

Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die 5. Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 02.09.2025
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:50 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Frank Tiedens

stellv. Ausschussvorsitzende

Frau Myrjam Weinert

Fraktion AfD

Herr Andreas Best

Herr Norbert Knichal

Fraktion CDU

Herr Peter Nössler

Herr Thomas Seydler

Vertretung für Herrn H.-P. Klausnitzer

Vertretung für Herrn André Lehmann

Fraktion SPD/BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Frau Katharina Neuhaus

Fraktion FWG

Herr Günter Lorke

Fraktion BrC

Herr Heiko Paasch

Ortsbürgermeister/-in

Ortsbürgermeister Roland Engel

Ortsbürgermeisterin Kathrin Friedrich

Ortsbürgermeister Holger Krauleidis

Ortsbürgermeister Lothar Mahlo

Ortsbürgermeister Renald Patz

Ortschaft Zieko

Ortschaft Hundeluft

Ortschaft Jeber-Bergfrieden

Ortschaft Buko

Ortschaft Klieken

Verwaltung

Herr André Saage

Herr Michael Kaatz

Herr Gordon Kutzke

Frau Bianka Vetter

Bürgermeister

Leiter Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur

Stadtplaner

Mitarbeiterin Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur

Es fehlten:

Fraktion CDU

Herr Hans-Peter Klausnitzer

Herr André Lehmann

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

Stadtrat Schumann, Stadtrat Eisenberger, Stadtrat Kunze, 2 Bürger,
2 Sachverständige

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 21.08.2025 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 4. Sitzung vom 13.05.2025

Ohne Änderungen wurde die Niederschrift mehrheitlich bestätigt.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	8	0	1

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

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.05.2025 zwei Beschlussvorlagen einstimmig beschlossen wurden.

5. Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)

Ein Bürger fragte nach, warum im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „Flieth“, die Absenkung des Bordes an der Ecke Flieth zum Hubertusplatz beseitigt wurde.

Des Weiteren beanstandete er, dass die Stadt ihre Fußwege und Straßen nicht vom Unkraut befreit. Die Bürger aber, wenn sie ihrer Reinigungspflicht nicht nachkommen, eine Ordnungsgebühr bezahlen müssen. Bekommt die Stadt auch Bescheide? Es gibt einen Gleichbehandlungsgrundsatz.

Herr Kaatz antwortete, dass er zu seiner ersten Frage eine schriftliche Antwort erhalten wird.

Zur zweiten Frage teilte er mit, dass die Stadt für die Reinigung der Flächen einen Dienstleister beauftragt. An sich selbst schickt sie keine Bescheide. Das wäre nur ein Verwaltungsaufwand, der nichts bringt.

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

**6. Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", Coswig (Anhalt) 3. Änderung zugleich Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes - Vorentwurf
Vorlage: COS-BV-166/2025**

Der Ausschussvorsitzende Stadtrat Tiedens gab den Vorsitz an die stellvertretende Ausschussvorsitzende Stadträtin Weinert ab.

Diskussion:

Stadtrat Kunze, Stadtrat Best, Stadtrat Tiedens, Stadtrat Nössler, Stadtrat Seydler, Stadträtin Neuhaus

Stadtrat Tiedens möchte wissen, wer die Entscheidung zur Genehmigung traf.

Stadtrat Nössler machte darauf aufmerksam, dass es sich bei der Ersetzungsentcheidung des Landkreises um einen separaten Verwaltungsakt gegenüber der Verwaltung handelt.

Herr Kutzke wird den Eingang der Baugenehmigung und die vorangegangenen Arbeitsschritte prüfen.

Stadtrat Tiedens fragte nach dem angekündigten Vor-Ort-Termin mit dem Landkreis.

Herr Kutzke nannte den 17.09.2025 vormittags als Termin, an welchem der Amtsleiter, der Bürgermeister und Herr Häuser vom Landkreis teilnehmen werden.

Stadtrat Lorke stellte den **Antrag** auf Zurückstellung der Beschlussvorlage bis nach der Vor-Ort-Besichtigung. – Dieser Antrag wurde am Ende der Diskussion **zurückgezogen**.

Gleichzeitig verwies er auf den nicht mehr gewährleisteten Zugang zur Slipanlage.

Stadträtin Neuhaus stellte den **Antrag** auf Abstimmung und gab den Auftrag an die Verwaltung eine rechtliche Prüfung zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB durch den Landkreis Wittenberg im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Servicegebäude Marina Coswig (Anhalt)“ vorzunehmen. Dabei soll insbesondere geklärt werden, warum der Stadtratsbeschluss **COS-BV380/2022**, der das Einvernehmen ursprünglich untersagt hat, durch den Landkreis ersetzt wurde.

Die stellvertretende Vorsitzende ließ über den Antrag abstimmen:

Dafür = 9 dagegen = 0 Enthaltung = 0

Damit wurde dem Antrag stattgegeben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) billigt den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

2. Die frühzeitige Beteiligung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Die Beschlussvorlage wurde abgelehnt und zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

Danach übergab die stellv. Vorsitzende Stadträtin Weinert wieder die Sitzungsleitung an den Vorsitzenden Stadtrat Tiedens.

**7. Wohnbauflächenkonzept Stadt Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-129/2025**

Ausführungen durch Herrn Krmela – Büro für Stadtplanung

Diskussion: Stadtrat Lorke, Stadtrat Paasch

Stadtrat Paasch wollte wissen, ob dieses Wohnbauflächenkonzept notwendig ist und wie es finanziell abgedeckt wird.

Herr Kutzke teilte mit, dass dieses Konzept für den FNP notwendig ist. Die Finanzierung ist gesichert und erfolgt über die Buchungsstelle des FNP's.

Herr Krmela fügte ergänzend hinzu, dass es sich bei dem Konzept um die Grundlage für den FNP handelt um der Stadt die Unterstellung der „Willkür“ zu ersparen. Sie dient als Argumentation für die Flächendarstellung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt

den Entwurf des Wohnbauflächenkonzeptes mit Stand 13. Februar 2025.

Abstimmungsergebnis: Die Beschlussvorlage wurde einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen

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

**8. Freiflächenphotovoltaikkonzept als gesamträumliches Konzept zur Steuerung raumbedeutsamer Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Coswig (Anhalt)
Vorlage: COS-BV-157/2025**

Diskussion: Stadtrat Best, Stadträtin Neuhaus, Stadtrat Nössler

Stadtrat Nössler wünscht sich für dieses Konzept auch eine Beratungsrunde mit den Ortsbürgermeistern analog der für das Wohnbaukonzept.

Herr Krmela machte darauf aufmerksam, dass viele Flächen gestrichen wurden. In diesem Plan sind nur noch die privilegierten und die nach dem Rahmenplan

geprüften Flächen enthalten. So baten z.B. die Betreiber der Kieselgur um Aufnahme. Diese Fläche wurde geprüft und mit aufgenommen. Dieses Konzept ist nicht in Stein gemeißelt, sondern kann in der Zukunft fortgeschrieben werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt das anliegende Freiflächenphotovoltaikkonzept in der Fassung vom 18.07.2025 nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als gesamtträumliches Konzept zur Steuerung von raumbedeutsamen Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Coswig (Anhalt).

Abstimmungsergebnis: Die Beschlussvorlage wurde mehrheitlich zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
9	9	0	5	4	0

9. Bebauungsplan Nr. 50 „Am Brennickel“, Coswig (Anhalt) – Erweiterung des Geltungsbereichs zur verkehrstechnischen Erschließung Vorlage: COS-BV-119/2025/1

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: 326, 417/1, 520, 524/2, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 853, 854, 855, 878, 879. Gemarkung Buro: Flur 1 Flurstücke: 493, 326/1, Flur 2 Flurstücke 368 und 145.

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: Die Beschlussvorlage wurde einstimmig zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

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

10. Anträge, Anfragen und Mitteilungen

Grünstreifen vor den Häusern

Stadträtin Neuhaus

fragte im Namen der Bürgerinnen und Bürger nach, wie die Zuständigkeit bei der Pflege der kommunalen Grünstreifen vor den Privatgrundstücken festgelegt ist. Bisher haben sich die Bürger um die jeweiligen Grünflächen vor den Grundstücken gekümmert. Jetzt erfolgte auf Anfrage die Pflege teilweise durch die Stadt. Viele der Bürger können diese Pflege aus gesundheitlichen und altersbedingten Gründen nicht mehr selbst durchführen. Das wirft folgende Fragen auf: Wie können wir damit umgehen? Wer macht was? Wer trägt die Kosten? Wie könnte hier eine grundsätzliche Lösung aussehen?

Herr Kaatz

antwortete, dass die Stadt grundsätzlich froh ist, wenn die Anwohner sich um die Flächen kümmern. Die rechtliche Situation ist unterschiedlich, meist ist jedoch die Stadt in der Reinigungspflicht. Aufgrund der finanziellen Situation erfolgt dann vielleicht nur 1 - 2 x im Jahr eine Mahd, was dann nicht unbedingt das Aussehen ergibt, welches sich der Bürger wünscht. Auch wenn sich die zupflegenden Flächen vergrößern, so erhöht sich nicht das Budget dafür.

Stadtrat Nössler

teilte mit, dass in Serno die gleichen Diskussionen stattfinden. Derzeit übernimmt der Bauhof gegen finanzielle Leistung die Mahd. Nur ist das personell auf die Dauer nicht tragbar. Eine Erklärung der Situation im Amtsblatt würde vielleicht für Klarheit sorgen.

Stadträtin Neuhaus

erläuterte das Vorgehen der Stadt Dessau-Roßlau, welche die Nichtpflege von Grundstücken in Form einer Ordnungsstrafe als Einnahmequelle verwendet. Wäre es eine Lösung, wenn die Stadt die Pflege übernimmt und dem Bürger in Rechnung stellt?

Herr Kaatz

wies darauf hin, dass dies ein Eigentor für die Stadt wäre und bezieht sich dabei auf die vorhandene Straßenreinigungssatzung. Mit einem Außendienstmitarbeiter ist dies nicht zu schaffen. Die Stadt kann nicht als Dienstleister fungieren.

OBM Patz

verwies auf die existierende Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Ortschaft Klieken, in welcher verankert ist, dass jeder Bürger bis zur Hälfte der Straße für die Ordnung zuständig ist. Er wünschte sich eine Klärung des Sachverhaltes, nach der es für alle eine Gleichbehandlung gibt.

Stadtrat Seydler

stellte fest, dass das Interesse der Bürger an der Ordnung weniger geworden ist. Wenn es durch persönliche Einschränkungen nicht möglich ist, ist das anders zu bewerten als die Interessenlosigkeit anderer. Er verwies auf die Möglichkeit der Beschäftigung auf geringfügiger Basis.

Herr Saage

teilte mit, dass alle Ortsbürgermeister auf die Möglichkeit der Einstellung von Bufdis hingewiesen wurden.

Stadtrat Best

hinterfragte die rechtliche Situation zur Pflege des Straßenbegleitgrünes.

Herr Kaatz
sicherte eine Ausarbeitung der rechtlichen Situation -Straßenreinigung - zu.

Straßenschäden

Stadtrat Nössler
verwies auf die defekten Straßen in den Ortschaften. An den großen Löchern muss wenigstens eine Reparatur durchgeführt werden. Es ist nicht mehr weit bis zum Winter. Die Antworten auf die Protokolle aus den Ortschaftsratssitzungen lösen nicht das Problem. Betroffen sind auch Durchgangsstraßen die als Autobahnzubringer usw. dienen.

Stadtrat Lorke
fragte nach dem Sachstand der Straßenschäden die durch die LKW Belastung entstanden sind. Die Stadt wollte hier Erkundigungen einholen. Wenn erst Wasser und Frost die Schäden nur noch größer machen, haben wir im Frühjahr ein Chaos zu erwarten. Er verwies auch auf die KAP-Straßen, bei denen mitunter schon ein wenig „Schieben“ Hilfe bringen könnte.

Sonstiges

Stadträtin Neuhaus
hinterfragte das häufige Ertönen der Sirene nach dem Großbrand in Hundeluft.

Stadtrat Nössler
antwortete, dass die abgebrannte Lagerhalle voller Strohballen war. Diese brennen langsamer ab, so dass nachträgliches Aufblinken von Glutnestern zum Auslösen der Sirene führte. Für Donnerstag / Freitag ist noch einmal eine größere Löschaktion geplant. Danach sollte Ruhe eintreten.

Stadtrat Eisenberg
erkundigte sich nach dem Sachstand – Querung der Wittenberger Straße in Höhe Friedhof.

Herr Kaatz
verwies auf die Zuständigkeit des LSBB. Ein Vertreter des LSBB wird an der Sitzung des Stadtrates am 25.09.2025 teilnehmen. Dort können dann alle Fragen direkt gestellt werden. Dennoch wird er die Frage zur Feststellung des Sachstandes mitnehmen.

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

Coswig (Anhalt), den 08.09.2025

Frank Tiedens
Ausschussvorsitzender

Vetter
Protokollantin