieder und Gäste und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte sie auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam. Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
16	14	0	14	0	0

**2. Hinweis auf den § 31 GO LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung**

Die Bürgermeisterin verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

**3. Flächennutzungsplan Stadt Coswig (Anhalt) inkl. Ortschaften (Stand zum Verfahren)**

Herr Krmela führte zum Verfahrensstand zum FNP aus und ging dabei auf seine Bedeutung ein. Einerseits werden hier die baulichen Nutzungen festgelegt, wie z. B., wo ist gebaut, wo darf gebaut werden und in welcher Art darf dies erfolgen.

Weiter beschreibt der FNP die sonstige Nutzung der Flächen, wie z. B. was Wald- und Ackerflächen sind, wo Rohstoffabbau erfolgt, wo Überschwemmungsgebiete liegen etc. Der FNP ist nicht Grundstücksscharf ausgelegt und birgt somit kein unmittelbares Bau-recht für die Bürger. Allerdings ist er behördenverbindlich. Die Laufzeit ist bis ins Jahr 2025 ausgelegt, was auch der Jahreszahl zur statistischen Bevölkerungsentwicklung entspricht. Im erfolgten Scoping wurde die Bestandsaufnahme besprochen.

Düben, Cobbelsdorf und Pülzig haben bereits rechtswirksame FNP. Hundeluft hat einen aus dem Jahr 1996, dieser wird teilweise eingearbeitet. In Buko lag der Vorentwurf zum FNP vor, dieser wird eins zu eins übernommen. Insgesamt liegt der FNP in 5 Blättern vor, wobei es Beipläne geben wird, z. B. zu den Themen Verkehr oder Altlasten.

Als nächstes soll der Vorentwurf des FNP im Regionalausschuss der Stadt am 29.6. 2011 behandelt werden.

Das Stadtentwicklungskonzept aus 2004 wurde ebenfalls im FNP berücksichtigt. Als nächster Schritt erfolgt dann die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden und anschließend die Beratungen in den Ortschaftsräten, wobei Herr Krmela zusicherte, bei der Diskussion anwesend zu sein. Danach erfolgt die Beratung in den Fachausschüssen der Stadt und schlussendlich die Beschlussfassung im Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) Ende September 2011.

Stadtrat K. Schröter erinnerte, dass auch Jeber-Bergfrieden einen Vorentwurf für einen FNP vorliegen hat. Dies bestätigte Herr Krmela, auch hier wird geprüft, was in den Gesamt-FNP einfließen kann und was nicht.

Stadtrat Stoß hinterfragte die rechtlichen Konsequenzen, wenn zu rechtskräftigen FNP anders entschieden wird (Beispiel Cobbelsdorf).

Herr Krmela antwortete, dass es dazu nicht kommen kann, da sie eins zu eins übernommen werden.

**4. Stadtentwicklungskonzept Stadt Coswig (Anhalt) - Fortschreibung**

Herr Jacobs führte zum Stadtentwicklungskonzept aus, welches parallel zum FNP bearbeitet wird und speziell den Schwerpunkt Wohnen betrachtet.

In diese Betrachtungen sind ebenfalls das Unternehmenskonzept der Wohnbau GmbH eingearbeitet. Das Konzept umfasst die Analyse, die Prognose und Strategien, wo in der Stadt etwas getan werden muss und was getan werden kann.

Dabei spielen insbesondere die Einwohnerwanderungen bzw. –entwicklungen eine große Rolle. Hier bezieht man sich auf die Zahlen des statistischen Landesamtes, wonach die Einwohnerzahl im gesamten Bereich Coswig (Anhalt) bis 2025 auf 10.400 Einwohner geschrumpft ist.

Im Konzept wurde die Stadt in mehrere Teilgebiete eingeteilt, wobei einerseits auch die Baustruktur eine Rolle spielte. In Auswertung der Marktperspektiven wurde festgestellt, dass eine besondere Bedeutung der Altstadt zukommt.

Im Ergebnis muss geprüft werden, in welchen Gebieten Fördermittel aus dem Stadtbauprogramm eingesetzt werden können und welche Strategien dabei zu verfolgen sind. Er erläuterte die Vorschläge entsprechend Fortschreibungskonzept zum Stadtentwicklungskonzept ab Seite 33 ff.

Auf Nachfrage von Stadtrat Stoß zur Beteiligung der Wohnbau GmbH und der AWG bestätigte Herr Jacobs, dass diese bei allen notwendigen Vorberatungen beteiligt wurden. Stadtrat Hatton ging auf die rückläufige Entwicklung der Einwohnerzahlen ein und stellte fest, dass einerseits die Stärkung der Innen- bzw. Altstadt ein kommunaler Kraftakt werden wird und deshalb oberste Priorität die Erschließung neuer Gewerbegebiete sein sollte, denn nur diese schaffen neue Arbeitsplätze, was auch die Einwohnerentwicklung tangiert und somit auch die rückfließenden Einkommenssteuern an die Kommune.

Auf Nachfrage von Stadtrat Ertelt zu Grenzen des Biosphärenreservates erläuterte Herr Krmela, dass Siedlungen generell aus diesen Gebieten herausgenommen wurden und diese quasi eine Freistellung inne halten.

#### **zu 5 Lindenhof Stadt Coswig (Anhalt) - Vorstudie**

Herr Guhl informierte zur Vorstudie Objekt Lindenhof.

Er ging kurz auf die Bestandaufnahme ein und erläuterte, dass das Objekt im Folgenden in 3 Abschnitte betrachtet wird, dem Vorderhaus, dem Zwischenbau und dem Saal.

Handlungsbedarf bestand schon in Form von statischen Voruntersuchungen, die sich aus Holzschutzgutachten ergaben. Es wird eingeschätzt, dass das Vorderhaus in einem sehr schlechten Zustand ist, der Zwischenbau ebenfalls und nur der Saal allein in einem einigermaßen guten Zustand zu sehen ist.

Herr Guhl ging kurz auf das Nutzerverhalten zum Objekt ein und stellte 3 Szenarien vor, mit den entsprechenden Positiv- und Negativlisten.

Das 1. Szenario – Stagnationsszenarium: Hier würden die 3 Kernbestandteile, trotz vieler Negativargumente, im jetzigen Zustand unterhalten werden, was bedeuten würde, es handelt sich um eine Dauerinvestition.

Das 2. Szenario wäre ein Defensivszenario, was mit einem vollständigen Abbruch des Gebäudebestandes des Zwischenbaus und des Saales einhergehen würde.

Das 3. Szenario beschreibt ein Offensivszenario, wobei dieses in der einzelnen Umsetzung noch variieren könnte. Einerseits wären eine Sanierung oder ein Neubau des Vorderhauses denkbar und die komplette Abtrennung vom nachfolgenden Objekt überlegenswert. Zweitens wäre durch die Anbindung zur Friederikenstraße eine komplette neue Sichtweise und Nutzung des Saales mit evtl. Erweiterungen, wie einem Foyer oder einem Catering-Bereich möglich.

Die Bürgermeisterin fragte an, ob es zu den Ausführungen von Herrn Guhl noch Fragen gibt.

Nachdem das nicht der Fall war, schlug sie vor, diese Vorstudie in den entsprechenden Fachausschüssen der Stadt weiter zu vertiefen und zu beraten.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Wortmeldungen gab, beendete die Bürgermeisterin diese gemeinsame Haupt- und Bauausschusssitzung.

Coswig (Anhalt), den 1.6.2011

Berlin  
Bürgermeisterin

Quack  
Vorsitzender des Bauausschusses

Engel  
Protokollantin