

# Niederschrift

(öffentlicher Teil)

Über die 3. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 11.02.2025</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	17:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im Ratssaal, Am Markt 1,

---

## Anwesend waren:

### Ausschussvorsitzender

Herr Frank Tiedens

### stellv. Ausschussvorsitzende

Frau Myrjam Weinert

### Fraktion AfD

Frau Victoria Best

Herr Jörg Weulbier

Vertretung für Herrn Norbert Knichal

Vertretung für Herrn Andreas Best

### Fraktion CDU

Herr André Lehmann

Herr Peter Nössler

### Fraktion SPD/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frau Katharina Neuhaus

### Fraktion FWG

Herr Günter Lorke

### Fraktion BrC

Herr Oliver Kunze

Vertretung für Herrn Heiko Paasch

### Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister Holger Krauleidis

Ortsbürgermeister Lothar Mahlo

Ortschaft Jeber-Bergfrieden

Ortschaft Buko

### Verwaltung

Herr Michael Kaatz

Frau Bianka Vetter

Leiter Bau- und Ordnungsamt

Mitarbeiterin Bau- und Ordnungsamt

## Es fehlten:

### Fraktion AfD

Herr Andreas Best

Herr Norbert Knichal

entschuldigt

entschuldigt

### Fraktion CDU

Herr Hans-Peter Klausnitzer

entschuldigt

### Fraktion BrC

Herr Heiko Paasch

entschuldigt

## Gäste:

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

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

Der Ausschussvorsitzende begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Er 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 stellte er die fristgemäße Einladung der Stadträte fest und verwies auf die fristgemäße elektronische Zustellung mit Zeitstempel vom 30.01.2025 sowie auf die öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Coswig (Anhalt), im Amtsblatt und im Schaukasten am Rathaus.

Danach stellte er die Beschlussfähigkeit fest: von den 9 Ausschussmitgliedern sind 9 Stadträte anwesend.

**2. Bestätigung der Tagesordnung**

Da es keine Änderungsanträge gab, ließ der Vorsitzende über die Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wurde einstimmig bestätigt.

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

**3. Bestätigung der Niederschrift der 2. Sitzung vom 12.11.2024**

Ohne Änderungen wurde die Niederschrift einstimmig bestätigt.

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

**4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 52 (2) KVG LSA**

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass keine nicht öffentlichen Beschlüsse in der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 12.11.2024 gefasst wurden.

**5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)**

Da es von den anwesenden Einwohnern keine Anfragen gab, schloss der Vorsitzende diesen Tagesordnungspunkt.

**6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" Coswig (Anhalt) - 2. Entwurf ergänzende Abwägung  
Vorlage: COS-BV-092/2024/1**

Ausführungen zu Top 6 und 7 durch **Herrn Kaatz**.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick".
2. Die Abwägungstabelle (Anlage) ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
3. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planfassung für den Satzungsbeschluss zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfasser der Stellungnahmen von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

7. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" Coswig (Anhalt)  
- 2. Entwurf Satzungsbeschluss zur ergänzenden Abwägung  
Vorlage: COS-BV-093/2024/1**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt gemäß § 10 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Elbeblick“ in der Fassung vom 31.01.2025.
2. Die Begründung in der Fassung vom 31.01.2025 wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

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

8. **Bebauungsplan Nr. 50 „Am Brennickel“, Coswig (Anhalt)  
– Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Baugesetzbuch  
Vorlage: COS-BV-119/2025**

**Diskussion:** Stadtrat Kunze, Stadtrat Nössler, Stadtrat Lehmann, Stadträtin Neuhaus,

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet soll der Bebauungsplan Nr. 50 „Am Brennickel“ nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Im räumlichen Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke der Flur 19, Gemarkung Coswig: 845, 847, 849, 850, 851, 853, 854, 855, 898, 879.

2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird nach Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan durchzuführen.
4. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem u.a. geregelt wird, dass die Kosten des Verfahrens, der Planung einschließlich der Gutachten vollständig durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

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

## 9. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

### Baumaßnahme „Flieth“

StR Kunze

fragte nach dem Zeitplan der Baumaßnahme „Flieth“

Herr Kaatz

gab bekannt, dass die verkehrsrechtliche Anordnung bis 12.05.2025 verlängert wurde. Die Firma ist bestrebt schneller fertig zu werden. Ein genaues Ende-Datum wurde nicht benannt.

StR Kunze

möchte wissen, was zu dieser längeren Verzögerung geführt hat. Geplant war Ende Dezember 2024 jetzt verschiebt es sich um weitere 5 Monate nach hinten.

Herr Kaatz

Ein Punkt ist der verzögerte Baubeginn, ein weiterer die ergänzende Ausweitung der Maßnahme.

StR Lorke

machte darauf aufmerksam, dass die Baumaßnahme Kanal in der Hubertusstraße, durch das angewandte Verfahren, kein Behinderungsgrund ist. Derzeit ist es einfach das Wetter.

StR Weinert

wollte wissen, ob Zusatzkosten bekannt sind?

Herr Kaatz

teilte mit, dass sich nach seinem Kenntnisstand die Baukosten nicht ändern.

### Sonstiges:

StR Weinert

fragte nach, ob die Kita Wörpen zum Verkauf ausgeschrieben ist. Laut der Kita-Leitung wären Nachfragen von Maklern gekommen.

Herr Kaatz  
antwortete darauf hin, dass seitens der Stadt die Immobilie nicht zum Verkauf steht.

StR Nössler  
merkte an, dass die Straßenreparaturen in diesem Jahr etwas zeitiger stattfinden sollten, da die Haltbarkeit auch temperaturabhängig ist. Letztes Jahr war es sehr spät.  
Weiterhin wollte er wissen, ob es schon einen Plan für die Reinigung nach dem Winterdienst gibt. Er bittet um eine Info durch die Stadtwerke, damit man sich mit dem Frühjahrsputz der Ortschaft daran orientieren kann.

Herr Kaatz  
sicherte eine Berücksichtigung zu.

StR Neuhaus  
fragte nach, ob der Bebauungsplan Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ noch einmal ausgelegt wird.

Herr Kaatz  
teilte mit, dass davon auszugehen ist. Ein Termin ist aber noch nicht bekannt.

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

Coswig (Anhalt), den 18.02.2025

F. Tiedens  
Ausschussvorsitzender

Vetter  
Protokollantin