

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 20.02.2012
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

Herr Henry Stricker
Herr Karl-Heinz Schröter
Herr Alfred Stein

Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siegert

Ortsbürgermeister

Herr Joachim Krüger

Ortschaft Stackelitz

Verwaltung

Frau Ina Neumann
Frau Bianka Vetter
Herr Steffen Gebauer
Frau Kristin Englerth

Es fehlten:

Fraktion der CDU/FDP

Herr Norbert Knichal
Herr Volker Riedel

entschuldigt
entschuldigt

Gäste:

Herr H.-P. Quack - IPM
Herr F. Giese - GFA
Herr B. Neumann
Frau U. Otto - MZ Wittenberg

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, und machte auf die fristgemäße Einladung aufmerksam und verwies auf die Veröffentlichung im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus. Danach wurde die Tagesordnung bestätigt.

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

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 21.11.2011

Die Niederschrift wurde einstimmig beschlossen.

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

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. Gestaltung Hang am Klosterhof - Bibelgarten

Herr Giese (Firma: GFA) stellt das Projekt ‚Bibelgarten‘ vor. Es sollen Pflanzen und Schaustücke aus biblischer Zeit verwendet werden. Es erfolgt eine Förderung durch ESF(Europäischer Sozialfonds). Projekt läuft seit 2009. Projektende 2.5.2013. Umsetzung des Projekts mit vier Langzeitarbeitslosen. Für die Pflege soll Kontakt mit den Schulen aufgenommen werden.

Phase 1: Recherchen; Vorschläge von Herr Prasse; Besuch diverser Bibelgärten mit den Teilnehmern.

Phase 2: Standortsuche: Die Flächensuche mit Frau Helbich in 2010/11 blieb erfolglos.

Phase 3. Umsetzung; soll noch im Frühjahr 2012 erfolgen; Schautafeln sollen erstellt werden; Vortragsreihe mit Schulen

Flächenvorschlag:

Hang am Klostergarten entlang des neuen Radweges, erster Abschnitt von oben her.

Stadtrat Stricker:

- Wie soll die Durchführung realisiert werden?

Herr F. Giese:

- Pflanzen werden über Fördermittel des ESF angeschafft; Arbeiten werden von den vier Arbeitslosen durchgeführt. Der Stadt entstehen keine Kosten.

Stadtrat Ertelt:

- Wie passt der Bibelgarten mit der Planung für die Hanggestaltung zusammen?
- Soll der Garten begehbar sein?
- Um welche Pflanzen handelt es sich bei der Pflanzenauswahl?

Stadtrat Nocke:

- Hört heute zum ersten Mal von der Planung eines Bibelgartens
- Ist der Hang bereits fertiggestellt oder noch ein Provisorium? Denn das Wasser läuft noch den Hang hinunter. Die Eignung für eine Planung im derzeitigen Zustand ist fraglich.
- Über welchen Zeitraum soll der Bibelgarten existieren?

Frau Neumann:

- Die Antragsstellung für den Bibelgarten existiert, nach meiner Erkenntnis seit über 2 Jahren.
- Da das Projekt befristet ist, muss bald ein Standort gefunden werden.
- Ursprüngliches Konzept für den Hang (Weinterrassen) ist aus finanziellen Gründen gescheitert. Derzeitige Planung beschränkt sich auf Rasenan-
saat.

Stadtrat Ertelt:

- Begehbarkeit, langfristige Pflege und Kosten ist noch zu klären.
- Soll Bepflanzung Bezug auf die Bibel haben?

Frau Neumann:

- Befürchtung dass nach Ablauf der Maßnahme der Garten verwildert, weil Pflegeaufwand zu hoch
- Generell wird die Stadt nach Ablauf der Maßnahme die Fläche und somit auch die Pflege übernehmen

Herr F. Giese

- Die Fläche soll nicht begehbar werden. Tafeln in angemessener Größe sollen von außen Auskunft über die Pflanzen geben.
- Versuch über Absprachen mit Schulen und Kindereinrichtungen einen Teil der Pflege zu vorzunehmen

Stadtrat Ertelt:

- Der Südhang mit Sicht von der Elbe ist die Schokoladenseite der Stadt und von der Fähre gut einsehbar. Hier sollte eine dauerhafte Lösung angestrebt werden.
- Ein Experte bzw. Gartengestalter sollte hier einbezogen werden. Damit ein vernünftiges Verhältnis zwischen Pflege und Gestaltung geschaffen werden kann.

Stadtrat Stricker:

- Die Frage bleibt, wie man sich einen Bibelgarten vorzustellen hat. Ohne Plan / Pflanzenauswahl ist die Gestaltung, der Wartungsaufwand etc. schwer vorstellbar.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Die Idee ist interessant und grundsätzlich gut. Rasen ist für die exponierte Hanglage einfach zu wenig.
- Die Planung soll bis zum nächsten BA besser dargestellt werden und die aufgeworfenen Fragen beantwortet werden

Stadtrat Stricker:

- Wie soll die Zeitschiene aussehen?

Herr F. Giese:

- In den nächsten vier Wochen sollte eine Einigung und Flächenzuweisung erfolgen, sonst ist das Zeitfenster für Pflanzarbeiten überschritten.

Stadtrat Stricker:

- Wenn wir die Planung generell befürworten, ist es dann möglich in den nächsten zwei Wochen Pflanzlisten und Pläne zuzuarbeiten und den BA-Mitgliedern zukommen zu lassen? Damit kann die Zeitschiene abgekürzt werden.

Frau Neumann:

- Vorschlag: Frau Englerth ist von Beruf her Landschaftsarchitektin. Frau Englerth und Herr Giese können gemeinsam ein Konzept erarbeiten.

Das Konzept wird den BA-Mitgliedern bald möglichst zur Verfügung gestellt und in der nächsten BA-Sitzung besprochen um zu einem endgültigen Urteil zu kommen.

6. Info Stand Baumaßnahme Fröbelgrundschule

Herr Quack stellt mit einer Bildschirmpräsentation die Baumaßnahmen an der Fröbelgrundschule vor.

7. **Prioritätenliste Straßenunterhaltung der Stadt Coswig (Anhalt) incl. Ortsteile**

Herr Gebauer erläutert die Unterlagen, die im Vorhinein den Stadträten ausgehändigt wurden.

Herr Gebauer:

- In ca. drei Wochen nach Rückgang des Frostes sind die gesamten Ausmaße der Winter- bzw. Frostschäden absehbar. Der Schadensbericht wird als Tagesordnungspunkt am 23.04.2012 dem BA vorgelegt.
- Die Maßnahmenliste beschränkt sich auf die Beseitigung von partiellen Reparaturen, Behebung von Gefahrenstellen. In der Stadt herrscht ein Reparaturrückstau.
- Die Formulierung, dass die Verkehrsbelastung nicht so stark war, rührt daher, dass in den Wintermonaten (Nov.11 –Feb.12) keine Umleitungen und Sperrungen im Umland vorhanden waren, die ein vermehrtes Verkehrsaufkommen zusätzlich zu der generell hohen Belastung auf den Straßen in Coswig (Anhalt) verursacht haben.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Pflasterausbesserungsarbeiten sind nur im Kernstadt Coswig angedacht. In Buro und Klieken sind erheblich Ausbesserungen von Nöten.
- Außerdem fehlt seit August letzten Jahres das Ortsschild von Buro.

Herr Gebauer:

- Die verwendete Formulierung ‚Stadtgebiet‘ umfasst sowohl die Kernstadt als auch alle Ortsteile.
- Das Ortsschild ist bestellt worden und zurzeit in Bearbeitung. Es wird bald aufgestellt.

Stadtrat Nocke:

- Gehören die Bordanlagen der Landes- und Bundesstraßen auch dazu?
- Gibt es Lösungsansätze für die desolaten Fußwege in Coswig (Anhalt)? Ist es vorstellbar Teile über Förderungen Instand zu setzen?

Herr Gebauer:

- Die Borde an Bundes- und Landesstraßen sind der Stadt zugeordnet.
- Fördermöglichkeiten für reinen Gehwegausbau sind nicht bekannt. Förderungen können aber über straßenausbaubegleitende Maßnahmen beantragt werden. Solche Maßnahmen werden über den Vermögenshaushalt finanziert. Bei folgenden aktuellen Straßenausbaumaßnahmen und –erneuerungen wurden die Fußwege einkalkuliert: Verlängerung Rosenstraße; Mittelstr und Lange Str. (in mehreren Bauabschnitten und mit Förderung aus dem Programm ‚Städtebaulicher Denkmalschutz‘) und im Zuge des Bahnhofsneubaus.

Stadtrat Stricker:

- Fußwegausbau wird auch über die Straßenausbaubeitragssatzung auf die Anlieger umgelegt. Es ist darauf zu achten, dass die finanzielle Belastung für die Bürgerinnen und Bürger nicht zu groß wird.

**8. Satzung zur Erhebung von Umlagen für die Unterhaltung öffentlicher Gewässer 2. Ordnung in der Stadt Coswig (Anhalt) und deren Ortschaften
Vorlage: COS-BV-449/2012**

Stadtrat K. Schröter:

- Bis zur Eingemeindung der Rosseltal-Gemeinden hatten diese bereits eine derartige Satzung. Diese wurde aufgehoben und sollte nur noch über die Grundsteuer B ausgeglichen werden.
- Die neuerliche Erhebung ist mit einer hohen Kostensteigerung verbunden, die eine besondere Härte darstellt.
- Ein Großteil der Kosten verbleibt bei den ländlichen Bereichen. Dafür kommt zu wenig zurück.

Frau Neumann:

- Das Gesetz, dass Eigentümer hierfür herangezogen werden können wurde erst 2011 erlassen. Auf Grundlage der Gewässerbeiträge war das bisher nicht möglich.

Stadtrat K.-H. Schröter

- Bis die Gesetzlichkeit vor ein paar Jahren geändert wurde, war das so. In den letzten drei Jahren hat die Stadt Coswig übernommen. Es ist jedoch richtig die Umlagen wieder auf die Eigentümer zu verlegen.
- Die Erhöhung erklärt sich mit der generellen Preissteigerung und dem Anschaffungsrückstau an Gerätschaften.

Stadtrat Nocke:

- Die Erhöhung beträgt 27%. Ist bei einer derartigen Erhöhung auch von einer Steigerung der Leistungen auszugehen?
- Welche Flächen sind von der Erhebung betroffen? Welche sind beitragsfrei?
- Wer legt die Flächen fest?
- Dürfen die Beiträge auf die Mieter / Pächter umgelegt werden?
- Eine Beispielrechnung würde für die Verständlichkeit helfen.

Frau Gröger:

- Das Niederschlagsgebiet legt der Gewässerkundliche Landesdienst fest; dies ist per Gesetz vorgeschrieben
- Beitragsfrei sind die Gewässer, die der 1. Ordnung zuzuordnen sind
- Die Umlage kann wie Grundsteuer A oder B umgelegt werden.
- Kommunale Flächen sind grundsteuerfrei

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Kommunale Flächen werden aber trotzdem mit berechnet, weil sie für den Verteilermaßstab notwendig sind.

Stadtrat Stein

- Beispiel: 1 ha Grundfläche als Hausgrundstück entspricht einem Beitrag von 8 - 9 € plus Personen, was nicht viel ist, aber bei landwirtschaftlichen Flächen kann es sehr viel teurer werden.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Für Forstflächen wird ein anderer Umrechnungsschlüssel angewendet.

Stadtrat Nocke:

- Bei Hausgrundstücken kann es jedoch für die Wohnungsbaugesellschaften teurer werden, weil neben den Hektar auch die dort lebenden Personen eine Rolle spielen.

Stadtrat Stricker:

- Heute sind nur grundsätzliche Dinge zu klären. Für den Stadtrat sollen die Fragen geklärt werden.

Folgende Fragen sollen bis zum Stadtrat am 8.3.2012 geklärt werden:

- Besteht die Umlagemöglichkeit von Vermieter auf Mieter / Pächter?
- Welche Flächen sind Beitragsfrei?
- Für welche Flächen wird welcher Verteilermaßstab angesetzt? Gibt es einen Unterschied zwischen Forst / Landwirtschaft / Wohnbaufläche / Gewerbe?

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

9. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ Stadt Coswig (Anhalt)**
- Abwägungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-441/2011

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

10. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ Stadt Coswig (Anhalt)**
- Satzungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-442/2011

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

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

Stadtrat Ertelt:

- Eine andere Nutzung wäre unter dem Gesichtspunkt, dass die Fläche an der zukünftigen Ortumgehung liegt, besser. Vorstellbar wäre gemischt genutzte Fläche oder Gewerbegebiet.

Stadtrat Stricker:

- Um eine andere Nutzung herbeizuführen, müsste die Stadt die Grundstücke erwerben und aus eigenen Mitteln einen Bebauungsplan erstellen. Das ist finanziell nicht umsetzbar.
- Städtische Flächen, die an der zukünftigen Ortsumfahrung liegen und sich für Gewerbe eignen sind beispielsweise an der Göritzer Landstraße und an der Ziekoer Landstraße.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Es ist schmerzlich mit anzusehen, wie eine potentielle Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durch PV-Anlagen versiegelt wird. Stattdessen wird Ackerland für E- und A-maßnahmen verwendet, die dringend gebraucht würden.
- Ist diese Fläche im FNP für E- und A-Maßnahmen ausweisbar?

Stadtrat Ertelt:

- Stadt hat grundsätzlich das Recht, die Entwicklung der Stadt langfristig und weitsichtig zu beeinflussen Die Stadt hat eine gewisse Planungshoheit.

Stadtrat Nocke:

- PV-Anlagen in den ehemaligen Chemiewerken und an der Ziekoer Landstraße sind von den Bodenbeschaffenheiten nicht vergleichbar. In den ehemaligen Chemiewerken sind PV-Anlagen durchaus vorstellbar, in der Ziekoer Landstraße jedoch nicht.

Stadtrat Stricker:

- Ist eine PV-Anlage an der Stadt wirklich schädlich. Wir haben keinen wirtschaftlichen Nutzen an den Anlagen.
- Anfang 2000 war die Fläche städtisch und zur Renaturierung angedacht, wurde dann veräußert um die Renaturierung langfristig umzusetzen.
- Wir haben eine ungünstige Zeitfolge, weil am folgenden Donnerstag im Arbeitsgespräch über den FNP generell über Ausweisung von Flächen als Sonderflächen gesprochen wird, die sich für PV-Anlagen eignen und man heute schon über konkrete Projekte abstimmt.
- Eine Entscheidung sollte dennoch heute gefällt werden

Stadtrat Ertelt

- Wie verhält es sich mit der derzeitigen Rechtslage bezüglich Konversionsflächen?

Frau Englerth

- Grundsätzlich sind PV-Anlagen außer im Außenbereich, auf allen Flächen genehmigungsfähig. Einzige rechtliche Grundlage bzw. Anreiz Konversionsflächen zu verwenden ist der § 32 des EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), welcher vorwiegend für solche Flächen Vergütungen fest schreibt, die allerdings auch stetig weniger werden.

Stadtrat Stein:

- Eigentlich sollte man bei der derzeitigen Haushaltslage froh sein über jeden Investor, aber es scheint ja der Stadt in diesem Fall keine Vorteile zu bringen.

Frau Neumann:

- Hinweis auch auf FNP: Herr Krmela ist auch der Meinung, dass an dieser Stelle PV-Anlagen unglücklich platziert sind.
- Aber es ist auch zu beachten, dass wir nicht Eigentümer der Fläche sind und sein werden. Daher ist eine geordnete Nutzung wünschenswert, aber nicht beeinflussbar.

Stadtrat K.-H. Schröter:

- Sinnvoller als diese Fläche wäre die Nutzung von großen Dachflächen, wie z.B. Turnhallen etc.

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

**12. Vorhaben- und Erschließungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 "Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg", Coswig (Anhalt)
- Abwägungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-463/2012**

Stadtrat Stricker:

- Die Unterlagen wurden erst heute zur Sitzung ausgehändigt. Der sehr späte Erhalt hat es nicht mehr möglich gemacht, sich mit den Unterlagen ausgiebig zu beschäftigen. Es muss darauf vertraut werden, dass die Unterlagen vom Amt für Bauwesen und Umwelt ausreichend geprüft wurden.

Frau Neumann:

- Eine Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden und die Hinweise wurden aufgenommen. Es werden keine Beeinträchtigungen gesehen. Lediglich auf die Stellungnahme des Landkreises soll hingewiesen werden, die offensichtlich mehrfach die gleichen Textbausteine verwendet haben, die allerdings in diesem Fall nicht nachvollziehbar und unverständlich sind.
- Es ist üblich vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Erschließungsvertrag abzuschließen. Dies ist hier noch nicht erfolgt wurde aber in der Beschlussvorlage schriftlich festgehalten, dass die Genehmigung vorbehaltlich des Abschlusses eines städtebaulichen Erschließungsvertrags eingereicht wird. Bis zur Stadtratssitzung soll der Städtebauliche Vertrag noch unterzeichnet werden.

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

- 13. Vorhaben- und Erschließungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 "Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg", Coswig (Anhalt)
- Satzungsbeschluss
Vorlage: COS-BV-464/2012**

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

14. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Stadtrat Nocke:

- Der obere Teil der Stützmauer an der Oberfischerei und Teile in Richtung des Schlosses weisen erneut durchgängige Risse auf.

Stadtrat K. Schröter:

- Gibt es schon nähere Informationen zu dem Wasserschaden an der Grundschule am Schillerpark / Grundschule II?
- Hat sich nach der Abfrage von geeigneten Flächen für PV-Anlagen auf kommunalen Dächern etwas Neues ergeben? Die Dachfläche der Sporthalle am Antonienhüttenweg wäre vielleicht geeignet.

Frau Neumann:

- Die Liste der kommunalen Dachflächen, die sich für PV-Anlagen wurde aktualisiert und ergänzt. Es fanden bereits Vor-Ort-Termine statt, es wurden allerdings bisher keine geeigneten Flächen gefunden. Ganz aktuell gibt es aber seit heute Morgen eine weitere Anfrage und konkretes Interesse an bestimmten Dächern.
- Die Dachfläche der Sporthalle am Antonienhüttenweg wurde geprüft, ist aber nicht dafür geeignet, da die Tragwerksbelastung zu hoch wäre.
- Der Versicherungsschaden an der Grundschule wurde aufgenommen. Ob Fahrlässigkeit eine Rolle gespielt haben könnte ist rein spekulativ.

Stadtrat Nocke:

- Gibt es Neuigkeiten bezüglich der geplanten Einspurigkeit der B187 im Stadtbereich

Frau Neumann

- Es fand ein Termin im Ministerium statt. Dieses hat sich Bedenkzeit bis Ende Januar / Anfang Februar erbeten. Es ist mir aber noch keine Antwort bekannt. Bis dato ist keine Neuerung bekannt.

Frau Neumann:

- Letzen Monat ist die Baugenehmigung für das Rathaus bewilligt worden. Ausführungsplanungen und Zeitplan werden derzeit erarbeitet. Nach Möglichkeit soll nach dem Stadtfest mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

- Für die Ausschreibung des Bahnhofvorplatzes soll eine Entscheidung über die Art des Pflasters getroffen werden. Die BA-Mitglieder sind eingeladen morgen (24.02.2012) um 11 Uhr im Amtshaus Muster für Pflastersteine anzusehen und ihre Meinung dazu abzugeben.
- Es soll ein Arbeitsgespräch mit HA und BA zum Thema Windkraftanlagen in Luko stattfinden, um in dieser Sache weiter zu kommen. Dazu sollen beide potentielle Investoren eingeladen werden.

Coswig (Anhalt), den 14.03.2012

Stricker
Ausschussvorsitzender

Protokollantin