

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 09.07.2012
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	18:05 Uhr
Ort, Raum:	im Simonetti-Haus (Saalgebäude), Zerbster Straße 40,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

Herr Henry Stricker

Herr Norbert Knichal

Herr Volker Riedel

Herr Karl-Heinz Schröter

Herr Alfred Stein

ab Top 11 nichtöffentlicher Teil

Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siegert

Ortsbürgermeisterin

Frau Karin Keck

Verwaltung

Frau Ina Neumann

Frau Bianka Vetter

Gäste: Herr Quack - IPBM
Frau Kinder

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. Weiterhin verwies er auf die Beschlussvorlage COS-BV-504/2012 welche ausgetauscht werden soll. Danach wurde die Tagesordnung bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	8	0	8	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 25.04.2012

Die Niederschrift wurde einstimmig beschlossen.

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

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

Der Ausschussvorsitzende gab das Abstimmungsergebnis bekannt.

5. **Vorstellung Baumaßnahme Kindertagesstätte Topolino**

Stadtrat Stricker übergibt Herrn Quack das Wort.

Herr Quack stellt das Bauvorhaben Kita Topolino in Klieken vor.

- Vor 7 Jahren wurde im hinteren Teil die Terrasse erneuert. Weiterhin wurde vor 5 Jahren die Fassade saniert.
- Grundlage für die jetzige Sanierung ist das pädagogische Konzept. Erarbeitet wurde dies von Frau Kinder. Hier stehen die Bedürfnisse der Kinder und die Entwicklung gemeinschaftsfähiger Persönlichkeiten im Vordergrund, es soll weiterhin eine Unterstützung in der Erziehung der Kinder sein. In der Kita werden 20 Krippenkinder und 40 Kindergartenkinder durch 7 Erzieher betreut.
- Es handelt sich hier um einen Plattenbau, dieser wird baulich nicht verändert. Maßnahmen im Außenbereich wie Dachsanierung, Fenster- und Außentüren, Fassade und Terrasse wurden schon durchgeführt. Hier werden nur einige Spielgeräte angeschafft, der Sonnenschutz hergestellt und Elastikplatten verlegt, um z.B. den Schallschutz zu gewährleisten. Im Innenbereich wurden die Sanitäreanlagen saniert, welche auch bestehen bleiben. In den anderen Räumen ist eine Innensanierung notwendig. Diese sollte nach modernen Standards und Richtlinien umgesetzt werden.
- Baubeschränkungen wie z.B. in Sanierungsgebieten gibt es nicht. Es sind nur die Auflagen des Fördermittelgebers zu berücksichtigen.
- Hier ist die Aufteilung der Räume sehr wichtig, denn nur der Krippenbereich wird mit 90 % gefördert. Bei einer gemischten Anordnung gäbe es nur eine Förderung von 30 %, da diese nach dem Kinderschlüssel berechnet wird. Dies macht auch die Aufteilung der Positionen schwerer. Der Kindergarten muss aus Eigenmitteln finanziert werden. Der Raumplan sieht im linken Bereich die Krippe vor, in der Mitte die Räume die gemeinschaftlich genutzt werden, wie z.B. die Küche und rechts die Räume des Kindergartens. Durch diese Anordnung werden 20.000 € mehr Fördermittel erreicht.
- Maßnahmen sind z.B.: Malerarbeiten, Raumakustik durch Einbau von Akustikdecken, im Fußbodenbereich wird Trittschall ausgelegt, Erneuerung der technischen Anlagen und Heizung, Einbau von Rauchmeldern.
- Schallschutz ist von großer Bedeutung. Das hat sich jetzt wieder gezeigt im Kindergarten Amselgarten. Es wird leiser im Gebäude.
- Die Maßnahme wird in 2 Bauabschnitten durchgeführt. Begonnen wird in diesem Halbjahr im Krippenbereich. Die Außenanlage folgt im 1. Halbjahr 2013
- Eine Teilung ist auch erforderlich, weil ein Teil der Fördermittel 2012 und ein Teil 2013 gezahlt werden.
- Die Gesamtkosten betragen 272.000,00 € die Fördermittel 100.000,00 €

6. **Ergänzungsflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Coswig (Anhalt) - Ergänzung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien auf dem Gelände der geschlossenen Deponie Klieken Vorlage: COS-BV-496/2012**

Stadtrat Riedel:

- Hier soll ein Beschluss gefasst werden, bei dem der Landkreis schon einen Vertrag abgeschlossen hat.

Stadtrat Stricker:

- Das Verfahren / die Zeitabfolge ist ungewöhnlich. Die Sache an sich ist unstrittig.

Stadtrat Schröter, K.-H.

- Trotzdem sollte berücksichtigt werden, dass der Landkreis uns oft Probleme bereitet wenn es um unsere Belange geht. Es sollte eine Bemerkung erfolgen, dass wir mit der Verfahrensweise nicht einverstanden waren.

Stadtrat Stricker:

- Man sollte nicht erwarten, dass das eine Wirkung zeigt. Aber die Verfahrensweise sollte dennoch gerügt werden.

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

7. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Windeignungsgebiet Luko

Frau Neumann:

- Aus dem Regionalen Entwicklungsplan, welcher das Windeignungsgebiet Luko ausweist wurde jetzt ein Teilplan „Windenergienutzungsplan“ herausgelöst. Die Stadt wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung angeschrieben.
Dies ist notwendig, weil in diesem Windeignungsgebiet, das Gebiet für Tourismus und Erholung liegt. Dies wird in der neuen Auslegung bereinigt.

Bauvoranfrage Raiffeisen Markt

Frau Neumann

- Sie möchten das Grundstück gegenüber dem Markt mit einer Größe von 1200 m² von der Stadt kaufen. Zur Nutzung als Pkw-Stellflächen.
Grund: Sie benötigen Platz für die Errichtung der bereits genehmigten Tankstelle.

Stadtrat Ertelt:

- Sollte nicht wegen Nachbarschaftskonflikten die Tankstelle nicht gebaut werden?

Frau Neumann:

- Es erfolgte eine Einigung mit den Nachbarn. Es ist alles rechtskräftig und nun wird Platz benötigt. Die angestrebte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Photovoltaikfläche gekennzeichnet.

Stadtrat Ertelt:

- Wie ist der bei der Stadt verbleibende Teil erschlossen?

Frau Neumann:

- Das gesamte Grundstück ist eigentlich an die Querstraße angeschlossen. Wenn der Anteil verkauft wird, erhält die Restfläche die Eigenschaft eines gefangenen Grundstückes. Hier verläuft hinter dem Grundstück ein Wirtschaftsweg von 5 m Breite auf städtischem Grundstück entlang. Dieser ist nicht gewidmet. Über diesen wäre auch eine Nutzung der Restfläche möglich. Die angrenzenden Grundstücke sind in Privatbesitz. Die Kosten der Trennvermessung trägt der Raiffeisenmarkt. Wenn der Bauausschuss dafür ist, wird der Bauvorbescheid positiv erteilt. Dies geschieht unbeschadet der Rechte Dritter. Der eigentliche Kauf wird im Hauptausschuss beschlossen. Der Grundstückspreis beträgt 3,60 € / m²

Stele am Radweg

Frau Neumann:

- Die Volksbank (Herr Hatton) sponsert eine Stele am Anfang des Radweges vom Parkplatz aus gesehen. Es wird eine Art Segel sein, in der Mitte die Gestalt der Cordula und an den Seiten sollen Informationstafeln angebracht werden. Die Einweihung soll zum Laurentiusmarkt stattfinden.

Neubau eines Hausbahnsteiges in Jeber-Bergfrieden

Frau Neumann:

- Die Ausführung hat schon begonnen. Der Mittelstreifen wird entfernt. Der Zugang erfolgt dann von den jeweiligen Verkehrsflächen aus. Einschließlich Wartehaus, Fahrradständer, Beleuchtungsanlagen. Gesichert wird der Übergang durch eine Halbschranke.

Autohof Total:

Frau Neumann:

- Zurzeit liegt der Autohof zur Frühzeitigen Beteiligung aus. Es erfolgt eine Erläuterung der Standorte an Hand einer Zeichnung.
- Das Problem liegt hier in den 150.000 Biotop-Punkten die hier nicht gewährleistet werden können. Die Firma Total erhofft sich hier eine Hilfe vom Landkreis, dass dieser Flächen zur Verfügung stellen kann. Total hat einen dringenden Bedarf an A + E Flächen.

Stadtrat Stricker:

- Hier liegen ja 2 Bebauungsfelder vor. Bei einem sind 30 % Dachbegrünung mit enthalten bei dem anderen gar nichts. Ist dies üblich. Dies ist im Gewerbebereich fast schon schädlich. Es schränkt die Planung / Gestaltung des Käufers ein. Ist das sinnvoll.

Frau Neumann:

- Dies sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ein Mittel der Planer um an die auszugleichenden Biotop-Punkte zu kommen.

Stadtrat Stricker:

- Dies ist in der Vermarktung fast schon kontraproduktiv zu sehen.
- Durch die jahrelange Nichtnutzung ist dieses Gebiet wertvoll geworden. Deshalb wahrscheinlich diese naturschutzrechtlichen Forderungen.

- Fragt zur Dachbegrünung nach, weil Anfragen hierzu vorliegen. Wird dies als Begründung weiterreichen.

Frau Neumann:

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat man noch die Möglichkeit eine Ausnahme / eine Freistellung von den Festsetzungen des B-Planes zu beantragen und auf eigenen Flächen die Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Sonstiges:

Frau Neumann

- Es läuft der Wettbewerb Schönes Haus. Derzeit liegt nur eine Bewerbung vor. Es wird um Werbung gebeten.

Stadtrat Nocke:

- Es betrifft den Treppenaufgang am Ende des Parkplatzes zum Wohngebiet. Hier zerbröckeln die roten Steine. Lidl muss in die Pflicht genommen werden. Daneben ist die zu steile Abfahrt für den Rollator.

Stadtrat Ertelt:

- Auf der Fläche neben der Goldenen Kugel sind Bautätigkeiten?

Stadtrat Stricker:

- Dort wurden Steine der Rosenstraße gelagert, für die begonnene Maßnahme Lange Straße. Dies ist ein Lagerplatz für Baumaterialien.
- Die Beschilderung ist verwirrend. Auf Höhe Elektroladen Keßler steht ein Schild „rechtsabbiegen Sackgasse“. Es wurde gefragt ob man in der Schloßstraße jetzt rechts abbiegen muss.
- Die Beschilderung sollte überprüft werden.

Stadtrat Ertelt:

- Es sollte vermerkt werden, dass Fußgänger auch nicht durchkommen. Hierzu sollte auch im Amtsblatt ein Hinweis stehen.

Coswig (Anhalt), den 13.07.2012

Stricker
Bauausschussvorsitzender

Protokollantin