

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, 20.06.2016</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

## **Anwesend waren:**

Ausschussvorsitzender  
Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU  
Herr Volker Riedel  
Frau Karin Keck  
Herr Norbert Knichal  
Herr Alfred Stein

Fraktion DIE LINKE/Bündnis 90.Die Grünen  
Herr Thomas Junghans  
Herr Siegfried Nocke

Fraktion der FWG/BB  
Herr Wolfgang Lewerenz

Vertretung für Herrn Kurt Schröter

Fraktion der SPD  
Herr André Saage

Verwaltung  
Herr Michael Sonntag  
Frau Bianka Vetter

## **Es fehlten:**

Fraktion der FWG/BB  
Herr Kurt Schröter

**Gäste:**

Herr Detlef Brückelmeier – kplan AG Projektentwicklung  
Herr Christian Lanzinger – kplan AG Projektentwicklung

Herr Marius Seifert  
Herr Pascal Bormann  
Herr Marcus Lips  
Frau Jessica Jungmann  
Herr Oliver Kirchner  
Frau Franziska Schubert  
Herr Michael Stephan  
Frau Irena Gräwert  
Frau Ingrid Pannier

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

**Protokoll:**

1. **Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**  
 Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und teilte mit, dass die Sitzung für das Protokoll auf Tonträger aufgezeichnet wird, weitere Ton- und Bildaufzeichnungen durch Presse, Rundfunk und ähnliches Medien sind zulässig. Für alle anderen ist dies nicht erlaubt. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam und stellte die Beschlussfähigkeit fest.  
 Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	7	0	7	0	0

2. **Hinweis auf den § 33 KVG LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung**

18.33 Uhr - Stadtrat Knichal nimmt an der Sitzung teil.

Der Ausschussvorsitzende verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.

3. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.04.2016**

18.34 Uhr - Stadtrat Junghans nimmt an der Sitzung teil.

Die Niederschrift wurde mehrheitlich bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	7	0	2

4. **Bestätigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 25.04.2016**

Stadtrat Riedel merkte an, dass auf der Seite 5 in der 2. Zeile von unten sein Name falsch geschrieben und dies zu korrigieren ist. Desweiteren möchte er in demselben Absatz den 2. Satz „Er merkte an, dass man strittig sein könnte bezüglich der Friederikenstraße.“ gestrichen haben.

Die Niederschrift wurde mit o.g. Änderung mehrheitlich bestätigt.

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

**5. Bekanntgabe der Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der letzten Sitzung gemäß § 52 (2) KVG LSA**

Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse des nichtöffentlichen Teiles der letzten Sitzung bekannt.

**6. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)**

Stadtrat Nössler informiert über die Begrenzung der Einwohnerfragestunde auf 30 min. Vor der Fragestunde sind der Name und die Adresse zu nennen. Fragen zu Tagesordnungspunkten der laufenden Sitzung werden entsprechend der Hauptsatzung § 13 (3) letzter Satz nicht beantwortet.

**Fragen zum Bebauungsplan Schweinehaltung Düben**

Frau Pannier:

Kann der Bebauungsplan Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ auf das ehemalige LPG Gelände mit den Ställen in Coswig übertragen werden? Dies würde Geld sparen, eine Vermarktung bzw. ein Schlachthof wäre auf Grund der Lage (Nähe zur Ortsumfahrung) auch möglich.

Stadtrat Nössler antwortete, dass die Grenzen mit dem Aufstellungsbeschluss festgelegt wurden, sie bleiben bestehen. Weitere Planungen für ehemalige Anlagen bedürfen eines gesonderten Bebauungsplans, welcher durch den Stadtrat zu genehmigen ist.

Frau Pannier:

Frage nach, ob eine Nutzung der LPG Ställe in Coswig möglich ist.

Stadtrat Nössler sagte, dass ihm nicht bekannt ist, ob der Bestandschutz zu diesen Gebäuden noch besteht. Vom Grundsatz her, gibt es in Deutschland die Gewerbe- und Baufreiheit. Jeder kann diese nach Antragstellung und Genehmigung ausüben.

Frau Gräwert:

Hinterfragte, warum nicht alle Fragen z.B. die von Frau Pannier zum Zuzug holländischer Bürger nach Deutschland und die Antwort dazu im Protokoll stehen.

Stadtrat Nössler gab bekannt, dass diese Frage nicht von allgemeinem Interesse ist. Meinungen der Bauausschussmitglieder sind nicht Gegenstand einer Einwohnerfragestunde. Das Protokoll ist durch den Bauausschuss zu genehmigen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende die Anwohnerfragestunde.

## 7. **Vorstellung Bauvorhaben Neubau Feuerwehrgebäude in Coswig (Anhalt)**

Herr Sonntag erläutert den Sachverhalt. Er gab bekannt, dass der Fördermittelantrag Ende März fristgerecht eingereicht wurde. Der Grundstückskaufvertrag ist notariell abgeschlossen. Jetzt ist es notwendig, die Planungsleistungen an die Fachplaner (Gewerke: HLS, Elektrotechnische Anlagen und Außenanlagen) zu vergeben, um Bauantragsunterlagen zur Einreichung vorbereiten zu können.

Die Vorstellung des Planungsentwurfs erfolgt durch das Planungsbüro K-Plan:

Das neue FFW-Gebäude wird einen U-förmigen Baukörper haben, welcher in Richtung Eisenbahnbrücke geöffnet ist und an die Geschwister-Scholl-Straße anschließt. Das gesamte Gebäude ist nicht unterkellert. Der vordere an der Straße anschließende Gebäudeteil wird 2 geschossig sein. Er beinhaltet im Erdgeschoss das Büro des Gerätewartes, einen Besprechungsraum, eine Kleiderkammer und eine Werkstatt. Im Obergeschoss werden ein Schulungsraum mit Küche und kleinen sanitären Einrichtungen sowie ein Jugendraum eingerichtet. Es schließt sich die eingeschossige Fahrzeughalle mit 7 Stellplätzen an. Der hintere Gebäudeteil ist auch eingeschossig und beinhaltet den getrennten Umkleide und Sanitärbereich sowie eine Waschhalle und Ablageräume. Die Fassade ist durch eine Bänderung auf allen Gebäudeteilen gegliedert.

Der vordere und der hintere Gebäudeteil werden jeweils einen eigenen Zugang haben.

Die Einfahrt auf das Grundstück erfolgt rechts neben dem Gebäude, wo sich auch die Stellplätze befinden. Somit ist im Alarmfall sichergestellt, dass die Umkleideräume (hinterer Gebäudeteil) und die Fahrzeuge schnell erreichbar sind.

Die Ausfahrt erfolgt linksseitig neben dem Gebäude. Für den Notfall, wenn nicht auf die Geschwister-Scholl-Straße aufgefahren werden kann, gibt es eine Notausfahrt auf die Bahnhofstraße.

Folgende Punkte wurden im Anschluss der Vorstellung diskutiert.

- Reichen die 7 Stellplätze für die FFW-Autos?
- Wie ist die Ausfahrt auf die Geschwister-Scholl-Straße gesichert, da die Einsicht der Straße bei zweigeschossigen Gebäuden nicht einfach ist?
- Ist eine Außenverschattung für den Versammlungsraum oben geplant?
- Sind ausreichend Stellplätze für die Kammeraden geplant?

### Ergebnis:

Die 7 Stellplätze sind mit der FFW abgestimmt. Die Stellungnahme der Unfallkasse liegt vor. Für die Kennzeichnung der Ausfahrt wurde eine Alarmsignalleuchte, keine Ampel gewählt. Eine Außenverschattung ist grundsätzlich an Süd- und Westseite geplant. Ausreichend Stellplätze für die Kammeraden befinden sich rechtsseitig vom Gebäude. Die Fläche hinter dem Gebäude kann ebenfalls als Stellfläche genutzt werden.

Die Gebäudefläche beträgt 1.400 m<sup>2</sup>.

Der Kostenrahmen verteilt sich auf:

KST 200 Herrichten / Erschließen	80 T€
KST 300 Bauwerk / Konstruktion	1.347 T€
KST 400 Technische Anlagen	671 T€
KST 500 Außenanlagen	487 T€
KST 600 Ausstattung	89 T€
KST Baunebenkosten (25 %) + Gutachterkosten	<u>701 T€</u>
Gesamt	3.375 T€

Es handelt sich jeweils um Circaangaben. Hier sind noch nicht die genauen Kosten der Fachplaner enthalten. Die Kosten wurden vorerst seitens des Büros K-Plan angenommen.

Zuwendung erhält die Stadt auch aus dem Programm Stark V gesamt 1.400.000,00 €, welches aber auf die Kita Thießen und die FFW verteilt werden soll.

#### **8. Anträge, Anfragen und Mitteilungen**

Nachdem keine Anträge, Anfragen und Mitteilungen gestellt wurden, schloss der Bauausschussvorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedete die Gäste.

Coswig (Anhalt), den 05.07.2016

Nössler  
Bauausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin