

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Montag, 12.09.2016
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	19:50 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender
Herr Peter Nössler

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

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

Fraktion der FWG/BB
Herr Kurt Schröter

ab Top 8 öffentlicher Teil

Fraktion der SPD
Herr André Saage

Verwaltung
Herr Michael Sonntag
Frau Bianka Vetter

FBL Bauwesen und Umwelt

Es fehlte:

Fraktion der CDU
Herr Alfred Stein

entschuldigt

Gäste: 6 Bürger und 2 Mitarbeiter der Verwaltung

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 ähnliche 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.

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

3. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.06.2016**

Die Niederschrift wurde einstimmig beschlossen.

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

4. **Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.07.2016**

Stadtrat Nocke wies darauf hin, dass es sich unter Top 4 Einwohnerfragestunde – Frau Pannier aus Düben im letzten Absatz um eine doppelte Verneinung handelt. Das Wort „keine“ im ersten Satz muss in „eine“ umgeändert werden.

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

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

Der Ausschussvorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung bekannt.

6. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Frau Pannier aus Düben

Gibt es für die alten Stallanlagen in Coswig einen Investor, welcher dort Schweine halten möchte?

Herr Sonntag antwortete, dass sich noch kein Investor in der Stadt gemeldet hat.

Frau Gräwert, Triftweg 34, 06869 Coswig

Frage 1

bezieht sich auf die Einladung zum Besuch der Schweinemastanlage in der Nähe von Anklam:

- Aus welchem Grund wurden Sie eingeladen?
- Wer hat die Fahrt dorthin bezahlt?
- Wurden Sie anschließend zum Essen eingeladen?
- Wer von den Stadträten bzw. Stadtmitarbeitern fuhr mit?
- Wem gehörte diese Anlage?
- Waren dort auch Schweine?

Stadtrat Nössler teilte mit, dass die Beantwortung schriftlich erfolgen wird.

Frage 2

Haben Sie sich mit den tierschutzrechtlichen Verstößen in der Schweinemastanlage Düben auseinandergesetzt? Zu welchem Schluss sind sie gekommen?

Herr Sonntag gab bekannt, dass die ergänzenden Stellungnahmen von Bürgern bei der Stadt eingegangen sind. Sie werden in die Gesamtabwägung einbezogen. Die Abwägung wird im Anschluss dem Bauausschuss und Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

7. **Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg Nord"** **Bestätigung und Freigabe des Entwurfes** **Vorlage: COS-BV-253/2016**

Herr Krmela – Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt erläutert die Vorlage.

Die Bebauungspläne für den Bereich Schwarzer Weg Nord und Schwarzer Weg Süd sind in faktischem Zusammenhang zu sehen. Beide Bereiche dürfen den Innenstadtbereich nicht negativ beeinflussen.

Im Bebauungsplan Nord gibt es die Festsetzung: Bruttogeschossfläche (Außenmaße) 1.200 m², Verkaufsfläche 800 m². An diese hat sich der Nachnutzer zu halten, auch wenn der jetzige Edeka nicht wie geplant gebaut wurde, sondern etwas größer.)

Stadtrat Riedel hinterfragt die Situation Ansiedlung eines Gewerbes in diesem Bereich. Hier handelt es sich doch um ein Versorgungsgebiet. Sieht das Bauordnungsamt hier auch die Genehmigungsfähigkeit?

Herr Krmela informiert, dass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB – Art und Maß der baulichen Umgebung – regelt. Es gibt keine Festsetzung, um was für ein Gebiet (Misch- oder Wohngebiet) es sich handelt, somit sind kleingewerbliche Nutzungen erlaubt.

Herr Sonntag erklärt, dass es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Was in diesem nicht festgeschrieben ist, wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Des Weiteren wurden die Ansiedlung von Randsortimenten im Kassenbereich (max. 10 % des Ladens) sowie die Festlegung der Überbaubarkeit von Baugrenzen auf 3 m diskutiert.

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

8. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg Süd"** **Bestätigung und Freigabe des Entwurfes** **Vorlage: COS-BV-254/2016**

Herr Krmela erläutert den Sachverhalt.

Für den überwiegenden Teil des Bereiches wird es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben. Dazu gehören der Bebauungsplan selbst, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag.

Das Gelände gliedert sich in drei Teile. Teil 1 westlich gelegen die vorhabenbezogene Maßnahme Neubau Edeka, Teil 2 Mitte Plan- und Anliegerstraße, Teil 3 östlich gelegen Gebiet zur Errichtung von Eigenheimen.

Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Aufgrund der Anbindung der größeren Plan- und Anliegerstraße aus dem Bereich südlich des schwarzen Weges werden eine Linksabbiegerspur und eine Querungshilfe im Schwarzen Weg errichtet. Des Weiteren wird eine zweite Zufahrt zu den Parkplätzen westlich der Planstraße errichtet. Hier ist der durchgängige Fußweg des Schwarzen Weges (Schulweg) vorrangig.

Südlich des westlichen Teiles wird es Grünflächen mit einer Versickerungsmulde für Niederschlagswasser geben. In Bezug auf Lärm gelten für die östliche und die südliche Fläche die Lärmvorschriften für Wohnen.

Für den Eigenheimbaubereich gibt es keine zwingende Verpflichtung für die Nutzung von erneuerbaren Energien.

Im Anschluss an die Vorhabenvorstellung wurden folgende Punkte diskutiert.

Wer trägt die Kosten für die Zugänge zum Markt? Warum ist eine Linksabbiegerspur notwendig? Warum wird das Eckgebäude (2-3 geschossig) mit einer höheren Geschossigkeit ausgewiesen als die folgenden Eigenheime (2 geschossig)?

Die Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Eine Linksabbiegerspur ist auf Grund der geringen Verkehrsbelegung nicht zwingend notwendig, aber ratsam, da der Schwarze Weg sowohl als Umleitungsstrecke bei Sperrungen als auch durch die Feuerwehr stark genutzt wird. Die höhere Geschossigkeit kann schon bei zwei Geschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss

erreicht werden. Es ist ein städtebauliches Angebot (nicht zwingend) um im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung (z.B. Laden) und im Obergeschoss Wohnen anzubieten.

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

9. 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - Stellungnahme der Stadt Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-250/2016

19:07 Uhr Stadtrat Kurt Schröter nimmt an der Sitzung teil.

Herr Sonntag erläuterte den Sachverhalt. Die Regionale Planungsgemeinschaft aktualisiert Teile des Regionalen Entwicklungsplanes. Die schon festgelegten Teilpläne wie z.B. Windenergie oder Daseinsvorsorge sind nicht Thema dieser Stellungnahme.

So ist die Stadt der Meinung, dass Straßen / Radwege welche im Bundesverkehrswegeplan aufgenommen wurden auch hier in der Planzeichnung enthalten sein sollen. Ein Kritikpunkt ist die Ausweitung der Überflutungsfläche südlich von Klieken / Buro bis an die Ortslagen / Bundesstraße B 187 heran, zu weit ausgeht, zu einschränkend für weitere Nutzungen.

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

10. Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III" - Information zum Stand und Änderungsbedarf

Herr Sonntag teilte mit, dass es in diesem schon weit fortgeschrittenen Verfahren einen Wechsel des Vorhabenträgers gibt. Von der Fa. TOTAL zur SVG (Straßenverkehrsgenossenschaft ein Dienstleister für das Verkehrsgewerbe). Das Büro für Stadtplanung Dr. Schwerdt, Herr Krmela, wurde als Planungsbüro für die Planänderung gebunden.

Hier erfolgte die Vorstellung des Planungsstandes. Eine Vorstellung im Ortschaftsrat Klieken fand schon statt, es ist keine Beteiligung im Beschluss mehr notwendig. Das Vorhaben erhielt die volle Zustimmung. Die notwendige Beschlussfassung im Bauausschuss und Stadtrat ist TOP der Sitzungen am 29.09.2016.

Herr Krmela informiert:

Es handelt sich hier um ein ergänzendes Verfahren mit einer verkürzten Frist und einer ergänzenden Abwägung. Geblieben ist die Anbindung an die B 187 und die große Ausgleichsfläche entlang der Autobahn und der Bahnlinie. Neu ist u.a. die Straßenführung. Die Biotopwerte sind noch nicht vollständig ermittelt.

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Planstraße quer geteilt. Westlich unterhalb der Planstraße soll die Tankstelle und ein Entertainment Center mit Spielautomaten errichtet werden. Nördlich der Planstraße gegenüber der Tankstelle ist ein Schnellrestaurant vorgesehen. Auf den weiteren Flächen nördlich der Planstraße sind die Übernachtstellplätze für LKW'S geplant. Die restlichen Flächen hinter der Tankstelle, unterhalb der Planstraße, sind frei vermarktbare Gewerbeflächen, welche auch von der neuen OU wahrgenommen werden können. Das anfallende Oberflächenwasser wird zur Versickerung geleitet. Eine schalltechnische Beurteilung ist beauftragt. Die Immissionen sollen das Wohnen in Buro nicht noch mehr beeinträchtigen.

Herr Beckmann, Vorstand der SVG, teilt mit, dass die Finanzierung durch die SVG aus Eigenmitteln erfolgt. Auch wenn noch nicht alle Gewerbeflächen vergeben sind, erfolgt eine komplette Baufeldfreimachung. Der Parkplatz wird eingezäunt mit einer Schranke versehen sein, aber nicht bewacht werden. Übernachtungstellplätze werden vermietet.

11. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Stadträtin Keck gab den Hinweis, dass bei der Suche nach Ausgleichsflächen auch an die Bepflanzung von kommunalen Wegesrändern, z. B. in Buko, zu denken ist.

Herr Sonntag teilte mit, dass das Ordnungsamt bzgl. der Klärung der temporären Beschilderung „Schwerlasttransport“ mit dem Landkreis, Verkehrsbehörde, in Kontakt ist. Bei der weiteren Ausschilderung zum Parken in der Schloßstraße werden keine Probleme gesehen.

Stadtrat Nössler ist der Meinung, dass das ganze Parkproblem nach Fertigstellung aller Parkplätze erneut geprüft werden sollte.

Der nächste Termin ist das Arbeitsgespräch Bauausschuss / Hauptausschuss am 19.09.16 zum IGEK. Stadtrat Nössler und Stadträtin Keck sind entschuldigt.

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

Coswig (Anhalt), den 20.09.2016

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin