

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 10.07.2013
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	18:22 Uhr
Ort, Raum:	im Klosterhof, Schloßstraße 57a,

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

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

Fraktion der SPD

Frau Gisela Gebauer i. V. für Herrn Ertelt

Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siegert

Verwaltung

Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter

Es fehlten:

Fraktion der CDU/FDP

Herr Alfred Stein entschuldigt

Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt entschuldigt

Gäste: Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (Büroleiter) – Herr Krmela
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt (Landschaftsplanung) – Frau Beyer

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. 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 mit folgender Änderung beschlossen.

Der Beschluss mit der Nummer COS-BV-622/2013 im nichtöffentlichen Teil wird von der Tagesordnung genommen, stattdessen wird der Beschluss mit der Nummer COS-BV-625/2013 im nichtöffentlichen Teil aufgenommen.

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

Die Abstimmungsergebnisse der letzten Sitzung wurden bekanntgegeben.

**4. Bebauungsplan "Windenergieanlagenpark Luko" Coswig (Anhalt) Ortschaft Thießen Ortsteil Luko
- Bestätigung und Freigabe des Vorentwurfes
Vorlage: COS-BV-623/2013**

Herr Sonntag:

- Zum Einstieg in das Planverfahren, erfolgt eine Mitteilung des derzeitigen Standes.
- Gemäß dem BauGB ist diese Beschlussfassung im Stadtrat nicht zwingend notwendig. Daher Beschlussfassung im Fachausschuss.
- Eine Vorstellung des Vorhabens erfolgte im Ortschaftsrat Thießen. Ebenso stellte sich die Fa. WSB als Vorhabenträger im Ortschaftsrat Thießen vor.

Büro für Stadtplanung – Herr Krmela:

- Es erfolgt die Vorstellung des Vorentwurfes mittels Beamer.
- Die gelb hinterlegte Fläche ist die, die von der Regionalplanung für Windenergie vorgegeben ist. Diese Fläche kann ausgestaltet werden unter den Punkten Bedarf / Ausnutzung.
- Es sollte ein verträgliches Bild für das Umfeld ergeben.
- Festgelegt werden die Höhe und die Anzahl der Windkraftanlagen.
- Es gibt Steuerungsbedarf – die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird eingeschränkt.
- Zu regeln sind die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Büro für Stadtplanung – Frau Beyer:

- Der Umweltbericht ist vorläufig.
- Das Vogelgutachten wurde 2011/2012 abgeschlossen. Weitere Untersuchungen laufen zu den Fledermäusen, diese sind noch nicht abgeschlossen. Bei den Fledermäusen sind alle Arten streng geschützt.
- Zielsetzung ist der Erhalt des Rotmilanes in Sachsen-Anhalt.
- Der Windanlagenbereich liegt am Naturpark, an diesen schließt das Biosphärenreservat an. Weitere Schutzgebiete grenzen an.
- Diese Bereiche wurden bei der Planung der Vorranggebiete berücksichtigt.
- Schutzgut Mensch und Schutzgut Landschaft können beeinflusst werden durch Berücksichtigung Schattenwurf u.a.
- Für Sachsen-Anhalt gibt es keine genaue Verordnung für Abstände von WEA.
- Schwierig ist die Suche nach einer geeigneten externen Kompensationsfläche. Die Anforderungen sind, dass die Flächen einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur Maßnahme bilden müssen. Ebenso muss die Maßnahme naturfachlich sinnvoll sein.
- Hierbei sind Flächen in erheblicher Größe gemeint.

Stadtrat Stricker:

- Wer organisiert diese Flächen? Derjenige der dort bauen möchte und der auch den Ausgleich zahlen müsste oder muss die Verwaltung die Flächen suchen?

Büro für Stadtplanung – Frau Beyer:

- Die Organisation der Flächen ist Verursacherpflicht. Für die Erstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes müssen diese Flächen benannt werden.

Stadtrat Stricker:

- Wenn die benötigten Flächen nicht bereit gestellt werden könnten, würde das Vorhaben in Frage gestellt werden. Welche Größenordnung wird benötigt?

Büro für Stadtplanung – Frau Beyer:

- Es kann der Ausgleichsbedarf ermittelt werden. Jede Maßnahme hat eine andere Bewertung, so dass sich dieser Betrag abhängig von Maßnahme und Fläche jedes Mal anders zusammensetzen kann.
- Eine Gewässerrenaturierung (Olbitzbach) wäre z.B. eine sehr gute aber auch eine sehr teure Maßnahme, eine flächenintensive Maßnahme ist eine Extensivierung von Flächen in der Aue.
- Landkreis, d. h. die untere Naturschutzbehörde hat keine Flächen in Reserve.

- Die Stadt kann die Steuerung nur für kommunale Flächen übernehmen.

Herr Sonntag:

- Erste Gespräche zur Flächensuche zeigen, dass eine Abrundung z.B. Dorfeingrünung denkbar wäre. Damit könnte auch der Blick von der Ortslage in Richtung WEA gemildert werden.
- Diese Maßnahme ist erst zu entwickeln. Hier muss geprüft werden in wie weit dies sinnvoll ist, wem die Flächen gehören, ist die Bereitschaft der Eigentümer gegeben. Erst dann kann ausgerechnet werden wie viele Punkte so eine Maßnahme wert ist. Zu berücksichtigen ist das Ausgangs- und das Zielbiotop. Eine Verhältnismäßigkeit muss auch für den Investor gegeben sein.
- Ähnliches Problem ist beim B-Plan Haidefeld III – Autohof. Dort ist jetzt ein Waldumbau geplant, dort braucht man sehr große Flächen.

Stadtrat Stricker:

- Irgendwann ist eine Flächenverfügbarkeit nicht mehr gegeben.

Frau Gebauer

- Alle Ortsteile gehören zur Stadt. Dort ist bestimmt in einem der Teile eine Fläche zu finden, wo eine Maßnahme sinnvoll wäre. Vorrang hat die Gemeinde, die betroffen ist.

Büro für Stadtplanung – Herr Krmela:

- Der Zugriff auf diese Flächen muss gegeben sein. Der Eigentümer muss gewillt sein. Mit einigen Eigentümern, vom nördlichen Ortsrand Luko, steht das Büro in Verhandlungen. z.B. für eine Heckenanlage. An der Stelle ist ein Graben verrohrt, dieser könnte in dem Zug geöffnet werden.

Herr Sonntag

- Nur für diesen Graben ist die Stadt Verfügungsbefugt. Gespräche mit dem Eigentümer der angrenzenden Fläche fanden schon statt. Hat keine Einwände gegen diese Maßnahme. Da dieser selbst Landwirt ist, möchte er eine Ersatzfläche zur Verfügung gestellt bekommen. Dies wird derzeit geklärt.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Kann bei den Ersatzmaßnahmen auch auf Ackerflächen verzichtet werden und stattdessen eine Entsiegelung vorgenommen werden?
- Mit der Verwendung von Ackerland verbauen wir uns unsere Nahrungsgrundlage.

Büro für Stadtplanung – Frau Beyer:

- Grundsätzlich sind Entsiegelungsmaßnahmen geeignet. Diese können auch angerechnet werden. Hier ist es wünschenswert, dass es in der Nähe der betroffenen Ortschaften geschieht.

Stadtrat Stricker:

- Hier sind die Kosten zu berücksichtigen und die Relevanz bei dem Punktesystem.

Büro für Stadtplanung – Herr Krmela:

- Wo geht der Strom hin? Hier muss ein Umspannwerk errichtet werden. Dies wird sich auf dem Stadtgebiet von Dessau-Roßlau befinden. Der Energieversorger bestimmt die Lage. Daher ist die frühzeitige Planung

notwendig. Die WK-Anlagen sind einzeln über das BImSchG zu genehmigen.

Herr Sonntag:

- Auf Grund der Sommerferien wird die ursprünglich angedachte Auslegungszeit von 2 Wochen auf 3 Wochen verlängert, so dass auch eine Woche außerhalb der Urlaubszeit liegt.

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

5. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Büro – Platz vor der Kirche.
für die Zuleitungen zum Grundstück Komtorei wurden Gräben gezogen, welche bisher immer noch offen sind. Ebenso wurde auf dem öffentlichen Teil Bauschutt abgelagert. Dies ist seit über einem Jahr. Hier muss gehandelt werden, dass die Gräben verschlossen werden und das Ansehen wieder hergestellt wird.
- Chemiewerk – Abriss
Wurden hier schon Fördertöpfe geprüft zwecks Entwicklung eines Gewerbegebietes oder für Ersatzmaßnahmen.

Herr Sonntag:

- Beim Chemiewerk sind Flächen für Ersatzmaßnahmen vorhanden. Grundsätzlich bräuchte man ein Ausgleichs- und Entwicklungskonzept für die Stadt um daraus die Maßnahmen zu entwickeln. So weiß man gleich ob eine Fläche geeignet ist oder nicht. Diese Anregung „Chemiewerk“ wird mit aufgenommen.
- Viele Förderrichtlinien laufen Ende 2013 aus, Anschlussregelungen sind noch nicht bekannt.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Da wir dem Investor die Maßnahme im ehem. Chemiewerk verwehrt haben, müssten wir doch bei der Suche nach Maßnahmen und Investoren unterstützend mitwirken.

Stadtrat Stricker:

- Dem Investor sind nicht die Hände gebunden. Als Eigentümer ist immer eine Pflicht vorhanden. Mehrheitlich wurde entschieden, dass die Maßnahme Photovoltaik dort nicht stattfindet.

Stadtrat Schröter, K.-H. / Stadtrat Stricker:

- Der Solarpark „ehem. Zündholzwerk“ sieht ungepflegt aus. Steine liegen herum. Es ist nicht förderlich für das Coswiger Stadtbild.
- Ein Grüngürtel (Sichtschutz) sollte künftig mit eingeplant werden. Hier ging es nur um Gewinnmaximierung. Die Pflege ist denen unwichtig. Ob hier im Nachgang etwas geändert werden kann?

Herr Sonntag:

- Im Nachgang ist dies sehr schwer zu realisieren. Die Forderung hatte im B-Plan gestellt werden müssen.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Hier handelt es sich um eine Fläche die mit einer Straße erschlossen ist, an dieser hätte man auch Kleingewerbe ansiedeln können.

Stadtrat Stricker schließt den öffentlichen Teil und verabschiedet die Gäste.

Coswig (Anhalt), den 27.08.2013

Stricker
Bauausschussvorsitzender

Protokollantin