

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, 12.09.2011</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

## Anwesend waren:

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Henry Stricker  
Herr Norbert Knichal  
Herr Karl-Heinz Schröter

### Fraktion der SPD

Frau Gisela Gebauer

i. V. für Herrn Manfred Ertelt

### Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

### Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

### Fraktion des Bürgerblocks

Herr Olaf Schumann

### Ortsbürgermeister/in

Herr Michael Höber  
Frau Karin Keck  
Herr Joachim Krüger

Ortschaft Zieko  
Ortschaft Buko  
Ortschaft Stackelitz

### Verwaltung

Frau Ina Neumann  
Frau Bianka Vetter  
Frau Rathmann

## Es fehlten:

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Alfred Stein entschuldigt

### Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt entschuldigt

## Gäste:

Herr Kunze – Stadtwerke Coswig (Anhalt) – Stadtwirtschaft  
Herr Packroß – Planer für die Grotte

Beschlussfähigkeit war gegeben:       war nicht gegeben:

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

Der stellv. Bauausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Bauausschussmitglieder und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Es folgten Worte zur Würdigung der Arbeit des verstorbenen Bauausschussvorsitzenden Herrn Rudolf Quack. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung aufmerksam. Danach wurde die Tagesordnung bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Der stellv. Ausschussvorsitzende verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gemäß § 31 GO LSA zur Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

**3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2011**

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**4. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 50 (2) GO LSA**

Es erfolgte keine Bekanntgabe, da in der letzten Sitzung keine nichtöffentlichen Beschlüsse gefasst wurden.

**5. Info zum Stand der Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsgebührensatzung**

Herr Kunze und Frau Rathmann stellen den Stand und die Herangehensweise zur erarbeiteten Straßenreinigungssatzung und der Straßenreinigungsgebührensatzung vor.

Es erfolgt ein Hinweis auf den Vortrag zur Sitzung des Bauausschusses im März 2011. Schon mit der Eingemeindung aller Gemeinden ist die Straßenreinigungssatzung der Stadt Coswig (Anhalt) auch für die Gemeinden gültig. Hier handelt es sich jetzt um eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten.

Laut Straßengesetz ist die Stadt Coswig (Anhalt) verpflichtet alle öffentlichen Straßen in der geschlossenen Ortschaft zu reinigen, dies gilt auch für Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen.

Die Aufgabe zur Reinigung der Straßen kann auf die Bürger übertragen werden, oder sie können an den Kosten beteiligt werden. Die Aufgaben können nicht übertragen werden wenn dies auf Grund der Straßenverhältnisse nicht möglich bzw. zumutbar ist.

Stadtrat Schröter, Kurt:

- die Straßennamen in Jeber- Bergfrieden und Weiden müssen geändert werden, sie haben nach der Umbenennung eine andere Bezeichnung
- Wird dann keine Reinigungspflicht mehr auf die Bürger übertragen?

Antwort Herr Kunze:

- Straßen die nicht von uns gereinigt werden müssen weiterhin die Bürger reinigen. Dies ist auch in der Straßenreinigungssatzung verankert. Die Stadt lässt nur Straßen reinigen, wo die Reinigung den Bürgern nicht zu zumuten ist.

Stadtrat Schröter, Karl-Heinz

- Findet es eigentlich ganz gut, weil manche Bürger ihrer Straßenreinigungspflicht nicht nachkommen.
- Es ist aber zu bedenken, dass wenn z.B. die Kliekener Hauptstraße gereinigt wird, und die Bürger dafür zahlen, sie sich dann vermutlich nicht mehr um die Grünflächen kümmern werden. Und das sind sehr viele Flächen.
- Bis jetzt hat, die Reinigung und die Pflege der Grünflächen geklappt.
- In der Schulstraße sieht es katastrophal aus, da wäre es notwendig und die ist nicht mit aufgenommen.

Herr Kunze

- Es ist in der Satzung enthalten das der Bürger seiner Pflicht nachkommen muss.

Stadtrat Schöter, Karl-Heinz:

- Nur ist auch zu bedenken, dass momentan der Bürger noch das Grün von den gemähten Flächen entweder auf seinem Grundstück entsorgt oder wie es in Klieken auch möglich ist, es zu einem bestimmten Punkt bringt.

Frau Gebauer

- Reinigungsklasse 7 – die nicht genannten Bereiche müssen dann nichts bezahlen? Ist der Winterdienst davon betroffen?

Frau Rathmann

- Ja, die nicht aufgenommenen Straßen müssen nicht bezahlen. Nur die OD die auch Bundes-, Landes- und Kreisstraße sind. Winterdienst ist davon ausgeschlossen. Dieser wird durchgeführt.

Stadtrat Stricker:

- Einen festen Zeitplan gibt es nicht, wir befinden uns noch in der Meinungsfindung. Nur sollte es im Dezember eigentlich schon entschieden werden.

Stadtrat Schumann

- Wer soll die Leistung erbringen? 100 % Stadtwerke oder Ausschreibung?
- Sind die Stadtwerke in der Lage dies mit der jetzigen Ausrüstung zu erbringen?

Frau Rathmann / Herr Kunze:

- Es ist zu 100 % den Stadtwerken zugedacht.
- In die Ausrüstung müsste investiert werden.
- Es gibt jetzt eine alte Maschine und über kurz oder lang muss man auch dort eine Lösung finden. Es können ja alle Kosten umgelegt werden.

Frau Keck:

- In Buko haben die Bürger bis jetzt immer noch alles selbst gemacht, die würden die Welt nicht mehr verstehen. Wenn sie jetzt dafür bezahlen sollten.
- Buko ist auch jetzt sauber. Wir brauchen das nicht.

Frau Rathmann:

- Buko hat eine Bundes-, Landes- und Kreisstraße, dies hätte dann schon mit dem Eingemeindungsvertrag geändert werden müssen. Schon jetzt hätte nach der bestehenden Straßenreinigungssatzung eine Reinigung dieser Straßen stattfinden müssen. Es wurde nur bis jetzt noch nicht getan. Das Ortsrecht ist mit der Eingemeindung hergestellt. Der Gesetzgeber sagt, dass an diesen Straßen eine Reinigung durch den Bürger nicht zumutbar wäre.
- Die Erstellung wurde nur auf Grund von den Gesetzen aufgebaut

Stadtrat Nocke:

- Der Mozartweg sollte mit aufgenommen werden. Dies ist ein Weg der stark begangen ist. Da dies eine direkte Anbindung des Wohngebietes an die Stadt ist (Joh.-Seb.-Bachstraße)
- Rudolf-Breitscheid-Straße in Richtung der Lehrwerkstätten und Kindergärten sind nicht dabei, aber doch sehr wichtig.
- Wichtiger als die Lange Straße oder die Baderstraße

Frau Rathmann:

- Dies unsere Vorschläge, die wir vor Ort als wichtig eingestuft haben, sie sind nicht endgültig und können verkürzt oder ergänzt werden.

Stadtrat Stricker:

- Wir haben diese Diskussionsgrundlage erst heute erhalten. Dies ist eine Zuarbeit. Jetzt müssen wir erst einmal die Möglichkeit haben, dies in den Fraktionen zu besprechen. Es sind bestimmt noch Punkte enthalten, die man hinterfragen muss, die aber in einem Gespräch geklärt werden könnten.

Frau Rathmann

- Wenn eine Weiterarbeit erfolgen soll, braucht das Team jetzt eine Wegrichtung. So weiter oder anders

Stadtrat Stricker:

- Es darf nicht mehr lange verschoben werden. Bis zum nächsten Bauausschuss sollten die Fraktionen eine Meinung dazu haben. Eine Beschlussfassung in diesem Jahr, so dass im Januar 2012 eine Umsetzung erfolgt ist zeitlich, nicht ganz möglich.

Stadtrat Schröter, Kurt

- Ist die Reinigung der Straßeneinläufe mit enthalten?

Frau Rathmann / Herr Kunze

- Nein diese Reinigung ist eine kommunale Leistung die bei der Stadt bleibt.

Herr Krüger:

- § 50 heißt es nicht zumutbar. Was ist nicht zumutbar. Die Bürger werden alle älter, wer weiß ob die älteren Bürger es nicht so gar wünschen, weil sie nicht mehr können. Warum fängt man doch nicht an und fragt die die es betrifft. Die Bürger vor Ort.
- Ist die Häufigkeit mit 2 x im Monat nicht zu viel? Jetzt z.B. 3 x im Jahr und die Straße ist auch sauber.
- Warum erfolgt keine Ausschreibung, diese Frage werden die Bürger stellen.
- Den Grünstreifen zu mähen ist gefährlicher. Da man dort auch den Rücken zum Verkehr dreht, beim Fegen schaut man in Richtung Straße.

Herr Kunze

- Dass eine Notwendigkeit besteht, zeigt der Vorfall in den Ortschaften Wörpen und Wahlsdorf. Dort sollte neuer Bitumen aufgetragen werden. Es war eine Reinigung notwendig, da auf Grund vom Grünwuchs und Sand am nicht gekehrten Straßenrand eine Auftragung nicht möglich wäre. Eine Differenzierung zwischen der Stadt und den Ortschaften liegt vor. In der Stadt einmal wöchentlich und in den Ortschaften 2 x monatlich. Nur sollte die Gleichbehandlung der Ortschaften auch berücksichtigt werden. Mit der Straßenreinigungssatzung wäre man in diesem Fall aus der Verantwortung.

Stadtrat Stricker:

- Eine Frage wäre auch zur Friederikenstraße. Sie ist eine Straße ohne Bord, was passiert mit den Grundstücken wo kein Besitzer/ Eigentümer zu ermitteln ist? Es gibt Dinge die noch diskutiert werden müssen. Deshalb ist eine Beratung in den Fraktionen notwendig.

## 6. **Vorstellung Nutzungsmöglichkeiten Am Markt 12 in 06869 Coswig (Anhalt)**

Herr Riedel ist zur Vorstellung dieses Vorhabens „Nutzungsmöglichkeiten der Kellergewölbe am Markt 12“ trotz Einladung leider nicht erschienen.

Anfrage durch den stellv. Bauausschussvorsitzenden. Soll eine Beratung dieses Punktes ohne Vorstellung durch Herrn Riedel stattfinden, nur anhand der Unterlagen oder soll diese Beratung im nächsten Bauausschuss stattfinden.

Frau Gebauer:

- Was wäre von diesen Vorschlägen überhaupt umsetzbar?

Stadtrat Stricker:

- hier ist die Frage: Sollte Geld dort in ein Denkmal investiert werden, wo wir auch andere wichtige Baumaßnahmen zu lösen haben?
- Können wir uns einen Aufbau der Kellergewölbe leisten? Eine andere Sichtweise wäre es, wenn der Aufbau der Stadt kein Geld kosten würde,

Stadtrat Nocke:

- Diese Fragen sollten wir erörtern wenn Herr Riedel anwesend ist.

Einstimmig wurde eine Beratung im nächsten Bauausschuss favorisiert.

**7. Zustimmung zur äußeren Gestaltung (Fenster/Türen/Fassade) des Gartenhauses des ehemaligen Amtshauses  
Vorlage: COS-BV-374/2011**

Herr Packroß als begleitender Planer stellt das Vorhaben vor.

Der Bauabschnitt Dachinstandsetzung mit der Dacheindeckung ist beendet. Dieser Bauabschnitt verlief zur Zufriedenheit der Denkmalbehörde und blieb auch im Kostenrahmen.

Der nächste Bauabschnitt in Richtung Fertigstellung – wäre dann Gestaltung der Fassade und der Türen und Fenster. Es fand eine Abstimmung mit der Denkmalpflege statt.

Auf Grund der vorgefundenen Details (Putzreste) ist eine originalgetreue Wiederherstellung der Fassade möglich. Aufgrund von Untersuchungen der Putzreste durch die Denkmalbehörde kam diese zu dieser Farbgebung. Es ist ein einheitlich durchgefärbter, ockerfarbener Putz.

Die Fenster erhalten einen Grünton wie er auch an der Rückfassade des Amtshauses vorzufinden ist. Die Farbe der Türmchen wurde auch auf Grund einer Untersuchung von Resten festgelegt.

Durch die Art der Gestaltung wird auch ein einheitliches Gesamtbild zwischen dem Klosterhof und der Grotte sowie den Torhäusern geschaffen.

Die Fenstergliederung geht auf den Ursprung zurück und wird wieder so hergestellt. Die Fenster im Obergeschoss im Mittelteil und rechtem Eckturm werden mit Isolierglas hergestellt, da diese später eventuell beheizt werden sollen. Die Fenster in der Grotte werden mit Einfachfenstern hergestellt, weil dieses den Denkmalwert erhöht.

Bei den Türen werden einige im Erdgeschoss verschlossen, weil für eine zukünftige Nutzung nicht mehr so viele Türen benötigt werden. Die Tür an der Treppenanlage bleibt an der alten Stelle erhalten. Die Tür zum ehemaligen Kohlenkeller bleibt, dort wird auch ein 2. Zugang zur Grotte geschaffen. Die alte Tür an der Grotte wird wieder aufgearbeitet und bleibt somit erhalten. 2 Türen werden zugemauert, und 2 Türen erhalten eine Festverglasung.

Bei den großen Fenstern in Richtung Amtshaus, gibt es wenige Anhaltspunkte. Die alte Gliederung kann nicht mehr nachvollzogen werden, so dass man sich auf analoge Objekte stützen muss, wie z.B. Zerbster Straße 38 oder bei der AWO. Deshalb erfolgt die Gliederung der Fenster analog in etwas einfacherer Form. Hierbei muss auch beachtet werden, dass bei einer Grotte nicht zu viel Licht einfallen darf. Dies wird erreicht in dem die Fenster mit grünem Ornamentglas versehen werden, so dass eine Dämpfung des Tageslichtes erreicht wird, welches dann zu einer Grotte passt. Diese Verglasung ist auch denkmalgerecht und wurde viel im 19. Jahrhundert bis zum 1. Weltkrieg eingebaut.

Stadtrat Schröter, Kurt:

- Jetzt soll der nächste Bauabschnitt beschlossen werden und wieder gibt es, wie schon beim 1. Bauabschnitt, kein tragfähiges Konzept. Warum bauen wir weiter.

Stadtrat Stricker:

- Wir haben uns bekannt zu dieser Maßnahme in dieser Form und die Hülle muss nun fertiggestellt werden. Wie das Innenleben dann aussieht wird dann entschieden.

Stadtrat Nocke

- Wir haben die Torhäuser neu hergestellt, das Dach restauriert und die Mittel zur Verfügung, deshalb sollte man dies in dieser Art auch weiter verfolgen. Danach muss man sich Gedanken zur Nutzung machen, dies ist aber unabhängig von der Gestaltung der äußeren Hülle.

Stadträtin Gebauer:

- Außen ist alles hübsch und innen wird es dann das 2. Simonettihaus?

Stadtrat Stricker:

- Es ist fast so wie mit dem DGH in Cobbelsdorf, dort ist in der 1. Etage auch nicht die Nutzung drin die man sich vorher gewünscht hat. Trotzdem macht man bestimmte Dinge. Im städtischen wie dörflich Bereich. Sie haben Recht, normalerweise sollte erst ein Nutzungskonzept vorliegen und dann sollten die Maßnahmen erfolgen. Nur wir wollten auch, dass das zum Gesamtbild passt. Die Räume in der Grotte sind ziemlich klein, so dass eine Nutzung sehr begrenzt ist.

Herr Packroß

- Man muss bedenken, wir haben die Grotte und die hat an sich schon einen hohen Nutzungswert in dem man sie vorführt. Dies ist etwas sehr einzigartiges in unserer Region. Und das muss man ausbauen, wozu aber die Hülle erst einmal reicht.

Stadtrat Stricker:

- Dies ist eine ewige Gratwanderung zwischen - was kann man sich leisten und was sollte man sich leisten. Nun ist der Baufortschritt soweit es wäre unvernünftig jetzt auf zu hören, man sollte auch bedenken was man schon alles investiert hat.

Stadträtin Gebauer:

- Wir hätten keine Fördermittel für das DGH bekommen, wenn wir kein Nutzungskonzept haben, dass die Firmen Pleite gehen konnte man vor 5 Jahren noch nicht ahnen.

Stadtrat Stricker:

- Egal was wir machen oder herstellen, man kann auf die Zeit gesehen vieles in Frage stellen und wie sich etwas entwickelt kann man nie sagen.
- Vieles was vor längerer Zeit beschlossen wurde, würde man zum jetzigen Zeitpunkt vielleicht anders beurteilen und entscheiden.
- Fakt ist, wenn wir uns nicht zu einer Sache bekennen, kann man fast alles in Frage stellen. Das Umfeld muss gestaltet werden, es kann nicht alles verkommen.
- In der Zukunft könnte uns der Tourismus zu gute kommen, nur muss dann das Umfeld stimmen.

Stadtrat Schröter, Karl-Heinz

- Eigentlich haben wir uns vor längerer Zeit dazu bekannt, nun muss die Maßnahme zu Ende gebracht werden. Für die kommenden Projekte, wie z.B. den Lindenhof, sollte vor Baubeginn ein Nutzungskonzept vorliegen.

Frau Neumann

- Jetzt wo das Dach saniert ist, müssen auch die Fassade, Fenster und Türen fertiggestellt werden. Diese Baumaßnahme ist unschädlich für alle nachfolgenden Nutzungen. Wir müssen trotzdem schnellsten ein Konzept finden, denn nichts ist schlimmer als ein leer stehendes Haus, weil dies sonst eine Einladung für den Vandalismus ist.

Stadtrat Schröter, Kurt:

- Gibt es schon nähere Auskünfte zur Verteilung der Ausgaben und Einnahmen?

Frau Neumann:

- Die Ausgaben betragen 85.000 €. Die Einnahmen (Fördermittel) sind immer 80 % und der Eigenanteil 20 %. Die Haushaltsmittel stehen seit 2010 zur Verfügung.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	7	0	6	0	1

8. **Vorhaben- und Erschließungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 "Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg" Coswig (Anhalt)**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: COS-BV-388/2011**

Frau Neumann

- Es wurde schon in der vorangegangenen Bauausschusssitzung besprochen, dass es Interessenten für eine Photovoltaikanlage gibt. Für diese Anlage ist ein VE Plan notwendig.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	7	0	7	0	0

9. **Vorhaben- und Erschließungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 "Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg", Coswig (Anhalt)**  
**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: COS-BV-398/2011**

Frau Neumann - Hinweis:

Wir wollen als Stadt auch Wirtschaftsförderung betreiben und Investoren unterstützen, um keine Zeit zu verlieren wurde dieser Punkt mit auf die Tagesordnung genommen, obwohl die Unterlagen noch nicht ganz vollständig sind – die E und A-Maßnahmen fehlen noch.

Es fand eine Vor-Ort-Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Abfallbehörde statt. Dort wurde festgelegt, dass ein Artenschutzgutachten zu erstellen ist. Resultierend aus diesem Artenschutzgutachten werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt. Dieses Gutachten ist erst in der vergangenen Woche fertig geworden, so dass das Büro jetzt daran arbeitet die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu definieren und einzuordnen. Zur Stadtratssitzung werden die Unterlagen komplett vorliegen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	7	0	7	0	0

10. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt)  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Entwurf  
Vorlage: COS-BV-391/2011**

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	7	0	6	0	1

11. **Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt)  
- Endbericht  
Vorlage: COS-BV-390/2011**

Frau Neumann teilt die Abstimmungsergebnisse der betroffenen Ortschaften aus den Ratssitzungen mit.

Stadtrat Stricker:

- Die Ortschaften Jeber-Bergfrieden und Thießen haben abgelehnt.
- Welche Gründe lagen vor?

Frau Neumann:

- Die Stadt wurde vom Landesverwaltungsamt beauftragt, das Konzept der Stadtentwicklung – Bereich Wohnen – fortzuschreiben, weil wir nur so die Fördermittelmittel aus dem Programm Stadtumbau Ost in Anspruch nehmen können.

Stadtrat Stricker:

- Was heißt das jetzt genau für die Ortschaft Jeber-Bergfrieden?

Stadtrat Schröter, Kurt

- Gegen die Stadtentwicklung in der Stadt ist nichts einzuwenden, in der Stadt geht es vorwärts, dort wird auch modernisiert. In den ländlichen Ortschaften ist nur von Reduzierung / Rückbau die Rede. Dies kann nicht richtig sein

Frau Neumann:

- Hier wurden von einem unabhängigen Büro umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, welche jetzt die Grundlage sind. Hier wurden die z.B. die Leerstände, die Altersstruktur usw. untersucht. Somit wurde auch begründet welche Ortschaften und Teilbereiche der Stadt eine Priorität beim Wohnen haben und welche nicht. Dies ist ein gutachterliches Ergebnis.

Frau Keck:

- Warum hatte die Ortschaft Buko dies nicht auf der Tagesordnung.

Frau Neumann

- Die Ortschaft Buko ist davon nicht betroffen.

Stadtrat Nocke:

- Wie wird die Vorstellung – Umbau auf altersgerechtes Wohnen – umgesetzt?
- Davon sind ja hauptsächlich die AWG und WBG betroffen, welche auch kein Geld haben. Gefördert wird es nicht.
- Es ist bei diesem viel Wunschdenken dabei, wo es keine Möglichkeit der Umsetzung gibt.
- Wer soll den Abriss – vorgeschlagen für die Westvorstadt – finanzieren?
- Es liegt ein Fehler auf der Seite 50 des Endberichtes vor. In der Rosenstraße gibt es keine 3-geschossigen Blockbauten. Die Blockbauten dort sind entweder 2 oder 4-geschossig.
- Wenn wir in dem Förderprogramm bleiben möchten, haben wir eigentlich gar keine Wahl. Da geht nur eine Zustimmung.

Stadtrat Stricker:

- Bei diesen komplexen Sachen wird es immer Dinge geben die man nicht nachvollziehen kann.
- Grundsätzlich sollte die Frage gestellt werden, wenn man keinen Stillstand möchte, was ist dann zu akzeptieren.

<b>Mitglieder</b>			<b>Abstimmungsergebnis</b>		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 12. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

### Photovoltaikanlagen:

Stadtrat Stricker:

- Als Info ist die Unterlage ok., der Baubeginn ist überholt da der Beginn auf August 2011 gesetzt wurde.

Erläuterung durch Frau Neumann

- Diese Anfrage hat sich innerhalb kürzester Zeit um 2 weitere Investoren erweitert. Anfragen dieser Art kommen hier fast wöchentlich. Es geht um eine Fläche an der Ziekoer Landstraße

Stadtrat Stricker:

- Diese Fläche wurde einmal von der Stadt an SRS veräußert.

Stadtrat Nocke:

- Kollidiert dieses Vorhaben mit der Ortsumfahrung von Coswig?

Frau Neumann:

- Die Planer waren informiert. Sie sind Eigentümer dieser Fläche. Diese behindert die Ortsumfahrung nicht. Sie möchten dazu einen Bebauungsplan erstellen
- Es werden Gespräche mit den Investoren geführt. Die Kosten werden über Städtebauliche Verträge abgegeben.

Stadtrat Stricker:

- Dies kann nur zur Kenntnis genommen werden. Wenn Gesprächsbedarf besteht, dann mit detaillierten Aussagen der Planer.

Frau Neumann:

- Eine weitere Anfrage von Photovoltaik liegt für das Gebiet der ehemaligen Zündholzwerke vor. Es ist beabsichtigt die Gebäude abzureißen, mit dem Denkmalschutz zu sprechen und Solaranlagen zu errichten.
- Wir haben keinen Flächennutzungsplan aus dem hervorgeht an welchen Standorten wir Solaranlagen städtebaulich geordnet ansiedeln wollen.

Stadtrat Stricker:

- Ein Bereich sollte festgelegt werden, sonst muss jede einzelne Anfrage diskutiert werden.

Frau Neumann:

- Aus den Gesprächen mit den Investoren ging hervor, dass hier ähnlich wie bei Windkraftanlagen die Gewerbesteuer erst nach ca. 10 Jahren fällig ist. Investor Fleckenstein wäre bereit einen jährlichen Sockelbetrag an Gewerbesteuer in dem Städtebaulichen Vertrag zu verankern.
- Diese Anregung werden wir jetzt auch mit ADB im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages aufnehmen.

### **Standortwechsel von Aldi und Edeka.**

Frau Neumann

- Erklärt, dass seitens Aldi und Edeka eine Anfrage zum Standortwechsel vorliegt.
- Der neue Standort liegt auch im Schwarzen Weg, nur auf der gegenüberliegenden Seite (ehemals Gewächshausanlage).
- Sie möchten aber nur ungefähr die Hälfte der Fläche (die der Straße zugewandten Seite)
- Die dahinter liegende Fläche wurde durch Herrn Geissel (Real-Bau) angeschaut.
- Dieser möchte auf dieser Fläche eine Photovoltaikanlage errichten.
- Herr Geissel wäre auch an der Fläche von dem ehemaligen Kindergarten

Stadthufen interessiert, wenn die Stadt diese mit Hilfe des Förderprogrammes beräumt. Die Stadt könnte hierzu 80 % Förderung bekommen und müsste einen 20 % Eigenanteil tragen. Hier ist die Zweckbindung 10 Jahre zu beachten. Nach Ablauf dieser 10 Jahre möchte er auf dieser Fläche Wohnbebauung entwickeln.

- Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Standort für Photovoltaikanlagen nicht unbedingt zu favorisieren, da diese Entwicklungspotential für andere Nutzung hat.

Stadtrat Stricker

- Jeder kann eine Anfrage dazu stellen.
- Der Bauausschuss muss dann entscheiden, ob er es sich an dieser Stelle vorstellen kann.

Stadtrat Nocke:

- Warum möchte Aldi auf die andere Seite? Möchte er sich vergrößern?

Frau Neumann:

- Ja, es soll eine Vergrößerung geben. Auf dem jetzigen Standort ist er nur zur Miete und dieser entspricht auch nicht mehr dem heutigen Verkaufsstandart

Stadtrat Stricker:

- Neubau ist interessanter als Renovierung.

Stadtrat Nocke:

- Werden dann die Gebäude leer stehen, so wie beim alten Penny (Roßlauer Straße 40)? Es wird so kommen.

Stadträtin Gebauer:

- An dieser Stelle kann dann ein Getränkemarkt einziehen.

Stadtrat Nocke

- Möglich ist es, dann wären die Gebäude genutzt.
- Coswig hat mittlerweile 7 Discounter.
- Keine Photovoltaikanlage an dieser Stelle.

Stadtrat Stricker:

- Keine Photovoltaikanlage im Schwarzen Weg und auf dem Gelände der ehemaligen Zündwarenwerke.

Stadtrat Nocke:

- Wie ist der Stand zum Abriss des ehemaligen Kindergartens Stadthufen? Dort war doch der Asbestbestand nicht geklärt. Gibt es dort noch die Fördermittel.

Frau Neumann

- Ja das Fördermittelprogramm vom Land gibt es noch. Die Förderhöhe geht bis zu 80 %.

Stadtrat Stricker:

- Durch die Zweckbindung ist man 10 Jahre daran gebunden, ohne dass man dieses Gebiet veräußern kann.
- Mit einer Renaturierung kann es auch Probleme geben. Dazu gehört mit Sicherheit eine Studie über das was sich neu angesiedelt hat.

- Unabhängig davon ist es ein Schandfleck und stellt eine Gefahr dar. Da sich dort auch Kinder aufhalten.
- Es wird sich kein Fremder finden der dieses Gelände so nimmt. Die Fördermittel sind nur durch Kommunen zu nutzen. Somit geht es nur über die Stadt.

Stadtrat Schröter, Karl-Heinz

- Warum kann man dieses Gebiet nicht beräumen und entsiegeln und dieses dann als Ausgleichs- und Ersatzfläche anbieten. Es gibt auch schnell wachsende Bäume. Die nach einer relativ kurzen Zeit (7 bis 8 Jahre) wieder gefällt werden können.
- Warum müssten für diese Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen intakte Ackerflächen genommen werden. z.B. an der Göritzer Landstraße
- Dieser Punkt sollte nicht aus den Augen verloren werden.
- Die Ortsumfahrung kommt auch, wohin mit den notwendigen E / A-Maßnahmen.

Stadtrat Stricker:

- Wenn es erst begrünt ist, wird an dieser Stelle nichts mehr geschehen. Wenn wir danach nichts daran machen, hat man nach Ablauf von den 10 Jahren alle Optionen frei.
- Kann man diese Fläche im Nachhinein wieder aktivieren?

Frau Neumann:

- Über die Vorgaben des Förderprogrammes müssen erst nähere Informationen gesammelt werden. Fest steht nur, dass es dieses Programm seit 2002 gibt. Nähere Einzelheiten werden wir recherchieren.

Stadtrat Stricker / Stadtrat Nocke

- Wie ist der derzeitige Stand zum Abriss der Baracken. Dort war die Entsorgung mit dem Asbest noch nicht geklärt.

Frau Neumann:

- Die Verwaltung braucht eine Empfehlung wie diese Anträge jetzt gehandhabt werden sollen, ob wir die Anfrage weiter vertiefen sollen oder aus städtebaulichen Gründen von vorn herein nicht gewünscht wird.

Stadtrat Stricker:

- Eine Empfehlung kann jetzt noch nicht gegeben werden, es ist auch hier eine Beratung in den Fraktionen notwendig.
- Unabhängig davon können nähere Daten von den Interessenten abgefordert werden, die Erstellung eines Konzeptes wäre ratsam.

Stadträtin Gebauer:

- Bis wann muss der Entwurf des Flächennutzungsplanes stehen?
- Wie lange sind diese Pläne gültig?

Frau Neumann:

- Die Frist hierzu bestimmt die Stadt selbst, je nach Aufwand und Umfang.
- Hierzu erfolgt dieses Jahr noch ein Arbeitsgespräch, da es Probleme gibt, die auf politischer Ebene geklärt werden müssen. Es gibt zu viele Wohnbauflächen die minimiert werden müssen, die aber durch genehmigte B-Pläne begründet sind. Das Scoppingverfahren für die naturschutzrechtlichen Belange ist abgeschlossen jetzt geht es an die Feinarbeit.
- Diese Pläne sind gültig bis sie aufgehoben werden.

Stadtrat Stricker:

- Hier ist zu klären ob es Sinn macht neue Wohnbebauung auszuweisen, oder ob man vorhandene Wohnbebauung, ggf. auch Brachflächen nutzt. Wenn man nur am Rand immer Neues baut, ist der Stadt- oder Dorfkern irgendwann leer.
- Mit diesem FNP kann man dem jetzt noch entgegen steuern.

Frau Keck:

- Ein Privater hat eine Photovoltaikanlage auf seinem Dach errichtet. Es ist Grundstück Dorfstraße 6. Der Einspeisungskasten der envia M steht auf gemeindlichem Grundstück.
- Jetzt wo das Dorf so gestaltet wurde, stört dieser Kasten an dieser Stelle.
- Kann die Ortschaft vor Aufstellung solcher Kästen mit beteiligt werden (Mitspracherecht erhalten)?

Stadtrat Stricker:

- Hier geht es darum, dass die Ortschaft (Ortsbürgermeisterin) informiert werden soll, wenn Baumaßnahmen in ihrem Ort geplant sind.
- Hier ist eine schriftliche Antwort notwendig.

Stadtrat Schröter, Karl-Heinz

- Wie ist der Stand zum Windenergiepark Luko?

Frau Neumann:

- Die beiden Vorhabenträger haben sich Bauausschuss vorgestellt.
- Es wurden die Referenzen geprüft. Dazu waren Herr Nocke und Herr Er-telt mit Frau Neumann in Alleben vor Ort.
- Die Stadt klagt jetzt gegen den Investor. Die Verkäufe der Windanlagen sind nicht steuerbar. Somit wechselt der Inhaber der Windanlagen ständig. Gewerbesteuern kamen im ersten Jahr, danach waren Rückzahlungen erforderlich so das ist Gemeinde jetzt Finanzprobleme hat.

Fazit:

- Die Stadt wird einen Städtebaulichen Vertrag erarbeiten, der alle unsere Wünsche und Bedingungen enthalten wird. Danach werden wir sehen welcher Investor diesen Vertrag akzeptiert.
- In den nächsten Tagen wird dieser Entwurf durch unseren Rechtsanwalt geprüft, da dieser Vertrag auch die Regelung über diesen Sockelbetrag von der Gewerbesteuer enthalten soll.

Stadtrat Stricker:

- Die Entwässerung des Amtshauses in Richtung Trafostation ist zu überprüfen. Das Wasser läuft in die Mauer, was auf Dauer Schäden verursacht und dies ist eine Beeinträchtigung der Bausubstanz.

Frau Neumann:

- Die Meag ist über diesen Zustand schon schriftlich informiert worden.

Stadtrat Knichal:

- Es gibt in Coswig eine Gefahrenquelle in der Langen Straße. Erbengemeinschaft Heinrich – Frau Buhle. Dort wurde eine Scheune weggerissen. Dieses Grundstück ist abzusichern, da von dem verbleibenden Objekt die Dachziegel herunter hängen. Dieses Gelände ist nicht gesichert, somit haben auch Kinder die dort entlanggehen Zutritt.

Frau Neumann:

- Zu diesem Grundstück läuft ein Verfahren bei Gericht vom Bauordnungsamt des Landkreises Wittenberg. Frau Buhle wurde u.a. beauftragt dort Bauzäune zur Sicherung aufzustellen.  
Am Anfang standen dort zur Sicherung gegen einen möglichen Einsturz Bauzäune. Die Stadtwerke haben der Frau Buhle eine Rechnung für die Bereitstellung der Bauzäune geschickt. Sie ist in Widerspruch gegangen und hat auch die Rechnung nicht bezahlt. Daraufhin haben die Stadtwerke die Zäune wieder abgeholt. Jetzt muss sich Frau Buhle selbst darum kümmern.
- Es ist bekannt, dass auch die privaten Nachbarn ein privatrechtliches Verfahren anstreben.

Stadtrat Stricker:

- Jetzt müsste das Bauordnungsamt tätig werden und dort Zäune aufstellen, ggf. als Ersatzvornahme.

Coswig (Anhalt), den 15.09.2011

Stricker  
stellv. Bauausschussvorsitzende

Protokollantin