3. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

11.05.2017 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 02.05.2017

- Bekanntmachung -

zur 3. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 11.05.2017 um 18:30 Uhr
Großer Sitzungsraum 217, Wallstraße 1-5
06366 K ö t h e n (A n h a l t)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der oben benannten Sitzung recht herzlich ein.

Vorgesehene Tagesordnung:

TOP	Thema	Vorl.
1	Eröffnung	
1.1	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße	2017062/1
2.5	Baumfällungen 2016/2017	2017067/1
2.6	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Vergabe Fachlos 1 - Objektplanung für Gebäude und Innenräume für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017063/1
3.5	Vergabe Fachlos 2 - Tragwerksplanung für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017066/1
3.6	Vergabe Fachlos 3 - Planungsleistung für die Technische Ausrüstung zur Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017065/1
3.7	Vergabe der Bauleistung für die Instandsetzung des Gehweges auf der Marktwestseite, zwischen Löwenapotheke und Anschluss Schulstraße	2017064/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Stadtrat Uwe Klimmek
Ausschussvorsitzender

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum	:	**11.05.2017**
Sitzung	:	**3. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses**
Vorlage-Nr.	:	**2017062/1**
TOP 2.4	:	**Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße**

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	**Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**
Sitzung am	**11.05.2017**
TOP	**2.4**

SOLL Stimmberechtigte	**11**
IST Stimmberechtigte	**10**
Befangen	**0**
Ja-Stimmen	**10**
Nein-Stimmen	**0**
Enthaltungen	**0**

Beschluss	**laut BV**

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt)**,** 12.05.2017

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2017062/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **11.05.2017** TOP: **2.4**
Amt: **Amt 60**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2017062/1**
		Az.:	erstellt am: **19.04.2017**

Betreff

Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	11.05.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	11.05.2017	laut BV
2	13.06.2017: Hauptausschuss		
3	22.06.2017: Stadtrat		

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		02.05.2017

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Gestaltungssatzung "Südliche Springstraße" entsprechend Anlage 1.

Gesetzliche Grundlagen:
BauO LSA, KVG LSA, Hauptsatzung

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Im Hinblick auf die erheblichen Aufwendungen für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen ist geboten, dass auch für die Zeit nach der Aufhebung der Sanierungssatzung die wichtigen städtebaulichen Ziele der Gebietsentwicklung weiter verfolgt und erreichte Sanierungsergebnisse nachhaltig gesichert werden. Ein rechtliches Instrument, welches dafür in Betracht kommt, ist die Gestaltungssatzung.

Das erste rechtskräftige Sanierungsteilaufhebungsgebiet ist identisch mit dem Gestaltungssatzungsgebiet "Südliche Springstraße". Diese Gestaltungssatzung soll nach Aufhebung des Sanierungsgebietes die Ergebnisse in diesem Teilgebiet sichern. Dazu ist es notwendig, ein Genehmigungserfordernis in diese Satzung aufzunehmen. Dies erfolgt durch die entsprechende Satzungsänderung.

Anlage 1 - Änderungssatzung.pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Informationsvorlage 2017067/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **11.05.2017** TOP: **2.5**
Amt: **Amt 73**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2017067/1**
		Az.:	erstellt am: **25.04.2017**

Betreff

Baumfällungen 2016/2017

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	11.05.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	11.05.2017	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		02.05.2017

Beschlussentwurf

-

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Im Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss am 16.11.2016 ist über die geplanten Baumfällungen in der Fällsaison 2016/2017 informiert worden. Aufgrund der regelmäßigen Baumkontrollen und der sich aus den Baumkontrollen ergebenden Untersuchungsergebnisse sind in der Fällsaison weitere Fällungen dazugekommen, die noch nicht Bestandteil der Informationsvorlage vom 16.11.2016 waren. Mit dieser Informationsvorlage soll über den abschließenden Stand der Fällungen in der Fällsaison 2016/2017 informiert werden. Die nicht in der Liste vom 16.11.2016 enthaltenen Bäume sind in der linken Spalte mit einem Kreuz gekennzeichnet.

Über den Stand der offenen und erledigten Ersatzpflanzungen wird im nächsten BSU informiert.

Anlage 1 - Baumfällliste Endstand.pdf

Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Niederschrift
über die 3. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Köthen (Anhalt), 12.05.2017

Die Sitzung fand statt:

Datum :	11.05.2017	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	19:15	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder lt. Teilnehmerliste :	11 (siehe Anhang)
Von der Verwaltung waren anwesend :	Ina Rauer (Dezernentin / D 6) Katrin Töpfer (AL / Amt 65 / Stadtplanung) Cathrin Emmer (Amt 60 / Ptotokoll)
Außerdem waren anwesend (Gäste) :	Mitteldeutsche Zeitung Hans-Ulrich Neubert als sachkundiger Einwohner
Tagungsleitung :	Stadtrat Uwe Klimmek
Schriftführer :	Cathrin Emmer

Ausschussvorsitzender	**Dezernentin**	**Protokollführerin**
Uwe Klimmek	Ina Rauer	Cathrin Emmer

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	Behandlung der öffentlichen TOPs	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße	2017062/1
2.5	Baumfällungen 2016/2017	2017067/1
2.6	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	Behandlung der nichtöffentlichen TOPs	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Vergabe Fachlos 1 - Objektplanung für Gebäude und Innenräume für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017063/1
3.5	Vergabe Fachlos 2 - Tragwerksplanung für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017066/1
3.6	Vergabe Fachlos 3 - Planungsleistung für die Technische Ausrüstung zur Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017065/1
3.7	Vergabe der Bauleistung für die Instandsetzung des Gehweges auf der Marktwestseite, zwischen Löwenapotheke und Anschluss Schulstraße	2017064/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

öffentlich

1.1 Einwohnerfragestunde
Herr Hans-Ulrich Neubert als sachkundiger Einwohner, übergab den Mitgliedern des BSU sowie der Verwaltung ein Schreiben mit der Bitte um Prüfung, ob eine Bordsteinabsenkung im Bereich der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Richtung Penny hergestellt werden kann.

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Ladung
Stadtrat Klimmek eröffnete die Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses und stellte bei Anwesenheit von 10 Stadträten die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

2.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)
Die Niederschrift des BSU vom 06.04.2017 wurde bei 10 Ja-Stimmen bestätigt.

2.2 Information der Verwaltung (öffentlicher Teil)
Frau Rauer antwortete auf Anfragen aus der Sitzung des Hauptausschusse vom 18.04.2017 wie folgt:

StR Müller stellte fest, dass an den Gebäuden in der Baasdorfer Straße 5 - 7 Arbeiten durchgeführt werden und wollte wissen, ob diese baugenehmigungspflichtig sind, da kein Baustellenschild existiert.

Die dort stattfindenden Arbeiten (Sanierung + Instandhaltung) sind bauordnungsrechtlich verfahrensfrei (d.h. baugenehmigungsfrei nach § 60 Abs. 7 BauO LSA). Die für die Erneuerung der Fenster und der Fassade erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wurde Mitte März erteilt.

Die gleiche Anfrage bezog sich auf den Bau eines Einfamilienhauses am Ratswall.

Für den Neubau des Einfamilienhauses wurde eine Baugenehmigung erteilt. Das Baustellenschild wurde rechts der Grundstückszufahrt an der Rückwand des dort befindlichen Garagenkomplexes angebracht.

StR Scholz bat um Prüfung, ob am Grundstück Leopoldstr. 100 und Leopoldstr. 44 bauordnungsrechtlich eingegriffen werden muss, da aufgrund einstürzender Gebäudeteile eine Gefahr für die Öffentlichkeit besteht. Des Weiteren stellt er fest, dass der Gehweg in diesem Bereich verschmutzt ist und bittet um Abhilfe.

Der Zustand der Gebäude steht unter ständiger Beobachtung. Bisher waren bauordnungsrechtliche Eingriffe nicht erforderlich. Die Eigentümerin des Grundstückes Leopoldstraße 44 wurde aufgefordert, den Gehweg zu reinigen. In der Leopoldstraße 100 ist der Gehweg aufgrund fehlender Gehwegplatten ein wenig verschmutzt. Der Eigentümer ist insolvent, eine Reinigungsaufforderung ist noch nicht erforderlich.

StR Schönemann bat um Information, ob durch den Eigentümer des Grundstücks ehemals Wehrkreiskommando Friedrichstraße nun endlich Sicherungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden und der Gehweg wieder freigegeben wird.

Der Eigentümer ist aufgefordert, Sicherungsmaßnahmen durchzuführen und hat diese mit aktueller Mail vom 11.05.2017 zugesagt. Diesbezügliche Planungen laufen derzeit.

Die Anfragen aus der letzten Sitzung des BSU 06.04.2017 beantwortete Frau Rauer wie folgt:

Aufgrund der B-Plan-Festsetzungen hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden im künftigen B-Plan Nr. 30 war zu prüfen, wie bauordnungsrechtlich durchgesetzt werden kann, dass die im B-Plan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen durch die Bauherren umgesetzt werden.

Im Geltungsbereich eines B-Planes erfolgt die Errichtung eines Wohnhauses grundsätzlich nach Durchführung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens (§ 61 BauO LSA). Ein Baugenehmigungsverfahren wird nur dann durchgeführt, wenn dies ausdrücklich beantragt wird. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird keine Baugenehmigung erteilt, der Bauherr darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde mit dem Bauvorhaben beginnen. Dennoch muss der Bauherr, wie auch beim normalen Baugenehmigungsverfahren, in den für das Genehmigungsfreistellungsverfahren vorzulegenden Unterlagen darstellen, dass die im B-Plan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen bei der Umsetzung des Bauvorhabens eingehalten werden. Solange diese Nachweise nicht vorgelegt werden, die Unterlagen also nicht vollständig sind, beginnt im Freistellungsverfahren die Monatsfrist, nach welcher mit dem Bau begonnen werden darf, nicht.
Die Bauaufsichtsbehörde kann nicht nur im Baugenehmigungsverfahren, sondern auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren eine Bauabnahme anordnen.

Für die zukünftigen Bauherren wird derzeit ein Kleiner Ratgeber erarbeitet, welcher einige nützliche Hinweise zur Bebaubarkeit der Grundstücke gibt und soll Hilfe bei der Vorbereitung der Planung des Vorhabens sein.

StR Scholz fragte an, ob die Verrohrung des ehemals offenen Grabens vom Ratswall in Richtung Ziethe in Höhe Steakhaus dort endet, wo derzeit das Bauende ist. Er kritisiert, dass die Geruchsbelästigungen für das Steakhaus dann größer als zuvor sind.

Ja, das ist das Ausbauende. Die Geruchsbelästigungen sollten sich erheblich verringern, da der Abschlag von ungeklärtem Abwasser in Richtung Ziethe bei Vollfüllung der Kanäle nur bei Starkregen und Vollfüllung des Rückhaltebeckens auf der Kläranlage anspringt. Dies sollte nur noch selten vorkommen. Die Situation hat sich hier durch die Kanalbaumaßnahmen wesentlich entspannt.

StRn Schablowski stellte fest, dass in der Geuzer Kurve das Verkehrsschild abbiegende Hauptstraße nicht mehr vorhanden ist.

Das Verkehrsschild in den Geuzer Kurven wurde durch den Bauhof wieder angebracht.

StR Gahler beklagte die Verschmutzung des Buschteiches u.a. durch Müllsäcke. Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, einen Container zu stellen und durch die Bürgerinitiative ein Aufruf zu einer Säuberungsaktion der Köthener Bürger in diesem Bereich zu starten.

Die Beräumung wurde bereits im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme durchgeführt. Die Situation wird weiter beobachtet. In Folge von Laichzeit wird am Teich jetzt nicht mehr gearbeitet.

2.3 Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
Die Tagesordnung öffentlicher Teil wurde einstimmig angenommen.

2.4 Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße
Keine Wortmeldungen der Mitglieder des BSU.

Abstimmung: 10 Ja- Stimmen/ 0 Nein- Stimmen / 0 Enthaltungen

2.5 Informationsvorlage Baumfällungen 2016/2017
Keine Wortmeldungen der Mitglieder des BSU.

Keine Abstimmung.

2.6 Anfragen und Anregungen
StR Heeg wies darauf hin, dass der Gehweg von der Merziener Straße zwischen Porster Weg und Ortsausgang Richtung Merzien große Schad- und Gefahrenstellen aufweist und bittet um Abhilfe.

Weiter bittet **StR Heeg** im Auftrag einer Einwohnerin, langfristig darauf hinzuwirken, die Nutzbarkeit der Gehwege in der Innenstadt für Rollatoren befahrbarer zu gestalten. Die künftigen Fahrbahnbeläge sollten aus Naturstein möglichst eben und rollatorenfreundlich hergestellt werden. **Frau Rauer** antwortete, dass bei zukünftigen Vorhaben darauf geachtet wird.

StR Heeg stellte fest, dass das neu verfugte Pflaster im Bereich Magdeburger Straße, insbesondere im Bereich Marktnordseite, sich bereits wieder lockert. **Frau Töpfer** informierte, dass der Firma bereits eine Mängelanzeige vorliegt und entsprechend nachgearbeitet wird.

StR Heeg bittet um Information, welche Gebühren auf die Bauherren im B-Plan 30 zukommen, wenn sie im Baugenehmigungsfreistellungsverfahren im vereinfachten Bauverfahren bauen und eine Bauabnahme durchgeführt wird.

StR Gahler wies auf mehrere Querrisse im Badeweg hin.

StR Gahler wurde von einem Anwohner der Lohmannstraße darauf aufmerksam gemacht, dass auf Höhe Hausnummer 48 jetzt Parkverbotsschilder errichtet worden sind und bittet um Information, weshalb dies erfolgt ist. **Frau Töpfer** vermutet, dass dies mit der Anfrage (von StR Barche) hinsichtlich der Park- und Haltesituation im Zusammenhang mit der Kita St. Anna steht. Wird geprüft.

StR Gahler bittet um Reinigung des Brunnens am Holzmarkt. **Frau Rauer** informierte, dass der Auftrag zur Reinigung an den Betriebshof bereits erteilt wurde.

StR Gahler teilt im Auftrag eines Anwohners der Maxdorfer Straße mit, dass die Lärmbelästigung nach der Sanierung deutlich angestiegen ist. **StR Heeg** hat die Information, dass sich die Situation deutlich verbessert hat.

StR Langner informiert darüber, dass der Gehweg im Bereich Lohmannstraße 94/95 sehr schadhaft ist und zur Gefahrenstelle wird.

StRn Schmidt stellte fest, dass die Einmündung an der Rüsternbreite/Anhaltische Straße große Schäden aufweist, die sich zur Gefahr für die Nutzer entwickeln.

Tagesordnung
der
3. Sondersitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am 11.05.2017

TOP	Betreff	BV-Nr.
1	**Eröffnung**	
1.1	E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e	-
1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung	-
2	**Behandlung der öffentlichen TOPs**	
2.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)	-
2.2	Informationen der Verwaltung (öffentlicher Teil)	-
2.3	Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)	-
2.4	Änderung Gestaltungssatzung Südliche Springstraße	2017062/1
2.5	Baumfällungen 2016/2017	2017067/1
2.6	Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)	-
3	**Behandlung der nichtöffentlichen TOPs**	
3.1	Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.2	Informationen der Verwaltung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.3	Bestätigung der Tagesordnung (nichtöffentlicher Teil)	-
3.4	Vergabe Fachlos 1 - Objektplanung für Gebäude und Innenräume für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017063/1
3.5	Vergabe Fachlos 2 - Tragwerksplanung für die Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017066/1
3.6	Vergabe Fachlos 3 - Planungsleistung für die Technische Ausrüstung zur Maßnahme Stark V - Erweiterung und Sanierung Kita Erlebnisbaum	2017065/1
3.7	Vergabe der Bauleistung für die Instandsetzung des Gehweges auf der Marktwestseite, zwischen Löwenapotheke und Anschluss Schulstraße	2017064/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-