

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, 21.11.2011</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:25 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

## Anwesend waren:

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Henry Stricker  
Herr Norbert Knichal  
Herr Volker Riedel  
Herr Karl-Heinz Schröter

### Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

### Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

### Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

anwesend ab Top 2 (öffentlicher Teil)

### Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siebert

anwesend ab Top 2 (öffentlicher Teil)

### Ortsbürgermeister

Herr Michael Höber  
Herr Joachim Krüger

Ortschaft Zieko  
Ortschaft Stackelitz

### Verwaltung

Frau Ina Neumann  
Frau Bianka Vetter  
Frau Jeanette Engel

## Es fehlten:

### Fraktion der CDU/FDP

Herr Alfred Stein

entschuldigt

**Gäste:**

Herr Stübler  
Herr Bethge  
Herr Prasse

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

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

Der Bauausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Bauausschussmitglieder und Gäste. Er eröffnete die Sitzung und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll aufgezeichnet wird. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit fest, machte auf die fristgemäße Einladung aufmerksam und verwies auf die Veröffentlichung im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus. Danach wurde die Tagesordnung 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>

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

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

**3. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2011**

Die Niederschrift wurde einstimmig beschlossen

<b>Mitglieder</b>			<b>Abstimmungsergebnis</b>		
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Der Ausschussvorsitzende gibt die Abstimmungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Bauausschusssitzung bekannt.

## 5. Diskussion Planung Straßenbau Mittelstraße / Langestraße in Coswig (Anhalt)

Herr Reglin erhält das Wort.

Es erfolgte eine Preisabfrage / Gegenüberstellung. Die Kostengegenüberstellung ergab: (siehe Aufstellung)

- Natursteingroßpflaster ca. 80 €/m<sup>2</sup>,  
darin enthalten sind Materiallieferung, das Pflasterbett und der fachgerechte Einbau,
- Betonsteinpflaster ca. 37,50 €/m<sup>2</sup>
- Natursteinkleinpflaster ca. 65 €/m<sup>2</sup> (kaum Preisunterschied zwischen neu und gebraucht, wenig Wertverlust, Firmen nicht so viel vorrätig.
- gestelltes Pflaster vom Arbeitgeber (z.B. aus der Rosenstraße) ca. 25 €/m<sup>2</sup> - wesentlich niedriger als neues Material
- Gegenüberstellung der Gesamtkosten für die 3 Bauabschnitte ergibt, dass die Ausführung in Betonsteinpflaster fast genauso teuer ist wie Natursteinpflaster von Auftraggeber bereitgestellt. Natursteinpflaster neu oder gebraucht mit Lieferung ist um ca. 200.000 € teurer.
- Vorstellung von Maßnahmen in den einzelnen Pflasterarten
- Negative Reaktionen auf den Zeitungsartikel nach der letzten Bauausschusssitzung – Verwendung von Natursteinpflaster

Stadtrat Ertelt:

- Natursteinpflaster dauerhaft haltbarer als Betonsteinpflaster. Passt zur Altstadt. An der Haltbarkeit sollte man nicht sparen. Nach der Gegenüberstellung der Kosten sollte man sich für die Nutzung des vorhandenen Pflasters entscheiden.

Stadtrat Riedel:

- Der Einzelpreis für das vorhandene Natursteinpflaster lag bei 25 €/m<sup>2</sup>. Der Gesamtpreis ist fast genauso hoch wie der neue Betonsteinpflasterpreis. Was enthält der Preis für das vorhandene Natursteinpflaster? Material liefert Arbeitgeber ev. schon sortiert.

Herr Reglin

- Der Einzelpreis für das vorhandene Natursteinpflaster ist der reine Verlegepreis. Für die einzelnen Bauabschnitte wurde ein Mehraufwand für Reinigen und Sortieren eingerechnet. Welche Verlegeart wird angestrebt. Bitte nicht so wie die Friederikenstraße sondern eher wie die gezeigte Maßnahme in Oranienbaum.

Stadtrat Siegert:

- Plädiert für das Verlegen von Natursteinpflaster, da das Betonsteinpflaster z.B. in Cobbelsdorf nach 8 Jahren Schäden aufweist.

Stadtrat Nocke:

- Das vorhandene Natursteinpflaster sollte so verlegt werden wie in der Ziegelstraße in Coswig. Dies ist eine gute Straße geworden. Die eventuellen Mehrkosten werden bei Instandhaltungskosten wieder eingespart.

Stadtrat Stricker:

- Ist für die Verwendung des Natursteinpflasters, wenn es so verlegt wird wie in der Ziegelstraße. Reicht das Material für 3 Bauabschnitte? Hat die Verlegeart Auswirkungen auf den Preis?

Herr Reglin:

- Die Preiskalkulation bezieht sich auf 1500 m<sup>2</sup>. Dies ist die Fläche für den 1. und 2. BA. Die Verlegeart hat keine großen Auswirkungen auf den Preis.

Stadtrat Stricker:

- Betonpflaster kann Probleme bereiten, dies sieht man an der Friederikenstraße. Sie ist noch nicht sehr alt.
- Ein Unterschied zwischen Fußweg und Straße sollte sichtbar, aber nicht zu groß sein. Eine Abgrenzung sollte durch einen Bord erfolgen.
- Mit einem Fußweg etwas breiter in der Mittelstraße, könnte man die Enge in der Langen Straße, wo ein Gehweg keinen Platz hat, entschärfen. So könnten auch Bürger mit Rollator usw. und als Fußgänger sicher die Friederikenstraße / Innenstadtbereich erreichen. Dieser Bereich wird oft frequentiert.

Herr Reglin

- Im letzten Bauausschuss wurde keine vollständige Einigung für den Querschnitt erreicht.
- Favorit war eine Mischverkehrsfläche mit einer mittigen Regenrinne. Die hat Vor- und Nachteile. Der Vorteil ist, dass die mittige Rinne die gesamte Straße entwässert. Ein Nachteil der Rinnen an den Rändern ist, dass dort das Wasser bis zu den Fenstern spritzt. Dies ist bei enger Bebauung problematisch.
- Bei den Borden sollte eine Mischvariante genommen werden und nur in bestimmten Bereichen Hochborde gebaut werden um für den heraustretenden Bürger etwas Sicherheit zu haben. Es ist eine verkehrsberuhigte Zone, die mit Schrittgeschwindigkeit zu befahren ist. Parken ist nur in gekennzeichneten Bereichen erlaubt.

Stadtrat Stricker:

- An der Linde (vor dem Grundstück Lewerenz) bis zur Friederikenstraße fährt keiner Schrittgeschwindigkeit. In diesem Bereich wäre ein Hochbord sicherer für die Bürger. Es muss eine Abwägung stattfinden. Was mehr Sicherheit bietet.
- Eine Aufpflasterung als Geschwindigkeitsverringerung ist nicht die beste Lösung, das haben wir im Lugweg gemerkt. Die ersten Beschwerden kamen kurz nach Beendigung der Bauarbeiten. Hier wird es ebenso sein, da die Häuser sehr eng stehen, d.h. der Lärm breitet sich wie in einem Tunnel aus – er kann nicht weg.

Herr Reglin:

- In einem engen Bereich hilft aber auch kein Hochbord, da der Bürger schon beim 1. Schritt auf der Straße steht.
- Hier hilft nur ein Verkehrsberuhigter Bereich und der muss durchgesetzt werden. Bei einer Mischverkehrsfläche haben Verkehr und Fußgänger die gleichen Rechte.
- Geplant ist beidseitig der Straße ein Rundbord. Die Ausführung der Fahrbahn erfolgt in Natursteingroßpflaster und die Restfläche in Mosaikpflaster. Dies ist für den 1 und 2. Bauabschnitt vorgesehen.

Stadtrat Stricker:

- Besteht bei der Ausführung in Natursteinpflaster und der Anordnung der Rinne in der Mitte nicht die Gefahr, dass die Steine ausgespült werden, so wie es in der Baderstraße teilweise bei Regen war? Ihm ist diese Bauweise nicht bekannt.

Herr Reglin:

- Bei der Anordnung der Rinne in der Mitte, wird diese durch die Autos weniger befahren, was zu einer längeren Haltbarkeit führt. Durch die hochwertigen Ver fugungen ist auch bei Natursteinpflaster eine Rinne in der Mitte haltbar.
- Die Anbindung an die Baderstraße, Spiellücke und Lange Straße wird einheitlich gestaltet.

Stadtrat Knichal:

- Eine Rinne in der Mitte ist eine gute Lösung.

Stadtrat Schröter, K.-H.

- Die Schäden kommen erst, wenn weitere Maßnahmen stattfinden und es Senkungen gibt die nicht zeitnah behoben werden. Ansonsten ist die Mittelrinne die beste Lösung.
- Nach mehrmaligen Polizeikontrollen, werden sich die Autofahrer an die Verkehrsanordnungen halten.

Stadtrat Stricker:

- Für die Mittelstraße ist die Mittelrinne, durch Anordnung von Parktaschen nicht die Lösung, weil die Autos dann die Rinne beim Einparken zerfahren würden. Die Parkmöglichkeiten in der Mittelstraße sollten erhalten werden.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Die Mittelstraße könnte separat umgebaut werden, d.h. keine Mittelrinne, um das Parken vor allem für Anwohner zu ermöglichen.

Stadtrat Knichal:

- Wäre Parken auf der städtischen Freifläche möglich? Wäre dies in den Kosten enthalten

Frau Neumann:

- Es wurde bereits festgelegt, dass die Freifläche als provisorischer Stellplatz zum Parken genutzt werden kann und die Anbindung zur Langen Straße möglich ist. Es ist nicht in den Kosten enthalten.

### **Zusammenfassung**

#### **Ergebnis 1. Bauabschnitt:**

Lange Straße zwischen Bockmarkt und Einmündung Schloßstraße:

- Fahrbahn in Natursteingroßpflaster
- kleiner Rundbord rechts und links als Abgrenzung des Fußgängerbereiches
- Gehweg in Naturstein in Mosaik neu
- Rinne in der Mitte im Bereich Langestraße
- Mischverkehrsfläche

Mittelstraße:

- Fahrbahn in Natursteingroßpflaster
- beidseitige schmale Rinne
- Hochbord
- Gehweg beidseitig in Naturstein Mosaik

Ergebnis 2. Bauabschnitt:

Lange Straße Bockmarkt (Nr. 7/8) bis Anbindung Friederikenstraße

- Ausführung wie Bauabschnitt 1 Teil Langestraße bis Bockmarkt

Ergebnis: 3. BA:

Friederikenstraße bis Spiellücke

- wie Mittelstraße

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Stadtrat Stricker:

- wie ist der zeitliche Ablauf?
- Was würden Parkplätze ehemalige Bäckerei kosten? Was ist zu beachten.

Herr Reglin:

- Im nächsten Jahr der 1. Bauabschnitt. Die weiteren wie das Geld vorhanden ist.

Stadtrat Knichal:

- Welche Kosten entstehen für die Anwohner?

Frau Neumann:

- Es handelt sich hier um Sanierungsgebiet. Finanzierung erfolgt aus städtebaulichem Denkmalschutz. Es gibt keine Straßenausbaubeiträge, sondern nach gesamter Sanierung Ausgleichsbeträge, die durch einen Gutachterausschuss in Dessau ermittelt werden.

## **6. Dauerausstellung in der Grotte Kunst und Kultur der Romantik in Anhalt**

Frau Engel:

- Erneuerung des Stadtmuseums durch GFA Mitarbeiter unter Anleitung von Herrn Prasse im Hinblick auf die Jahrfeier im nächsten Jahr. Derzeit wird im Museum eine Ausstellung vorbereitet mit dem Thema – Die Elbe Biografie eines Flusses. Die Grotte ist Stadteigentum und das Ziel ist, dort eine überregionale Ausstellung (Thema Bardua – Romantik in Anhalt) einzurichten. Sie sollte dem Stadtmuseum angegliedert sein. Nach Fertigstellung des neuen Radweges sollte dies ein Anziehungspunkt für Stadtinteressierte werden. Mit Hilfe der Maßnahme der GFA ist es möglich diese Ausstellung in der Grotte zu betreuen. Die Maßnahme läuft bis 2014. Ein Fördermittelantrag für die Errichtung der Ausstellung ist bereits gestellt und Bestandteil des Haushaltsentwurfs 2012. Über die Frau Bardua wurden schon Bücher geschrieben. Sie ist nur in Coswig noch nicht bekannt.

Herr Prasse:

- Stellt das Konzept vor. Siehe Beilage

Stadtrat Stricker:

- Kann sich dies gut vorstellen.
- Die eigentliche Idee war dort die Einrichtung einer öffentlichen Toilette. Hierzu gab es einen Beschluss. Irgendwann muss der Beschluss entsprechend geändert werden. Welcher Mehraufwand bzw. Kosten entstehen hier?

Ertelt:

- Toilette war lediglich ein Vorschlag zur Nutzung der Grotte. Inzwischen wurde diese in die Gestaltung des Lindenhofes eingebunden.

Frau Engel:

- Die Gestaltung des Gartenhäuschens lässt sich mit relativ wenigen Mitteln realisieren, da Innenausbau sowieso in der Maßnahme enthalten ist. Die Grotte ist so klein, dass wenige Mittel ausreichen. Heizung, Licht, Strom, Dämmung sind erforderlich. Es sind auch sehr kleine Räume. Es ist ein ordentliches Konzept und eine gute Beratung erforderlich. Besuchertoiletten sind außerdem im Museum vorhanden. Des Weiteren ist die Ausstellung sehr wichtig für die Innenstadtbelebung, da dann interessante Flyer für den Tourismus gestaltet werden können. Einbezogen kann dann ebenfalls die neue Ausstellung im Museum. Material zum Thema Bardua könnte ebenfalls von einer Frau Dr. Kowalewski zur Verfügung gestellt werden.

Herr Prasse:

- Wenig „Ureinwohner“, viele Fremdzugänge könnten Ursache für fehlendes kulturelles Interesse sein, da diese keine Bindung zur Coswiger Geschichte haben. Einige Ausstellungen zur Romantik in anderen Orten hatten gute Besucherzahlen.

Stadtrat Ertelt:

- In Coswig ist wenig Interesse an Kultur, weil die Stadt in den letzten 100 Jahren hauptsächlich ein Industriestandort war. Nach Coswig kamen nach dem Krieg auch viele Umsiedler, die ihre Wurzeln fern ab von Coswig haben.

Stadtrat Siegert:

- Ist die geplante Ausstellung dann nicht eine Nachahmung wie in den anderen Städten? Die Ausstellung sollte sich schon auf Coswig beziehen.

Herr Prasse:

- Man kann sich bei den vorhandenen Ausstellungen anschauen, was funktioniert und übernehmen. Die vorhandenen Ausstellungen sind räumlich gut von Coswig abzutrennen. Mit Romantik in Anhalt hat sich noch niemand groß beschäftigt.

Stadtrat Riedel:

- Coswig hat durchaus kulturelles Potenzial. Im Denkmalschutz sind es die Barockgebäude die man schützen sollte. Grundsätzlich ist doch erst einmal die Entscheidung wichtig, die Grotte als Ausstellungsraum oder nicht. Er wäre für die Grotte als Ausstellungsraum.

Stadtrat Stricker:

- Warum sollte man dies nicht in dieser Form versuchen. Es wird noch andere Schwierigkeiten geben, dies bis zum Stadtfest fertig zu stellen, da reicht es schon wenn der Winter lang wird. Kostentechnisch hat Frau En-

gel recht, die Kosten sind im Haushalt schon enthalten.

Abstimmung:  
einstimmig befürwortet als Ausstellungsraum

**7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen an der Ziekoer Landstraße“ Coswig (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: COS-BV-427/2011**

Stadtrat Schröter, K.

- Wer ist Eigentümer der Flächen?

Frau Neumann:

- Eigentümer ist einer privater Investor (Fleckenstein).

Stadtrat Riedel:

- Beim Bau einer Umgehungsstraße siedeln sich im Nachgang Gewerbegebiete an, wobei die Anlage dann eine große Fläche blockieren würde. Muss die Anlage als Sonderbebauung ausgewiesen werden oder kann diese Fläche auch als Gewerbegebiet deklariert werden.

Stadtrat Ertelt:

- Dort kann man sich bestimmt auch was anderes vorstellen, z.B. eine Tankstelle.

Stadtrat Stricker:

- Was passiert wenn wir nicht zustimmen?

Frau Neumann:

- Die Anlage ist Sonderbebauung und an einen Vorhabenplan gebunden. Die Stadt hat die Planungshoheit. Es gibt keinen Flächennutzungsplan. Eine Steuerung ist nur über einen Bebauungsplan möglich. Gibt es keine Zustimmung, hat der Eigentümer keinen rechtlichen Anspruch darauf. Der Ankauf der Flächen erfolgte ohne vorherige Anfrage bei der Verwaltung.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	4	3	1

**8. Abschnittsbildungsbeschluss für das Vorhaben "Verbindungsstraße Rosenstraße - Antonienhüttenweg - Querstraße in Coswig (Anhalt) hier: 2. BA - Unterführung DB AG bis Knoten Querstraße / Antonienhüttenweg  
Vorlage: COS-BV-437/2011**

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	0	0

## 9. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

### Gewerbegebiet:

Frau Neumann

- Die Stadt Coswig (Anhalt) ist bestrebt, weitere Gewerbeflächen zu erschließen. Bezüglich der Fläche zwischen Stadteingang und Wellpappe würde Schwörer der Stadt Coswig (Anhalt) eine Vollmacht zur Erschließung und Beplanung erteilen. Es wird keine Fläche von Fa. Schwörer gekauft. In Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium würden hierfür sogar Fördermittel möglich sein. Die Stadt würde diese Maßnahme realisieren. Die Fa. Schwörer würde dann bei Abkauf nur den Grundstückspreis vor Baulandreife erhalten. Je nach Baufortschritt. Ein Planungsbüro erstellt derzeit ein Konzept.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Was kostet uns die Archäologie?

Herr Ertelt:

- Fläche war mit Papierfabrik bebaut und diese wurde abgebrochen. Wie tief diese abgebrochen wurde ist nicht bekannt. Ein archäologischer Aspekt ist sicher nicht gewichtig, da hier schon mal Industriegebiet war.

Frau Neumann:

- Wir wissen, dass die Archäologen kommen werden. Es handelt sich hier nicht um ein archäologisches Denkmal sondern ist laut B-Plan ein Mischgebiet. Unabhängig davon wird geprüft ob für die Archäologie Fördermittel möglich sind.

Stadtrat Stricker:

- Aus Stadtmittel ist keine alleinige Finanzierung möglich. Es geht nur als Mischgebiet, da dahinter ja die Wohnbebauung von Herrn Giese kommt. Da wird es problematisch eine Firma anzusiedeln die etwas störend ist.

Frau Neumann:

- Es ist auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet möglich, wo eine bestimmte Dezibel-Zahl eingehalten werden muss.

Stadtrat Siegert:

- Mit Fundamenten wird man keine Grundstücke verkaufen können. Es muss alles seitens der Stadt vorbereitet werden.

Stadtrat Ertelt:

- Es sollte im Vorfeld seitens der Stadt geprüft werden, ob die Fundamente noch vorhanden sind. Eine Tiefenentkernung ist nicht möglich.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Eigentum verpflichtet. Hier wäre dann die Firma Schwörer in der Pflicht. Man sollte Land was schon einmal als Gewerbegebiet genutzt wurde, wieder nutzen, um nicht unnützes Land zu verbrauchen. Weitere Flächen sollten entkernt werden um sie als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuhalten.

### **Einspurige Straßenführung in der Schloßstraße:**

Frau Neumann:

- Es wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung der Schloßstraße durchgeführt – dies funktioniert. Demnächst werden die erforderlichen Gespräche mit den Behörden geführt. Danach erfolgt eine Vorstellung im Bauausschuss wie das aussehen könnte.

### **Sonstiges:**

Stadtrat Nocke:

- Fußweg im Siedlerweg von Antonienhüttenweg kommend, wird durch die Eigentümer nicht gepflegt und wächst zu.
- Stand Schülerwerkstätten

Frau Neumann:

- Schülerwerkstätten sind raus, eine Musikgruppe möchte sich vergrößern und auch Garagengruppen möchte bleiben. Hier wurde eine Einigung darüber erzielt, dass diese nun die Betriebskosten tragen.

Stadtrat Siegert:

- Str. des Friedens in Cobbelsdorf bei Herrn Roland Straach gibt es Problem Regenwasser. Wie ist dort der Stand.

Frau Neumann:

- Es hat eine Vernebelung stattgefunden. Der Verdacht, dass eine Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt wurde nicht bestätigt, somit ist das anliegende Gewerbegebiet nicht die Ursache. Das Planungsbüro wurde ausfindig gemacht und prüft den Sachverhalt.

Schröter, K.

- Für kommunale Dachflächen für Photovoltaik gibt es angeblich einen Investor.

Frau Neumann:

- Die Ortsbürgermeister wurden angeschrieben und diesbezüglich um Zusammenarbeit gebeten. Diese Liste soll nächste Woche an den Investor geschickt werden, der dann prüft, in wie weit sich dies lohnen kann.

Stadtrat Knichal:

- Schillerstraße ist schon eine lange Baustelle und beim Steuerbüro Baruth stehen noch Poller.

Stadtrat Nocke:

- Er hat sich bei Herrn Kunze, Stadtwirtschaft, erkundigt. Das Loch in der Schillerstraße ist immer noch offen, weil der Hausanschluss noch weiter bearbeitet werden muss. Wenn die Roßblauer Straße fertig ist, wird dieses in Angriff genommen.

Coswig (Anhalt), den 30.12.2011

Stricker Bauausschussvorsitzender

Protokollantin