

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Sitzungstermin: | Montag, 18.11.2013 |
| Sitzungsbeginn: | 18:30 Uhr |
| Sitzungsende: | 19:50 Uhr |
| Ort, Raum: | im Ratssaal, Am Markt 1, |

Anwesend waren:

Fraktion der CDU/FDP

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

Fraktion der SPD

Herr Manfred Ertelt

Fraktion DIE LINKE

Herr Siegfried Nocke

Fraktion des Bürgerblocks

Herr Ronald Siegert

Fraktion der FWG

Herr Wolfgang Lewerenz

Vertretung für Herrn Kurt Schröter

Verwaltung

Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter

Es fehlten:

Fraktion der FWG

Herr Kurt Schröter

Entschuldigt

Gäste:

Herr E. Reglin - Ingenieurbüro Reglin
Frau I. Kutschmann - Ingenieurbüro Reglin
Frau Stöckel - Bürgerin

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

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

Der Bauausschussvorsitzende begrüßt alle anwesenden Bauausschussmitglieder und Gäste. Er eröffnet die Sitzung und teilt mit, dass die Sitzung für das Protokoll aufgezeichnet wird. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit fest und machte auf die fristgemäße Einladung aufmerksam. Es wird auf die Veröffentlichung im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus verwiesen.

Aus terminlichen Gründen ist die Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt 6 (öffentlicher Teil) „Bebauungsplan Nr. 20 „WS Coswiger Wellpappe“ der Stadt Coswig (Anhalt) - Information über Verfahren zur 1. Änderung“ notwendig. Herr Sonntag erläutert die Gründe. Die Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen.

| 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 14.10.2013

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

| Mitglieder | | Abstimmungsergebnis | | | |
|-------------------|----------|----------------------------|----------|----------|------------|
| Soll | Anwesend | Mitw.- verbot | Dafür | Dagegen | Enthaltung |
| 9 | 8 | 0 | 6 | 0 | 2 |

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

Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse der letzten Sitzung bekannt.

5. Straßenausbau Mittelstraße / Lange Straße
- Bestätigung der geänderten Planung - Lange Straße
3. Bauabschnitt
Vorlage: COS-BV-667/2013

Herr Sonntag erläutert als Gründe der Änderung die Parksituation und die zum Teil geringe Gehwegbreite im 3. Bauabschnitt der Straßenbaumaßnahme Mittelstraße / Lange Straße.

Problem: Wenn die Straße gemäß bisheriger Planung neu gestaltet wird, verschärft das das Parkplatzproblem an der neuen Sekundarschule. Derzeit wird mit 2 Rädern auf dem Gehweg geparkt, dadurch Behinderungen für die Gehwege.

Herr Reglin erhält das Wort und erläutert die Änderungen.

bisheriger Stand: Friederikenstraße – Spiellücke

Ausbau wie in der Mittelstraße mit mittiger Regenrinne. Gehweg mit durchgehendem Plattenbelag.

Neuer Stand: Friederikenstraße – Spiellücke

Ausführung bleibt wie beschlossen

bisheriger Stand: Spiellücke – Schulstraße

Beidseitige Entwässerungsrinne. Teilweise Herstellung von Parkbuchten für 6 Pkw.

Neuer Stand: Kreuzung Spiellücke

Die Einmündung Spiellücke wurde überarbeitet. Durch eine niedrige Bordanlage soll eine Trennung zur Fahrbahn erreicht werden um mehr Sicherheit für die querenden Fußgänger zu den aus der Spiellücke kommenden Autos zu bekommen. Die Gehwegbreite wurde vergrößert.

Stadtrat Ertelt:

- Die Einmündung in die Spiellücke ist sehr schmal, bei einem Fußweg wird es noch enger. 3,56 m ist zu schmal für Begegnungsverkehr.

Herr Reglin:

- Es bleibt eine Mischverkehrsfläche. Es ist eine optische Gliederung.

Stadtrat Stein:

- Kann die Einfahrt zur Spiellücke geändert werden?

Stadtrat Knichal:

- Der Grünstreifen auf der rechten Seite (Osten) gehört der Stadt.

Herr Sonntag:

- Die östliche Straßenkurve könnte an dieser Stelle analog der westlichen ausgebildet werden, so wäre die Situation leicht entschärft. Die Anregung wird aufgenommen und geprüft.

Neuer Stand ab Spiellücke – Schulstraße

Ein Teil der Fahrbahn wird um einen Meter ausgeweitet, um das Parken auf der Fahrbahn zu erlauben. So entstehen 11 Parkplätze etwa wie im Bestand. Die Nebenanlagen (Gehwegbänder) können ohne Einschränkungen in der Breite fortgeführt werden. Die Gehwegseite an der Schule bleibt unverändert.

Stadtrat Ertelt:

- Fragt nach der Gestaltung des Sportplatzes. Da ein Zugang zu den Parkflächen gegeben sein muss. Dann muss der Zaun nach oben versetzt werden. Sonst sind die Parkflächen verschlossen.

Herr Reglin:

- Das Planungsbüro Feldmann plant die Errichtung von 14 Lehrerparkplätzen auf dem Sportplatzgelände. Der Zugang erfolgt über ein Tor.

Stadtrat Ertelt:

- Die Parkplätze sind dann nicht öffentlich.

Herr Sonntag:

- Die Parkplätze sind nur für die Schule gedacht, nicht für die Öffentlichkeit.

Herr Reglin:

- Es wird das gleiche Baumaterial wie in den Bauabschnitten 1 und 2 verwendet.
- Zur Regenentwässerung: Im Abschnitt Friederikenstraße bis Spiellücke ist der Regenwasserkanal schon vorhanden. In der Fortführung bis zur Schulstraße muss dieser neu verlegt werden. Es gibt 2 Tiefpunkte in welchen sich Wasser sammelt und über eine Stichleitung, die vor Deckenschluss des Schulhofes der Sekundarschule gelegt wurde, in Richtung Elbe (über ehemaliges SRS-Gelände) geleitet wird. Die Nennweite der Leitung beträgt DN 300.

Stadtrat Stricker:

- Bei Besichtigung der jetzigen Straßenverhältnisse sind Setzungen im Straßenkörper sichtbar, die einen kaputten Abwasserkanal vermuten lassen. Reicht es da nur den Regenwasserkanal zu erneuern?

Herr Reglin:

- Planungstechnisch wurde vom Abwasserverband nichts vorgesehen. Es gab eine Kamerabefahrung mit dem Ergebnis, dass der Zustand als ausreichend eingestuft wurde.
Während der Baumaßnahme erfolgt eine Beobachtung u.a. auch der Hausanschlüsse um bei Bedarf, nach Absprache mit Herrn Pfeifer, Maßnahmen ergreifen zu können.
- Thema Beleuchtung: Die Beleuchtung bleibt erhalten.

Herr Sonntag:

- Die 2 vorhandenen Bäume in Höhe des Sportplatzes bleiben erhalten.

Stadtrat Stricker:

- Die Durchfahrtsbreite wird sich in der Straße nicht ändern oder?

Herr Reglin:

- Die Breite ändert sich nicht. Es ist weiterhin Rücksichtnahme erforderlich. Es ist ein Hochbord als Abgrenzung zum Gehweg vorgesehen.

Herr Sonntag:

- Derzeit erfolgt eine Prüfung der finanziellen Mittel. Geplant ist die Gesamtausschreibung des 3. Bauabschnittes. Wenn die Finanzen nicht reichen sollten, wird mit dem längeren Abschnitt (Spiellücke – Schulstraße) begonnen. 2015 erfolgt dann der Lückenschluss (Spüllücke – Friederikenstraße).

Stadtrat Stricker:

- Die Vorgehensweise sollte auch bei einer Gesamtausschreibung in Teilschritten erfolgen, da der Bereich sehr lang ist und die Belastung für die Anwohner gering gehalten werden sollte.

Herr Sonntag:

- Die Kreuzung Baderstraße – Lange Straße – Spiellücke muss so lang wie möglich befahrbar sein. Die abschnittsweise Realisierung wird entsprechend in der Ausschreibung berücksichtigt.

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

6. Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt) - Information über Verfahren zur 1. Änderung

Herr Sonntag erläutert den Sachverhalt.

Derzeit gibt es einen Bebauungsplan für das Grundstück der Fa. WS Wellpappe Coswig (Anhalt). Durch Umsetzung der derzeitigen Baumaßnahme ist eine Änderung des B-Planes notwendig, da ohne Nachweis einer Feuerwehrumfahrung keine weitere Baugenehmigung für den südlichen Teil der Fa. erteilt werden kann.

Da der Baukörper bis an die Grenze geht, würde die Feuerwehrrüberfahrt über die Grünfläche gehen, was aber nicht genehmigungsfähig ist, da dies den Festsetzungen des B-Planes widerspricht und die Grünfläche auch als Ausgleichsfläche deklariert ist.

Eine Lösung wäre, dass die Grünfläche innerhalb des Grundstückes verlagert wird und die Feuerwehrrzufahrt an die Stelle der jetzigen Grünfläche gebaut wird. Derzeit liegt noch kein Bebauungsplanentwurf vor. Das Planungsbüro wird diesen fristgerecht für die Stadtratssitzung vorbereiten. Da es sich hier um geringe Änderungen handelt, kann der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss in einem Beschluss gefasst werden. Für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist die TÖB-Beteiligung eine Voraussetzung. Der Handlungszeitraum ist, durch Einsatz von Fördermitteln seitens der Fa. WS, sehr begrenzt.

Stadtrat Ertelt:

- Kann anstelle der Grünfläche nicht Rasengitter verlegt werden, um so die Grünfläche überfahrbar zu machen?

Herr Sonntag:

- Die Festsetzungen des B-Planes sehen eine Bepflanzung vor.

Ergebnis: Der Bauausschuss stimmt dem Vorgehen zu.

7. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Herr Sonntag informiert:

Es liegt eine Einladung zur **Preisverleihung** für den Wettbewerb „**Barrierefreie Stadt**“ am 03.12.2013 vor. Es haben sich 9 Kommunen beteiligt. Alle 9 Kommunen wurden eingeladen.

Baumaßnahme **Stadtsporthalle** läuft derzeit auf Hochtouren.

Maßnahme **Schnittstelle Bahnhof**. Hierzu wurde den Bauausschussmitgliedern die geänderte Finanzierung vorgelegt. Herr Sonntag erläutert diese kurz.

Für diese Maßnahme gibt es eine Zweckbindungsfrist von 25 Jahren. Jede vorgenommene Änderung / Erweiterung muss mitgeteilt werden und wird angerechnet und hat ggf. eine Fördermittelrückzahlung mit Zinsen zur Folge. Das neu erworbene Bahnhofsgrundstück ist hier noch nicht enthalten.

Wenn das Bahnhofsgrundstück mit einer Nutzung in das Programm Schnittstelle integriert werden könnte, die Maßnahme bis dahin nicht beendet ist, wäre eine Förderung über die NASA möglich. Der Bauzustand des historischen Gebäudes ist schlecht, der Abriss naheliegend. Ob Teile des Gebäudes erhalten werden können, ob es überhaupt eine Nutzung gibt und wie die Finanzierung erfolgen könnte, wäre zu prüfen.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Es kann nicht alles erhalten werden. Es sind schon viele Gebäude im Besitz, die hergerichtet werden müssen. Nun noch ein Gebäude mehr, was so nicht nutzbar ist. Hier hätte man im Vorfeld nachdenken müssen.

Stadtrat Nocke:

- Nach einer Bestandsprüfung kann dann entschieden werden, ob ein Erhalt oder ein Abriss kostengünstiger ist.

Stadtrat Ertelt:

- Auch wenn es ein historisches Gebäude ist, muss man künftige Vorhaben prüfen.

Gespräche mit der Deutschen Bahn – **Neubau Bahnübergang Luisenstraße**

Herr Sonntag:

- Die Bahn plant den Neubau des Bahnüberganges wegen Änderungen der Gleisanlagen und neuer Sicherheitsanforderungen. Eine Änderung der bisherigen Planung ist aus städtischer Sicht notwendig, weil im derzeitigen Plan der Anschluss der Hubertusstraße fehlt, welcher aber bleiben muss. Der Umbau ist 2016 geplant.

Sonstiges:

Stadtrat Ertelt:

- Wie ist der **Stand der Rosenbach**?

Herr Sonntag:

- Eine Beantwortung erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

Stadtrat Ertelt:

- Wo sind die **Pflastersteine aus der Bahnhofstraße** abgeblieben? Dies ist eine bedeutende Menge. Eine Zusammenstellung der Massen und wo die Steine zwischengelagert sind, ist im nächsten BA vorzulegen.

Herr Sonntag:

- Teilweise wurden diese Steine im 2. BA des Ausbaus Mittelstraße / Lange Straße eingebaut, da diese besser erhalten waren als die der Langen Straße. Des Weiteren ist der Einsatz der Steine auch in den 3. BA dieser Maßnahme geplant. Eine Zusammenstellung wird erarbeitet.

Stadtrat Nocke:

- Wie ist der Stand **Abriss Stadthufen**? Warum geht es nicht weiter?

Herr Sonntag:

- Bei der Baumaßnahme wurde mehr Beton in den Fundamenten gefunden, als bekannt und ausgeschrieben. Angenommen wurde, als typische Bauweise, ein Streifenfundament. Gefunden wurden massive Bodenplatten.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Der Bau des Kindergarten ist noch nicht alt, da hätten Bauunterlagen vorhanden sein müssten.

Herr Sonntag:

- Es erfolgte eine Prüfung durch den Planer.

Stadtrat Ertelt:

- Warum wurden die Bäume gefällt.

Herr Sonntag:

- Es gibt durch diese Betonfundamente eine erhebliche Mengenmehrung, welche nicht in der Ausschreibung und Angebot enthalten ist. Der Fördermittelgeber wurde umgehend informiert. Ebenso wurde eine Verlängerung des Zeitraumes beantragt, da dies in der vorgegebenen Zeit nicht zu schaffen ist. Es besteht die Möglichkeit, dass die Mengenmehrung gefördert wird. Der Eigenanteil beträgt 20 %. Diesen aufzubringen ist schwierig und erst im Haushalt 2014 möglich. Bevor die Maßnahme weitergeführt werden kann, muss der Bescheid abgewartet werden.
- Die Bäume standen zu nah an den Fundamenten. Zum einen wären die Bäume beschädigt und zum anderen musste eine Baufreiheit geschaffen

werden. Die Fällgenehmigung wurde eingeholt.

- Der weitere Fund einer asbestverseuchten Schicht Dachpappe ist nicht der Kostenfaktor der Mengenmehrung gegenüber dem Betonfund, auch wenn diese per Hand getrennt werden musste.

Stadtrat Stricker:

- Dann wird derzeit die Baumaßnahme nicht weitergeführt?

Herr Sonntag:

- Bis der Bescheid eintrifft wird eine Winterpause eingelegt, um dann 2014 die Maßnahme fortzusetzen.

Stadtrat Schröter, K.-H.

- In der **Kastanienallee** (vom Kegeleck in Richtung Kirche) in **Klieken** ist es sehr dunkel, da der Gehweg dort nicht in Ordnung ist, sind schon 3 Leute gefallen. Früher wurde dieser Straßenteil durch eine Lampe an einem Stallgebäude ausgeleuchtet. Ist es möglich dort 3 Straßenlampen zu setzen?

Stadtrat Nocke:

- Die **Lampe** an der **Verbindungsstreppe Mozartweg / Lidl** ist aus. Somit ist es dort stockfinster.

Herr Sonntag:

- Die Treppe ist nicht öffentlich, sondern Privateigentum. Der Eigentümer kann auf die Verkehrssicherungspflicht hingewiesen werden.

Stadtrat Ertelt:

- Hier sind Absprachen notwendig, sonst wird dieser Aufgang geschlossen. Das ist keine Lösung.

Stadtrat Stricker:

- Diesen Weg zu schließen, bedeutet einen Umweg von ca. 1,5 km. Das sollte man den Anliegern nicht zumuten.

Stadtrat Siegert:

- **Aufpflasterung in Lindenstraße in Cobbelsdorf**. Wurde vor ca. 12 Jahren gebaut. Bürger sprachen an, ob die Möglichkeit besteht die Aufpflasterung wegen der Lärmbelastung herauszunehmen und die Straße glatt zu schließen.

Herr Sonntag:

- Diese Maßnahme wurde mit Dorferneuerungsmitteln gefördert. Hier muss die Zweckbindung berücksichtigt werden, sonst drohen FM-Rückzahlungen.

Stadtrat Stein:

- Ist die Zweckbindung für Fördermittel nicht nur 10 Jahre? Dann muss es mit in die Prioritätenliste aufgenommen werden, mit der Entscheidung – Ausführung ja oder nein.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- **Bahnhofstraße in Klieken.** An der Einmündung Bahnhofstraße von der B187 kommend stehen Poller. Diese werden regelmäßig umfahren, da dort immer wieder in die Bahnhofstraße eingebogen wird. Dort muss etwas geschehen.

Stadtrat Knichal:

- Fragte nach dem Stand Beseitigung **Wildwuchs am Hohen Elbufer.**

Herr Sonntag:

- Es erfolgte eine interne Absprache. Maßnahme 1,00 € Jobber soll verlängert werden. Wenn dies geschehen ist, ist ein Einsatz dort möglich.

Stadtrat Riedel:

- Ist dann auch die Entfernung der großen Bäume möglich? Bleiben die Bäume stehen, werden diese bald als schützenswert eingestuft.

Stadtrat Ertelt:

- Wenn die Hangsicherheit gefährdet ist, müssen die Bäume weg.

Stadtrat Knichal:

- Fragt nach dem Stand Gewerbegebiet **Probst Hufen.**

Herr Sonntag:

- Finanzielle Mittel wurden in den Nachtragshaushalt eingestellt. Derzeit ist Haushaltssperre. Somit ist eine Planung derzeit nicht möglich.

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Wir können doch nicht ein fremdes Grundstück beplanen.

Stadtrat Stricker:

- Dies sollte doch getan werden und die Planung kostet Geld. Da in jeder Bauausschusssitzung nach dem Stand gefragt wird, muss doch eine Lösung her.
- Der Beschluss wurde mehrheitlich gefasst. Eine vernünftige Lösung wird es erst mit der Umgehungsstraße geben. Wann diese kommt, ist abzuwarten.

Stadtrat Ertelt:

- Der Eigentümer hat eine Planung eingereicht. Diese wurde im Stadtrat abgelehnt. Der Grundstückseigentümer hat bis heute keine schriftliche Nachricht über die Ablehnung.

Stadtrat Knichal:

- Wenn dieses Gebiet von einigen Stadträten als ein wichtiges Gewerbegebiet eingestuft wurde, dann kann man auch den Stand hinterfragen.

Stadtrat Nocke:

- Diese Ablehnung des Beschlusses ist auf eine unfaire, ganz miese Art und Weise zu Stande gekommen. Da ist eine Nachfrage unser gutes Recht. Wenn der Eigentümer nach einem Jahr noch keinen Bescheid über das Ergebnis bekommen hat, ist dies eine ganz miese Sache. Damit werden ihm die Rechtsmittel genommen gegen diesen Bescheid vorzugehen und wenn wir diese Sache ablehnen, müssen wir auch die Konsequenzen tragen.

Stadtrat Stricker:

- Es gibt unterschiedliche Meinungen, die sind zu akzeptieren. Die Meinungen sind dargelegt, die Verwaltung wird handeln.

Stadtrat Stein:

- Ist mit dieser Äußerung nicht einverstanden. Was der Stadtrat mehrheitlich beschlossen hat, das kann man nicht miese Sache nennen. Das ist eine Aussage gegen alle die dagegen waren. Die Angelegenheit wurde sachlich ausdiskutiert. Es wurde ein mehrheitlicher Beschluss im Stadtrat gefasst.

Herr Sonntag:

- Es besteht eine Informationspflicht seitens der Verwaltung, das ist richtig und wird geklärt. Die Planungshoheit liegt bei der Kommune. Wenn ein Bebauungsplan nicht beschlossen wird, gibt es keine Rechtsmittel seitens des Eigentümers. Es liegt kein Rechtsanspruch vor.

Stadtrat Knichal:

- **Objekt Lindenhof:** Für Veranstaltungen werden immer höhere Mieten genommen und die Toilettenanlage ist eine Katastrophe. Die Mieter verstehen das nicht.
- **Schulstraße / Schillerstraße:** Fahrzeuge setzen an den Kanaldeckeln auf.
- **Breitscheidstraße / Gewerbegebiet** (Nähe Tunnel auf der linken Seite) befindet sich eine Schlammwüste. Diese Ecke ist nicht befestigt. Kann dort nicht Schotter eingebracht werden?

Stadtrat Schröter, K.-H.:

- Wie ist der Stand zur Schweinestallanlage Buko? Fand dort ein Gespräch mit dem Eigentümer statt?

Herr Sonntag:

- Es gab ein erstes Gespräch. Herr Sonntag war nicht anwesend. Eigentümer kann sich an dieser Stelle eine andere Nutzung vorstellen, möchte aber noch Rücksprache mit seinem Planer nehmen. Eigentümer wird auf die Verwaltung zukommen.

Der Bauausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil.

Coswig (Anhalt), den 25.11.2013

Stricker
Bauausschussvorsitzender

Protokollantin