

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 29.09.2016
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	16:43 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender
Herr Peter Nössler

Fraktion der CDU
Herr Volker Riedel
Frau Karin Keck

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

Fraktion der FWG/BB
Herr Kurt Schröter

Fraktion der SPD
Herr André Saage

Verwaltung
Herr Steffen Gebauer

Stellv. FB-Leiter Bau und Umwelt
i.V. für Herrn M. Sonntag (FBL)

Es fehlten:

Fraktion der CDU
Herr Norbert Knichal
Herr Alfred Stein

entschuldigt
entschuldigt

Gäste:

Doris Berlin
Ingrid Pannier, Irena Gräwert
L. Herzog
Ralf Beckmann

Bürgermeisterin Stadt Coswig (Anhalt)
(BI „Saustall Düben“)
(Einwohner aus Buro)
(SVG Hannover)

Sachverständige:

Boris Krmeal (BfS Dessau)
Alexandra Beyer (BfS Dessau)

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 stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam. Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

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

Der Vorsitzende wies darauf hin, 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.

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

Der Vorsitzende gab die Abstimmungsergebnisse der nicht öffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung des Bauausschusses vom 12.9.2016 bekannt.

4. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 30 min.)

Ingrid Pannier, Kliekener Weg 17 im OT Düben:

Wie ist der aktuelle Stand zum vorhabenbezogenen B-Plan Schweinehaltung Düben?

Herr Gebauer sagte eine schriftliche Beantwortung zu.

Irena Gräwert, Triftweg 34 in Coswig (Anhalt):

Sicher haben Sie in der letzten Zeit die vielen Berichte über die unhaltbaren Zustände in verschiedenen Schweinemastanlagen gehört. Ist es jetzt nicht an der Zeit endlich mal darüber nachzudenken, dass der Umgang des Menschen mit den Tieren auf diese Art und Weise nicht mehr hinnehmbar ist. Ist es nicht an der Zeit, dass Sie mal darüber nachdenken und den Beschluss vielleicht doch noch zurück ziehen?

Der Vorsitzende antwortete, dass er keinen Zusammenhang zwischen der Fragestellung von Frau Gräwert und den aufgezeigten Sachverhalten in anderen Orten mit unserer Stadtratsarbeit sehen kann. Es wird zu Protokoll genommen, aber eine Antwort darauf wird sie nicht erhalten, da es jedem Stadtrat selbst überlassen ist, sich zu diesem Sachverhalt insgesamt eine Meinung zu bilden. Es ist keine konkrete Frage, die auf irgend eine Art und Weise beantwortbar wäre.

**5. Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Coswig (Anhalt), OT Klieken
Bestätigung und Freigabe des geänderten Entwurfes
Vorlage: COS-BV-222/2016**

Herr Krmela vom Büro für Stadtplanung Dessau teilte mit, dass im 3. Quartal 2016 ein Wechsel des Vorhabenträgers stattfand, woraus Änderungen am Bebauungsplankonzept in der bisherigen Fassung des Entwurfes resultieren. Diese Änderungen sind grundsätzlicher Art, sodass eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen ist. Er informierte, dass es in der letzten Bauausschusssitzung noch einige offene Punkte zum Thema Grünausgleich und Immissionsschutz gab, welche mit der vorliegenden Beschlussvorlage durch ihn bzw. seine Kollegin Frau Beyer näher erläutert werden.

Herr Krmela ging auf die einzelnen Gewerbegebiete (GE1 bis GE5) ein und erläuterte die unterschiedliche schalltechnische Gliederung. Für Betriebe und Anlagen werden angegebene Emissionskontingente festgesetzt (tags 06:00 – 22:00 Uhr und nachts 22:00 – 06:00 Uhr), die nicht überschritten werden dürfen.

Er teilte ferner mit, dass die Ausnahmegenehmigung für das Bauen im Baubeschränkungsbereich der B 187 für die Tankstelle (GE 1) bereits erteilt ist.

Des Weiteren verwies er auf die aufgeführten wichtigen Hinweise:

- Bauliche Anlagen an Straßen
Er machte deutlich, dass die Errichtung von Hochbauten jeder Art entlang der BAB 9 in einer Entfernung bis zu 40 m, entlang der B 187 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, verboten ist. Abweichend hiervon ist im Bereich des GE1 die Unterschreitung der Baubeschränkung im Zuge der Bundesstraße von 40 m zulässig (s. o.).
- Beachtung des Eisenbahnrechts
- Denkmalschutz
Das Plangebiet berührt ein archäologisches Bodendenkmal. Daher bedürfen weitere Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
- Artenschutz
im Hinblick auf die Thematik Baufeldfreimachung bei Beginn der Bauarbeiten.

Als einen wichtigen Punkt sieht er den Immissionsschutz im Zusammenhang mit den nächstgelegenen schützenswerten Wohngebäuden in der Ortslage Buro. Zum bisherigen Planentwurf wurde ein grobes Ausbreitungsmodell berechnet, indem man, noch dazu für die gesamten Bereiche, die zukünftig gewerblich genutzt werden sollen, Emissionskontingente festgelegt hat, die nicht überschritten werden dürfen. Beim Nachrechnen wurde festgestellt, dass der Wert nicht ausreichend gewesen wäre, da diese Kontingente zu gering sind, insbesondere nachts, um die Tankstelle und die Abstellbereiche für die Lkw auch bei laufenden Kühlanlagen zu betreiben. Dahin gehend wurde eine neue schalltechnische Berechnung für das ergänzende Verfahren erstellt und das Ergebnis in die Festsetzungen des B-Planes übernommen. Er erläuterte an Hand einer in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Tabelle die Geräuschkontingentierung. Hierbei ging er auf die sich bereits im Umfeld befindlichen Gewerbeanlagen ein, die bereits angesiedelt sind und auch alle schon eine Vorbelastung für den Ortsteil Buro darstellen. Es musste versucht werden, das ergänzende Gewerbegebiet so einzuordnen, damit die Buroer nicht schlechter gestellt werden als vorher. Das verlangt auch die Immissionsschutzbehörde, insbesondere dann, wenn die zumutbare Immissionsgrenze für die Bewohner, wie in Buro, bereits ausgeschöpft ist.

Der vorliegende Entwurf berücksichtigt, dass die bereits bestehende enorme Vorbelastung für die Ortslage Buro nicht verstärkt wird.

Durch die veränderte Straßenlage und die Neuzuschnitte des Gewerbegebietes haben sich Rahmenbedingungen ergeben, die die Eingriffs- und Ausgleichsprämissen beeinflussen, wozu Frau Beyer einige Ausführungen machte. Sie erläuterte die eingebrachten Änderungen an einer Bestandskarte aus landschaftspflegerischer Sicht. Die Änderungen des Planentwurfs führen dazu, dass ein größeres Defizit an Biotoppunkten raus kommt, als in der vorhergehenden Planung. Da aber der Vorsatz da ist, dies zu 100 % auszugleichen, entsteht das Bedürfnis nach weiteren externen Ausgleichsflächen in der näheren Umgebung, welche sich in der Gemarkung Stackelitz befinden. Auf diese Ausgleichsflächen ging sie näher ein und erläuterte diese. Sie ging auf den bisherigen Werdegang in Bezug auf den landschaftspflegerischen Aspekt ein.

Mit dem vorliegenden Planstand besteht noch mindestens zweimal die Möglichkeit, auf den Naturschutz einzugehen, einmal im Laufe des Verfahrens und zum anderen über die ökologische Baukontrolle bis zum ersten Spatenstich, bei der operativ, entsprechend der angetroffenen Gegebenheiten, entschieden wird.

Stadtrat Saage hinterfragte zum Immissionsschutz, wie die Büroer Einwohner effektiv vor zukünftig zunehmenden Lärm geschützt werden. Vielleicht durch Errichtung einer Schallschutzwand oder ähnliches? Er kann sich an Hand der vorliegenden Zahlen nicht vorstellen, was es jetzt für die Büroer effektiv bringt. Autobahnlärm von der einen Seite, Eisenbahn von der anderen Seite und nun noch der Autohof dazu. Die Bürger müssen schon irgendwie geschützt werden. Stadtrat Riedel fragte ergänzend, ob aufgrund einer Untersuchung vor Ort es so ist, dass der Lärm vom Gewerbegebiet im Dorf nicht ankommt.

Herr Krmela erklärte, dass es aufgrund der Emissionskontingente, die für die einzelnen Gewerbegebiete G1 – G5 vergeben wurden, der Lärm, der zusätzlich erzeugt wird pro m² bzw. jeder der dort errichteten neuen Anlage beim BauOA in Wittenberg genehmigt werden muss. Die Genehmigung wird auf der Grundlage des B-Planes erteilt. Ein Investor muss für seine Anlage im Zuge des Bauantrages eine schalltechnische Berechnung mitliefern, die aufzeigt, dass seine Anlage nicht den Festsetzungen des B-Planes widerspricht. Wenn sie es doch tut, muss er aufzeigen, welche Maßnahmen er vorsieht, um diese Werte einzuhalten, damit eintritt, dass in Büro nicht mehr Lärm ankommt, als gegenwärtig als Vorbelastung da ist. Es gibt, bis auf Ausnahmen, wo es unstrittig ist, wahrscheinlich wenige Vorhaben, die ohne einen solchen Nachweis für ihre jeweilige Anlage im Rahmen der Ansiedlung auskommen werden.

Stadtrat Riedel schätzte ein, dass es ganz schön knapp bemessen ist.

Herr Krmela merkte an, dass mehr nicht geht, dazu gibt es die Regelwerte. Es können natürlich auch abschirmende Baustrukturen errichtet werden.

Stadtrat Riegel fragte, ob es bereits Interesse von Gewerbetreibenden gibt, die sich dort ansiedeln wollen.

Der Vorsitzende bat Herrn Beckmann von der SVG (Straßenverkehrsgenossenschaft ein Dienstleister für das Verkehrsgewerbe) um Beantwortung. Dieser teilte mit, dass es bereits konkrete Verhandlungen mit einem Tankstellenbetreiber und den Betreiber des Parkplatzes gibt. Des Weiteren laufen konkrete Vertragsverhandlungen im nördlichen Bereich mit einem Fast-Food-Betreiber sowie im GE5 mit einem Entertainment Center-Betreiber. Mit diesen drei laufen die Verhandlungen, die aber noch nicht vertraglich fixiert sind.

Stadtrat Riedel wollte wissen, ob die Straßenbehörde die Baubeschränkungszone nur erst einmal für die Tankstelle erteilt hat und für die anderen es erst machen kann, wenn die detaillierte Planung bekannt ist.

Dies wurde von Herrn Krmela bejaht.

Stadtrat Riedel fragte, zu den Kosten Verkehrsknotenpunkt, ob der ganze Erstausbau nicht zu Lasten der Stadt geht.

Herr Krmela erläuterte, dass der gesamte Knotenpunkt und auch die Straße nicht zu Lasten der Stadt gehen, diese werden zum Schluss lediglich von der Stadt übernommen. Wobei hingegen der Knoten B 187 beim Land als Baulastträger bleibt.

Der Vorsitzende hinterfragte zur Emission, ob die Hauptwindrichtung berücksichtigt wurde, da oft Nord- oder Nordwestwinde vorherrschen.

Herr Krmela sagte, dass es in diesem Rechenmodell den meteorologischen Zuschlag gibt, der von einer Referenzstation (hier die Lutherstadt Wittenberg) beachtet wird. Dies ist aber nicht extra aufgeführt. Aber die meteorologische Komponente ist mit enthalten. Was nicht mit enthalten ist, sind Boden-, Schall- und Dämpfungsmaße durch entsprechende Oberflächen, die sich in der Umgebung des Plangebietes befinden.

Der Vorsitzende fragte nach ob die gesamten vorliegenden Unterlagen, in denen auch ältere Planungen mit enthalten sind, in die öffentliche Auslegung insgesamt gebracht werden. Kann dies die Bürger nicht verwirren? Es ist bekannt, dass die Planstraße im Gegensatz zum ersten Entwurf anders verlaufen soll. Gibt es die Unterlagen noch einmal neu, d. h., planerisch überarbeitet?

Herr Krmela antwortete, dass auf die historische Darstellung eine Kennzeichnung aufgebracht wird, welcher Teil Gegenstandslos ist, sonst würde es zu Verwirrungen führen. Die Darstellung gehört allerdings dazu, da sie auch Grundlage für die bereits erteilte Genehmigung der Landesstraßenbaubehörde für die Einmündung B 187 ist. Diese geht davon aus, dass die Straße in dem bestimmten Bereich auch entsprechend abknickt.

Es wird in den Auslegungsunterlagen ein Vermerk eingebracht, dass dieser Vorplanungsstand überholt ist und die Darstellung damit nicht die Festsetzung des Bebauungsplanes wiedergibt. Er dankte für diesen Hinweis.

Die Beschlussvorlage wurde einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

6. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Da es keine Anträge, Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der Vorsitzende den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 06.10.2016

Nössler
Bauausschussvorsitzender

Noeßke
Protokollantin