

31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

05.04.2018 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 27.03.2018

- Bekanntmachung -

zur 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 05.04.2018 um 18:30 Uhr
Großer Sitzungsraum 217, Wallstraße 1-5
06366 Köthen (Anhalt)

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	Einwohnerfragestunde	-
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	Bebauungsplan Nr. 8.3 „Einkaufszentrum Merziener Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	2018054/1
2.5	Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen	2018049/1
2.6	Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt)	2018048/7
2.7	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014	2018050/2
2.8	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	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 2 – Gewerk Estricharbeiten	2018052/1
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Ausschussvorsitzender

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

18/BSU/31/001

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 18/BSU/31/001
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Aktenzeichen:
Sitzung: 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Vorlage-Nr.: 2018050/2
	Datum: 05.04.2018
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben "Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo" am Standort der bestehenden Geflügelfarm in Wülknitz gemäß § 36 i. V. m. § 35 BauGB zu erteilen.

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 05.04.2018
Sitzung : 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018048/7
TOP 2.6 : Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt)

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	05.04.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.6	Befangen	0
		Ja-Stimmen	11
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 06.04.2018

Ina Rauerr

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 05.04.2018
Sitzung : 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018049/1
TOP 2.5 : Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	05.04.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.5	Befangen	0
		Ja-Stimmen	11
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 06.04.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 05.04.2018
Sitzung : 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018050/2
TOP 2.7 : Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	05.04.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.7	Befangen	0
		Ja-Stimmen	11
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	0

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 06.04.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 05.04.2018
Sitzung : 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2018054/1
TOP 2.4 : Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren
nach § 13
BauGB und Beschluss über die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	05.04.2018	IST Stimmberechtigte	11
TOP	2.4	Befangen	0
		Ja-Stimmen	11
		Nein-Stimmen	0
		Enthaltungen	0
Beschluss	laut BV		

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 06.04.2018

Ina Rauer

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018048/7

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 05.04.2018 TOP: 2.6
Amt: Amt 73	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018048/7
	Az.:	erstellt am: 28.02.2018

Betreff

Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt)

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	19.03.2018: Ortschaftsrat Löbnitz an der Linde	19.03.2018	laut BV
2	20.03.2018: Ortschaftsrat Merzien	20.03.2018	laut BV
3	21.03.2018: Ortschaftsrat Wülknitz	21.03.2018	laut BV
4	22.03.2018: Ortschaftsrat Baasdorf	22.03.2018	abgelehnt
5	26.03.2018: Ortschaftsrat Dohndorf	26.03.2018	laut BV
6	28.03.2018: Ortschaftsrat Arensdorf	28.03.2018	laut BV
7	05.04.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	05.04.2018	laut BV
8	12.04.2018: Sozial- und Kulturausschuss	12.04.2018	laut BV
9	17.04.2018: Hauptausschuss	17.04.2018	laut BV
10	26.04.2018: Stadtrat	26.04.2018	laut BV

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

In der Stadt Köthen Anhalt, einschließlich der Ortschaften, befinden sich 34 Kleingartensparten. Davon sind 33 im Kreisverband der Gartenfreunde organisiert (außer "Zollhaus"). Das Kleingartenwesen hat in Köthen, wie auch in anderen ostdeutschen Kommunen, eine lange Tradition und eine besondere Bedeutung. So blickt die Gartensparte „1902“ auf eine mehr als hundertjährige Tradition zurück. Die Gartensparten haben eine wichtige Bedeutung im städtischen Grünverbund, das gilt besonders für hoch verdichtete Bereiche wie die Rüsternbreite. Sie haben einen hohen stadökologischen Wert, tragen zur Durchlüftung der Stadt bei und sind Lebensraum für eine artenreiche Flora und Fauna.

Der überwiegende Teil der Kleingärten ist im Eigentum der Stadt Köthen (Anhalt). Einzelne Sparten befinden sich in Privateigentum.

Seit der politischen Wende 1990 kämpfen aber die Köthener Gartensparten, wie überall in Ostdeutschland, auch mit einem zum Teil dramatischen Mitgliederschwund. Die Kleingärtner werden immer älter, frei werdende Parzellen können besonders in Randlagen nicht mehr vergeben werden. Erholungsgärten sind unter Berücksichtigung des Bundeskleingartengesetzes zum jetzigen Zeitpunkt in allen Sparten im Kreisverband der Gartenfreunde unzulässig. Der Kleingarten in Ostdeutschland hat nach der politischen Wende auch seine primäre Versorgungsfunktion verloren. Die Nachfrage ging in Köthen stetig zurück. Pächter wünschen sich mehr Freiheiten außerhalb der schützenden Einschränkungen des Bundeskleingartengesetzes.

Die beigelegte Tabelle (Anlage 1) gibt einen Überblick über den Belegungsstand aller Sparten außer Zollhaus zum 01.01.2018.

Die momentane Auslastung der Gartensparten schwankt dabei von knapp 18 Prozent in Baasdorf bis hin zu 100 Prozent in der "Lebensfreude". Betrachtet man alle Parzellen, so ist ein stetiger langsamer Rückgang ersichtlich. 2018 waren 74,48 Prozent der Parzellen in Köthen vergeben. Die Auslastung in den einzelnen Sparten schwankt, wie bereits beschrieben. Es ist davon auszugehen, dass die Zahl der bewirtschafteten Parzellen in Hinblick auf die jetzige Altersstruktur der Pächter weiter sinken wird. Zusammenfassend kann aber bereits jetzt eingeschätzt werden, dass es in Köthen ein Überangebot von Kleingartenparzellen gibt.

Daher betrachtet es die Verwaltung unter Verweis auf die Forderung aus der Fraktion „Die Linken“ für erforderlich, für die Zukunft mit einer Kleingartenkonzeption regelnd in das Köthener Kleingartenwesen einzugreifen. Es ist daher beabsichtigt, 2018 unter Beteiligung aller betroffenen Interessenten die Erarbeitung einer Kleingartenkonzeption zu beginnen.

Ziel des Konzeptes ist die Reduzierung der Parzellen auf die künftige Nachfrage. Das geht nur über eine Reduzierung der Gartensparten bzw. abgrenzbarer Teile dieser. Es ist nicht Ziel führend, nur innerhalb der Sparten einzelne Parzellen aufzugeben. An dieser Stelle sei daher ausdrücklich betont, dass Umsetzung des Kleingartenkonzeptes schmerzliche Auswirkungen für Teile der Köthener Kleingartenlandschaft haben wird. Hier ist die aktive und zielorientierte Mitarbeit aller Betroffenen notwendig. Aber ohne Aufgabe nicht zukunftsfähiger Sparten und deren Umnutzung wird eine nachhaltige Bestandssicherung der verbleibenden Sparten nicht umsetzbar sein.. Wer dabei welche Art der Unterstützung gibt und in welchen Schritten der Rückbau und die Nachnutzung der Flächen erfolgt, wird das Kleingartenkonzept klären.

In einem ersten Schritt erfolgt eine neutrale Bestandsbewertung aller Sparten unter insbesondere folgenden Prämissen und Konflikten:

- Lage (verkehrliche Anbindung, Parkplätze, Schutzgebiete, Nachbarschaft von Gewerbe)
- Auslastung

- Verlärmung (anliegende Hauptverkehrsstraßen, Bahnstrecken)
- Vernässung
- Altlastenproblematik

Unter Berücksichtigung des künftigen Bedarfs an Kleingartenparzellen in Köthen (auch das ist Aufgabe des Kleingartenkonzeptes) erfolgt dann die konsequente Festsetzung der zukunftsfähigen und nicht zukunftsfähigen Gartensparten. Die nicht zukunftsfähigen Standorte sind langfristig aufzugeben, so zum Beispiel, wenn die Auslastung einen Prozentsatz X unterschreitet. In nicht zukunftsfähigen Sparten erfolgt mit Beschluss des Kleingartenkonzeptes keine Vergabe von leeren Parzellen mehr. Die finanziellen Folgen sind zu klären. Es ist zu klären, wie die Sparten beim gezielten Rückbau unterstützt werden können. Die Verfügbarkeit von Förderprogrammen ist zu prüfen. Auch kann es Ziel sein, bestimmte Sparten in guter Lage in reine Erholungsanlagen ohne die Restriktionen und Schutzfunktionen des Bundeskleingartengesetzes umzuwandeln.

Für künftig aufzugebende Flächen ist eine Nachnutzung im Rahmen der Stadtentwicklung der Stadt Köthen (Anhalt) festzulegen. Das können sein:

- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Acker
- Grünflächen
- Ausgleichsflächen

Das Kleingartenkonzept soll dann vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) als künftige Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Kleingartenwesens in Köthen beschlossen werden.

Die Arbeitsgruppe soll sich aus Vertretern des Kleingartenwesens, Vertretern des Stadtrates und der Verwaltung zusammensetzen. Mit Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung eines Kleingartenkonzeptes für die Stadt Köthen (Anhalt) nimmt die Arbeitsgruppe unverzüglich ihre Arbeit auf, federführend ist das Umweltamt.

Vor Aufnahme der Arbeit der Arbeitsgruppe sollen alle Gartensparten der Stadt Köthen (Anhalt) in einer Informationsveranstaltung über die geplante Konzeption in Kenntnis gesetzt werden.



Anlage1-BelegungsstandSparten.pdf

Anlage 1

Überblick über den Belegungsstand aller Sparten, außer Zollhaus, zum 01.01.2018.

Übersicht bewirtschaftete Parzellen in Köthen (Anhalt) Soll-Ist

Name	Soll	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Ist 2017	Ist 2018	Auslastung in % (2018)
1902 Köthen	48	45	44	43	43	43	89,58
Am Saubörnchen	51	41	40	39	38	38	74,51
Am Stadion	80	75	75	74	74	73	91,25
Diedrichsgarten	45	42	43	42	41	44	97,78
Einheit Köthen	30	29	30	29	29	29	96,67
Eintracht Köthen	110	75	72	73	73	70	63,64
Elsdorf	65	30	29	28	28	29	44,62
Erholung Köthen	60	52	52	51	49	51	85,00
Eschengrund							
Arendsdorf	55	18	18	17	15	15	27,27
Flora Baasdorf	51	14	14	14	8	9	17,65
Freiheit Köthen	101	80	83	78	78	78	77,23
Frohe Zukunft	35	24	24	23	23	24	68,57
Grüne Aue	160	120	115	114	112	112	70,00
Gütersee	65	49	47	47	45	42	64,62
H.-Förster	55	49	48	48	42	41	74,55
Hohe Brücke	75	48	43	38	37	38	50,67
Hohenköthen	51	49	50	50	50	50	98,04
Hohle Tore	25	20	19	16	13	14	56,00
Lange Straße	40	30	30	30	28	28	70,00
Lebensfreude	60	60	60	60	60	60	100,00
Löbnitz a.d. Linde	40	18	18	17	17	17	42,50
Merzien	25	20	19	20	20	20	80,00
Obstmustergarten	152	145	145	145	142	142	93,42
Osterköthen	125	85	82	83	86	86	68,80
Ratswall	25	23	22	21	21	20	80,00
Roseneck	75	75	74	74	74	75	100,00
Rüsternbreite	120	118	118	116	118	119	99,17
Schäferwiese	96	65	65	62	55	62	64,58
Schützenplatz	38	38	38	38	37	37	97,37
Schwarzer Weg	50	40	39	35	34	35	70,00
Vorwärts Geuz	47	46	46	46	46	46	97,87
Wagner Köthen	47	38	38	38	39	39	82,98
Wasserwerk Köthen	195	135	135	137	136	125	64,10
Gesamt	2297	1796	1775	1746	1711	1711	

Auslastung <50%
Auslastung 50-90%
Auslastung 90-100%

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018049/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 05.04.2018 TOP: 2.5
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018049/1
	Az.:	erstellt am: 27.02.2018

Betreff

Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	05.04.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	05.04.2018	laut BV
2	17.04.2018: Hauptausschuss	17.04.2018	laut BV
3	26.04.2018: Stadtrat	26.04.2018	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		27.03.2018

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt, die der Stadt Köthen (Anhalt) für den Ausbau der Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen in Köthen (Anhalt) entstandenen Aufwendungen gemäß § 6 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBL. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2016 (GVBl. LSA S. 202) in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) vom 02.11.1991 in der Fassung der 12. Änderung zur Straßenausbaubeitragssatzung vom 24.02.2012, in Kraft getreten am 31.03.2012, (SBS) abzuspalten.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 6 Abs. 2 KAG-LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 SBS

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Die Stadt Köthen (Anhalt) führte im II. Quartal 2017 Bauarbeiten zur Verbesserung von 3 Teilbereichen des Gehweges in der öffentlichen Verkehrsanlage Katharinenbogen durch. In den zurückliegenden Jahren hatte die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH vor ihren Wohnblockbereichen bereits große Gehwegstrecken zu ihren Lasten erneuert. Drei verbleibende Altstreckenabschnitte wurden nun ausgebaut. Den Gehweg einfassende Hoch- und Tiefbordanlagen und die Gehwegbeläge wurden zurückgebaut und nach optimierten Höhenvorgaben neu hergestellt. Vorhandene Tragschichten wurden ersetzt und erneuert. Zwischen den neuen Bordanlagen wurde abschließend Betonrechteckpflaster für die neue Belagsdecke verlegt. Aus der Fahrbahn heraus erfolgt ein neu aufbereiteter bituminöser Fahrbahnanschluss an die neue Bordanlage mit Asphalttrag- und Deckschicht in einer Streifenbreite von ca. 30 – 40 cm.

Die Neuerrichtung des Gehweges unterliegt entsprechend § 6 Abs. 1 KAG-LSA als Verbesserungsmaßnahme der Straßenausbaubeitragspflicht.

Jedoch wird auf Grund der angespannten Haushaltslage der Stadt Köthen (Anhalt) darauf verzichtet, die weiteren Teileinrichtungen des Katharinenbogens wie Fahrbahn oder Straßenbeleuchtung zu erneuern.

Ausgehend von dem in Sachsen-Anhalt gültigen erschließungsbeitragsrechtlichen Anlagenbegriff und damit von der Annahme, eine öffentliche Einrichtung im Sinne des Straßenausbaubeitragsrechts sei ausschließlich die Straße in ihrer gesamten Ausdehnung, wird in einem solchen Fall, in dem sich die beitragsfähige Ausbaumaßnahme auf eine bzw. einzelne Teileinrichtungen beschränkt, eine Kostenspaltung als Voraussetzung für eine Beitragserhebung verlangt. Es ist somit erforderlich, die Teileinrichtung Gehweg gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 SBS abzuspalten.

Ohne den hier erforderlichen Kostenspaltungsbeschluss würde für den Katharinenbogen die endgültige sachliche Beitragspflicht erst mit Ausbau aller Teileinrichtungen auf der gesamten Länge und Breite entstehen. Bei der Kostenspaltung hingegen, entsteht die sachliche Beitragspflicht mit Fassung des Kostenspaltungsbeschlusses.

Der Katharinenbogen wurde gemäß § 4 Abs. 4 a der SBS der Stadt Köthen (Anhalt) als Anliegerstraße klassifiziert. Plant nun die Stadt Köthen (Anhalt) den Ausbau einer Anliegerstraße bzw. Teileinrichtungen dieser, wird die Entscheidung zum Ausbau unter den Vorbehalt der Zustimmung der später Beitragspflichtigen gemäß § 8 b Abs. 2 SBS gestellt. Mit Schreiben vom 23.05. und 24.05.2017 wurde die schriftliche Zustimmung der künftig beitragspflichtigen Grundstückeigentümer zum vorgenannten Bauvorhaben gegeben.

Der Anteil der Beitragspflichtigen einer Anliegerstraße beträgt gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 SBS für die Teileinrichtung Gehweg 70 %. Unter Zugrundelegung der entstandenen Aufwendungen und der gesamten beitragspflichtigen Fläche des Katharinenbogens errechnet sich ein endgültiger Straßenausbaubeitrag für die Verbesserung der Teileinrichtung Gehweg in Höhe von **0,15 Euro/m²** modifizierte Grundstücksfläche.

Es wird daher vorgeschlagen, die Teileinrichtung Gehweg der öffentlichen Verkehrsanlage Katharinenbogen in Köthen (Anhalt) gemäß § 6 Abs. 2 KAG LSA in Verbindung mit § 8 c Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 SBS abzuspalten.

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018050/2

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 05.04.2018 TOP: 2.7
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018050/2
	Az.:	erstellt am: 06.03.2018

Betreff

**Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der
Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	21.03.2018: Ortschaftsrat Wülknitz	21.03.2018	laut BV
2	05.04.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	05.04.2018	laut BV

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben "Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo" am Standort der bestehenden Geflügelfarm in Wülknitz gemäß § 36 i. V. m. § 35 BauGB zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Flächennutzungsplan (FNP)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Derzeit liegt der Stadt Köthen (Anhalt) im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) der Antrag auf Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) nebst Trafo auf dem Gelände der so genannten Hühnerfarm Flugplatz 2 in Wülknitz vor.

Laut Antragsunterlagen ist geplant, die vor Ort bestehende BHKW-Anlage (ein BHKW + ein Trafo) um ein weiteres BHKW nebst Trafostation zu erweitern. Damit erfolgt eine Ergänzung der für die vorhandene Tierhaltungsanlage eigenständigen Wärmeversorgung. Mit der Ergänzung erhöht sich die Feuerungswärmeleistung der Gesamtanlage um 959 kW (insgesamt 1.810 kW; 730 kW elektrische Leistung). Das BHKW soll dabei in einem Stahlcontainer mit einer Grundfläche von 12 m x 2,99 m und einer Höhe von 2,99 m untergebracht werden, welcher bereits herstellerseitig mit den erforderlichen Zu- und Abluftöffnungen und einem 10 hohen Abluftkamin ausgestattet ist. Die neben der Wärmeerzeugung gewonnene Elektroenergie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Bei der dafür geplanten Trafostation handelt es sich um eine Fertigteilstation aus Stahlbeton, welche als montierte Anlage mit einer Grundfläche von 3,10 m x 2,40 m und einer Gesamthöhe von ca. 2,11 m errichtet wird.

Hintergrund der Erweiterung der BHKW-Anlage ist nicht die Mehrproduktion von Energie sondern die Möglichkeit, dass ausreichend Energie zu Spitzenzeiten zur Verfügung gestellt werden kann. Zu diesem Zweck werden die beiden BHKW nicht in Volllast sondern flexibel und nur zu jeweils 50 % der Jahresstunden betrieben. Durch diesen flexiblen Betriebsablauf erfolgt zudem kein Mehrverbrauch an Biogas oder Öl als zum jetzigen Zeitpunkt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist dementsprechend gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind BHKW nebst Trafo als privilegiertes Vorhaben zulässig, wenn sie einem landwirtschaftlichem Betrieb dienen, nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Da die Hühnerfarm als Tierhaltungsanlage dem Begriff der Landwirtschaft zuzuordnen ist und es sich zudem bei der Betreiberin ebenfalls um einen Landwirtschaftsbetrieb handelt, dient das Vorhaben zweifelsfrei einem landwirtschaftlichen Betrieb. Darüber hinaus nimmt das Vorhaben deutlich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche der Hühnerfarm ein. Die Erschließung des Vorhabens ist über die bereits bestehende Erschließung der Tierhaltungsanlage gesichert.

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauGB werden öffentliche Belange u. a. insbesondere dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes (FNP) widerspricht oder schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann.

Im FNP der Stadt Köthen (Anhalt) ist der Standort des Vorhabens ebenso wie die vorhandene Geflügelfarm als Fläche für den Luftverkehr mit Zweckbestimmung „Landeplatz“ dargestellt. Damit besteht hier zwar keine Übereinstimmung mit den Darstellungen des FNP vor, eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belanges nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt jedoch nicht.

Der Standort des geplanten BHKW nebst Trafo befindet sich auf einer bereits seit Jahren vor Ort ansässigen Geflügelfarm, welche einen nicht geringen Teil der als Landeplatz dargestellten Flächen einnimmt. Eine Nutzung dieser Betriebsfläche für den Luftverkehr erfolgt zweifelsfrei nicht. Die diesbezügliche Darstellung des FNP an dieser Stelle entspricht

nicht mehr den aktuellen tatsächlichen Gegebenheiten. Zudem werden BHKW und Trafostation innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes errichtet, eine Ausweitung des Betriebes erfolgt mithin nicht.

Ein Widerspruch zu den Darstellungen eines FNP liegt somit nicht vor. Ebenso sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten, da durch das Vorhaben die nach den entsprechenden Technischen Anleitungen (TA Lärm und TA Luft) einzuhaltenden Grenzwerte und Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Beeinträchtigungen anderweitiger öffentlicher Belange sind nicht erkennbar.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein privilegiertes Vorhaben handelt, keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, ist das Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für das Vorhaben „Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafo“ am o. g. Standort zu erteilen.



Anlage1AuszugFNP.pdf



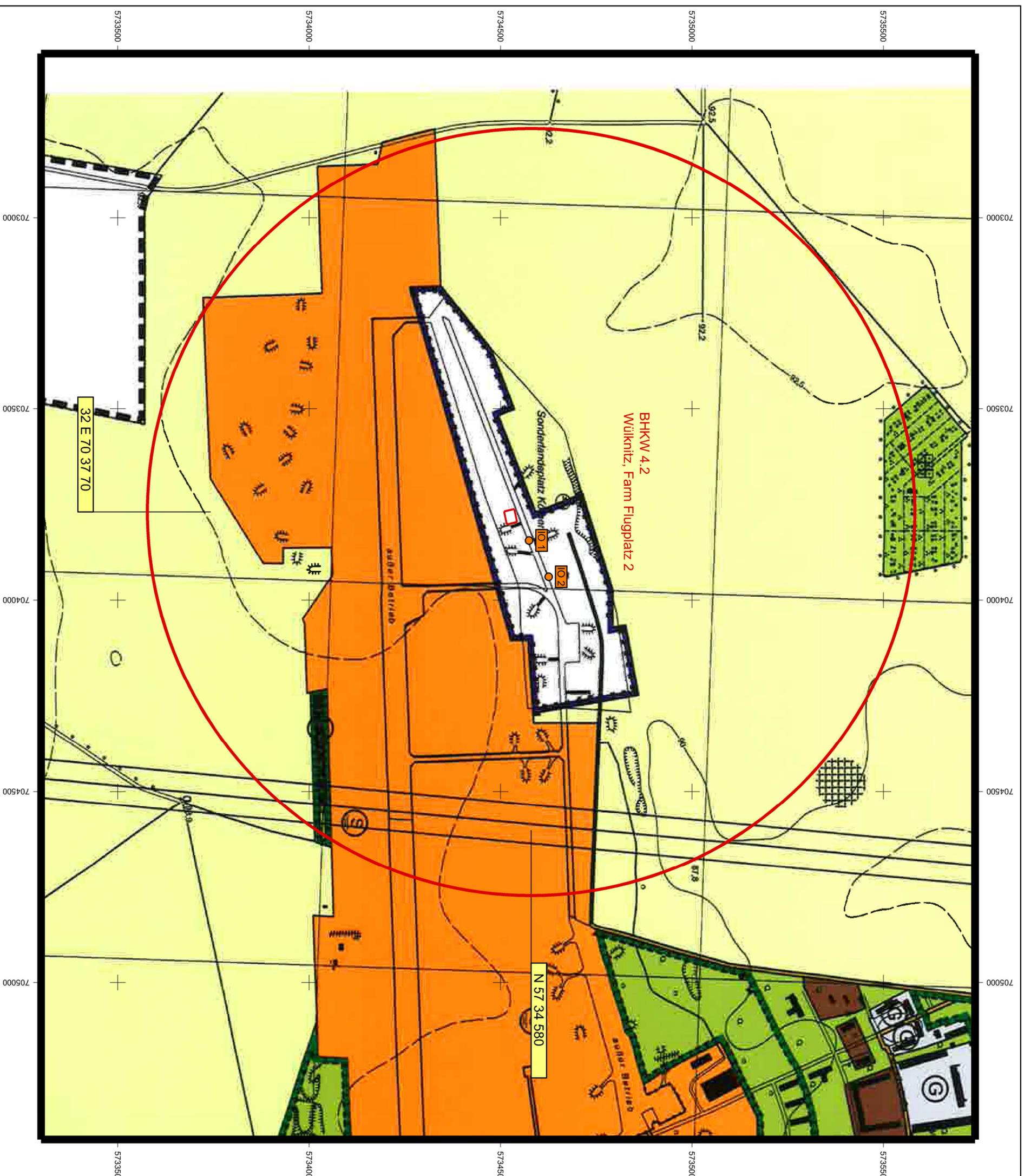
Anlage2Lageplan.pdf



Anlage3Ansichten.pdf

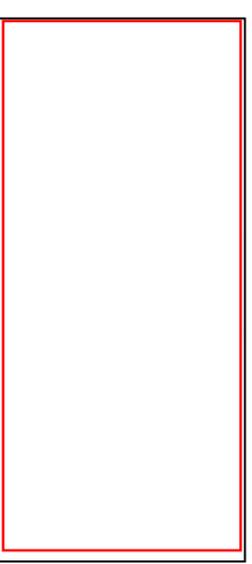
Anlage 1

Standortbetrachtung Flächennutzungsplan Stadt Köthen - M. 1:10.000



Umkreis mit Radius 1.000 m
UTM - Koordinaten der Zone 32
(bezogen auf ETRS89/WGS84)

Bezeichnung	Immissionsort	IO 1
IO 1	Hundesporplatz	IO 1
IO 2	Flugplatz Köthen	IO 2



Bearbeiter:

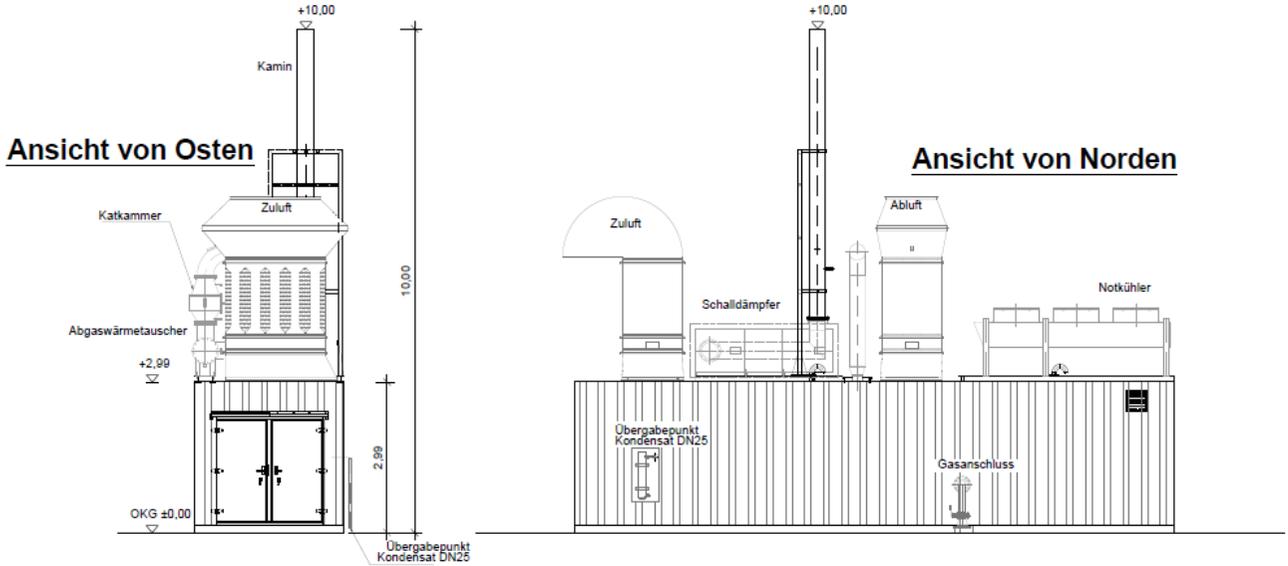
**Beratende Ingenieure
Bau-Anlagen-Umweltechnik**

SHN GmbH

Tel.: +49 371 27195-0
Fax: +49 371 27195-20
e-mail: info@ib-shn.de
homepage: www.ib-shn.de

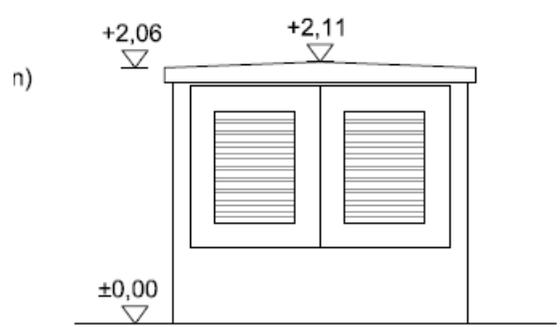
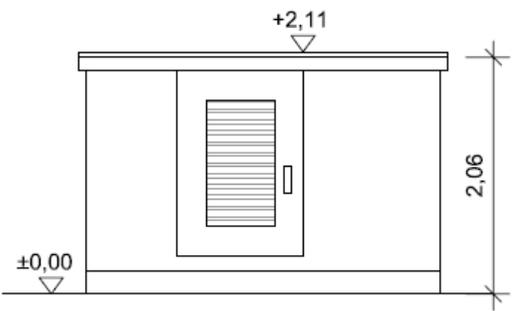
Am Flughafen 2
09119 Chemnitz

Blockheizkraftwerk



Trafostation

Ansicht von Norden und Süden Ansicht von Osten und Westen



Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2018054/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 05.04.2018 TOP: 2.4
Amt: Bereich 061	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2018054/1
	Az.:	erstellt am: 21.03.2018

Betreff

Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13
BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	05.04.2018: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	05.04.2018	laut BV
2	17.04.2018: Hauptausschuss	17.04.2018	laut BV
3	26.04.2018: Stadtrat	26.04.2018	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		27.03.2018

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 „Einkaufszentrum Merziener Straße“ für den im Lageplan vom 13.03.2018 (Anlage 2) dargestellten Bereich im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten.
2. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) BauGB nicht.
3. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Gesetzliche Grundlagen:
§ 13 BauGB,; § 2 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11 „Firma Lidl § Schwarz Co. KG “ ist am 28.08.1992 in Kraft getreten.

Das bestehende Einkaufszentrum in der Merziener Straße ist 1993 auf dieser Rechtsgrundlage entstanden und existiert unverändert bis heute.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11 ist mit Urteil des Verwaltungsgerichtes Dessau vom 09. Juli 2003 (AZ: 1 A 615/01 DE) für das Flurstück 48/8 aus Flur 5 im Zusammenhang mit der betreffenden Verwaltungsrechtssache für nichtig erklärt worden, ist jedoch weder durch das Gericht noch durch ein Verfahren nach § 1 (8) BauGB aufgehoben worden. Damit ist der VEP Nr. 11 zwar rechtswidrig, gilt aber weiter als Rechtsgrundlage.

Die erforderliche Beseitigung der rechtlichen Defizite der Planung ist infolge anderer Dringlichkeiten und aufgrund der Haushaltslage der Stadt Köthen noch nicht erfolgt. Aufgrund der damals geringen Erfahrung mit dem Bundesrecht weist der Vorhaben- und Erschließungsplan einige Defizite auf, welche mit der Bebauungsplanung beseitigt werden sollen.

Die Festsetzungen sind unzureichend und nicht mehr zeitgemäß.

Zwischenzeitlich ist das BauGB mehrmals geändert worden.

Bis 1993 sind Bebauungspläne ohne Grünordnungspläne genehmigt worden, damit enthalten sämtliche Vorhaben- und Erschließungspläne keine konkreten Festsetzungen zur Grünordnung.

Das zum Teil auf dem Grundstück liegende Gewässer soll dauerhaft gesichert und entsprechend festgesetzt werden.

Heute ist das Plangebiet durch den großflächigen Einzelhandel Kaufland geprägt. Planungsziel ist die rechtssichere bauliche Nutzung des Einzelhandelsstandortes entsprechend des im Stadtrat am 22.02.2007 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als C-Zentrum unserer Stadt.

Es geht nicht um die Schaffung neuer Bausubstanz, sondern um die bauliche und nutzungsbezogene rechtliche Sicherung des bereits bebauten Areals und dabei um die Beseitigung der rechtlichen Defizite des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11.

1. Anlass der Planänderung

Am 07.03.2016 stellte die Firma Kaufland Warenhandel Südwest Sachsen GmbH Co. KG einen Antrag zum Umbau, Modernisierung und Erweiterung der Stellplätze. Im Zusammenhang mit diesem Bauantrag kündigte Kaufland weitere Umbauinteressen am Standort an.

Aktuell liegt ein Bauantrag der Firma Kaufland Warenhandel Sachsen-Anhalt- Süd GmbH & Co. KG für eine umfangreiche Marktmodernisierung mit Anbau einer Flaschenrücknahme vor.

Mit Schreiben vom 06.03. 2018 beantragt die Firma Kaufland Warenhandel Sachsen-Anhalt-Süd GmbH & Co. KG die Aufstellung des Bebauungsplanes 8.3.- **Anlage 6**.

Damit soll der rechtswidrige VEP Nr. 11 (am 28.08.1983 in Kraft getreten) ersetzt werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 8.3 soll das bestehende Einkaufszentrum Merziener Straße rechtlich gesichert werden.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Schaffung der Rechtsgrundlage zur Sicherung des bestehenden Einkaufszentrums Merziener Straße und Festsetzung als Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO
- Festsetzung des Versiegelungsgrades auf das unabdingbar notwendige Maß und eindeutige Festsetzung des Baufeldes durch Baugrenzen,
- Sicherung des bestehenden Gewässers einschließlich des Uferschonstreifens,
- Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung und Erschließung des Plangebietes.

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.11 und soll lückenlos in den Bebauungsplan Nr. 8.1/8.2 eingepasst werden.

Es wird begrenzt im Süden durch die Merziener Straße, im Osten durch das Fitnesscenter und die festgesetzte Grünfläche mit Gewässer, im Norden durch Ackerflächen und im Westen durch die private Erschließungsstraße.

Der genaue Geltungsbereich ist in der **Anlage 1** dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

In der **Anlage 2** erfolgt die Darstellung im Luftbild. Der Planbereich ist vollständig in den Bauungsplan Nr. 8.1/8.2 eingebettet. Diese Einpassung des Geltungsbereichs in den Bebauungsplan Nr.8.1/ 8.2 ist in der **Anlage 3** dargestellt.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies ist zulässig, wenn sich der vorhandene Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ändern sich nicht bzw. nicht wesentlich. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt erhalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB bestehen nicht. Die baulichen Anlagen sind auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.11 entstanden und bereits vorhanden. Hier geht es darum, die rechtlichen Defizite dieses VEP zu beseitigen und durch einen rechtskonformen Bebauungsplan zu ersetzen. Durch die Bebauungsplanung werden keine neuen Eingriffe begründet.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt mittels öffentlicher Auslegung nach § 3 (2) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt.

Die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.- **Anlagen 4 und 5.**

5. Städtebaulicher Vertrag

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße" entstehen der Stadt Köthen (Anhalt) keine Kosten.

Zur Tragung der Planungskosten wird mit dem Antragsteller ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

6. Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 2(1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Anlage1-Geltungsbereich-13-03-18.pdf



Anlage2-Luftbild-13-03-18.pdf



Anlage3-Einpassung-13-03-18.pdf



Anlage4-FNP-13-03-18.pdf



Anlage5-6.AE-FNP-13-03-18.pdf



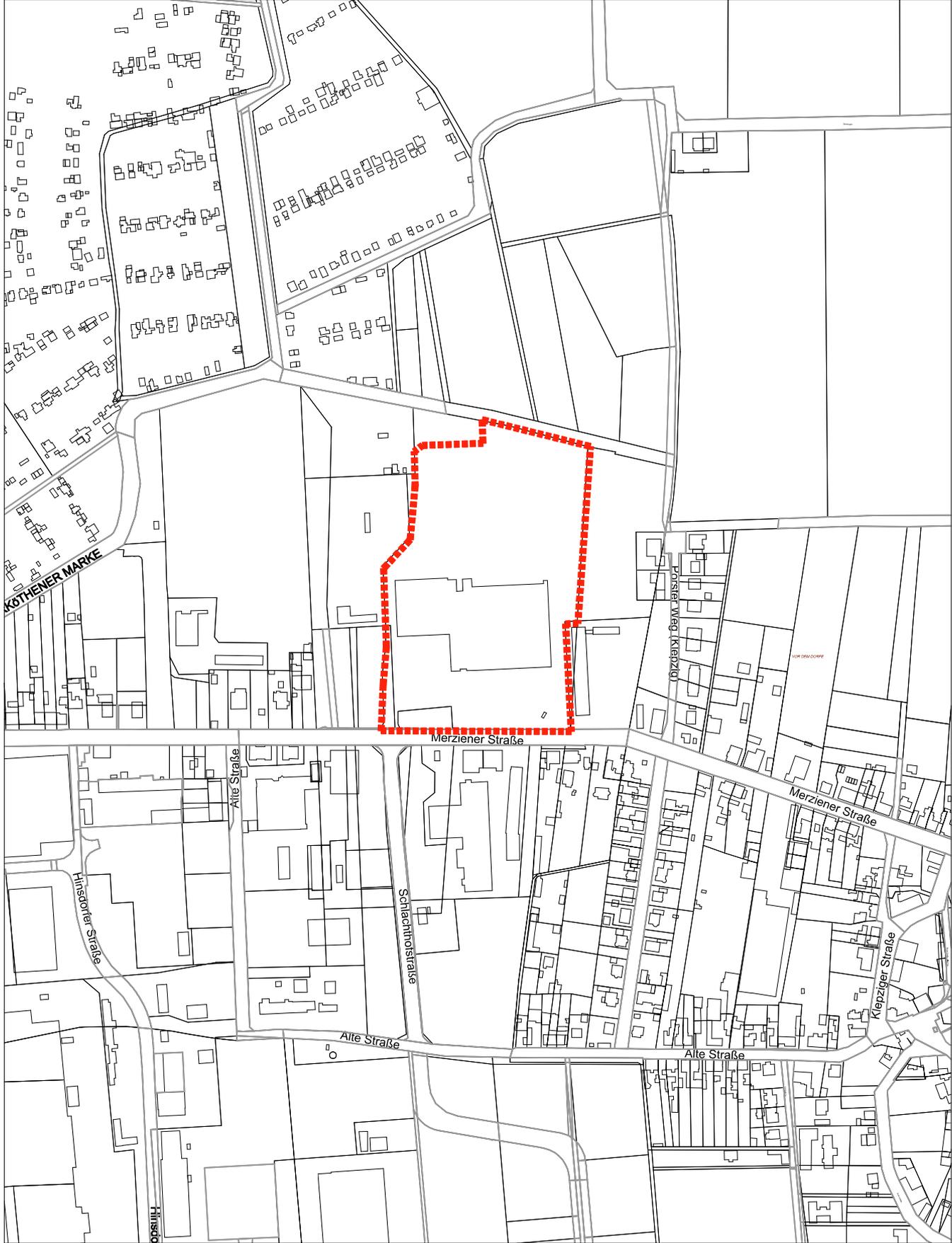
Anlage6-AntragKauflandvom06-03-18.pdf

Bebauungsplan Nr. 8.3 "Sondergebiet Merziener Straße"



M: 1:5000

----- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 8.3
- Übersichtsplan -



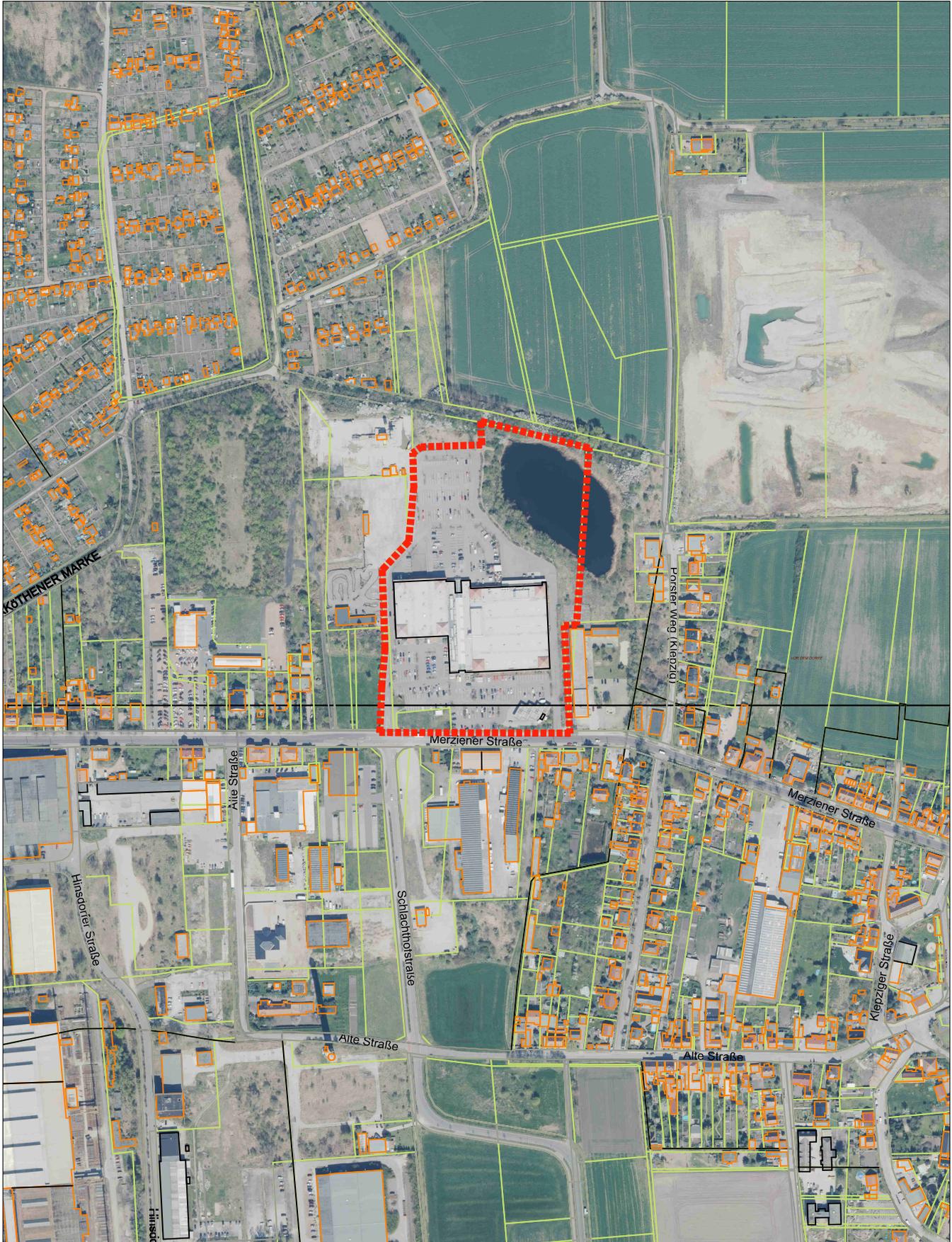


M: 1:5000

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße"

■■■■■ Grenze des Bebauungsplanes Nr. 8.3
- Luftbild -



Orthophoto (DOP)
©Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
2018 / A18-311-2010-7

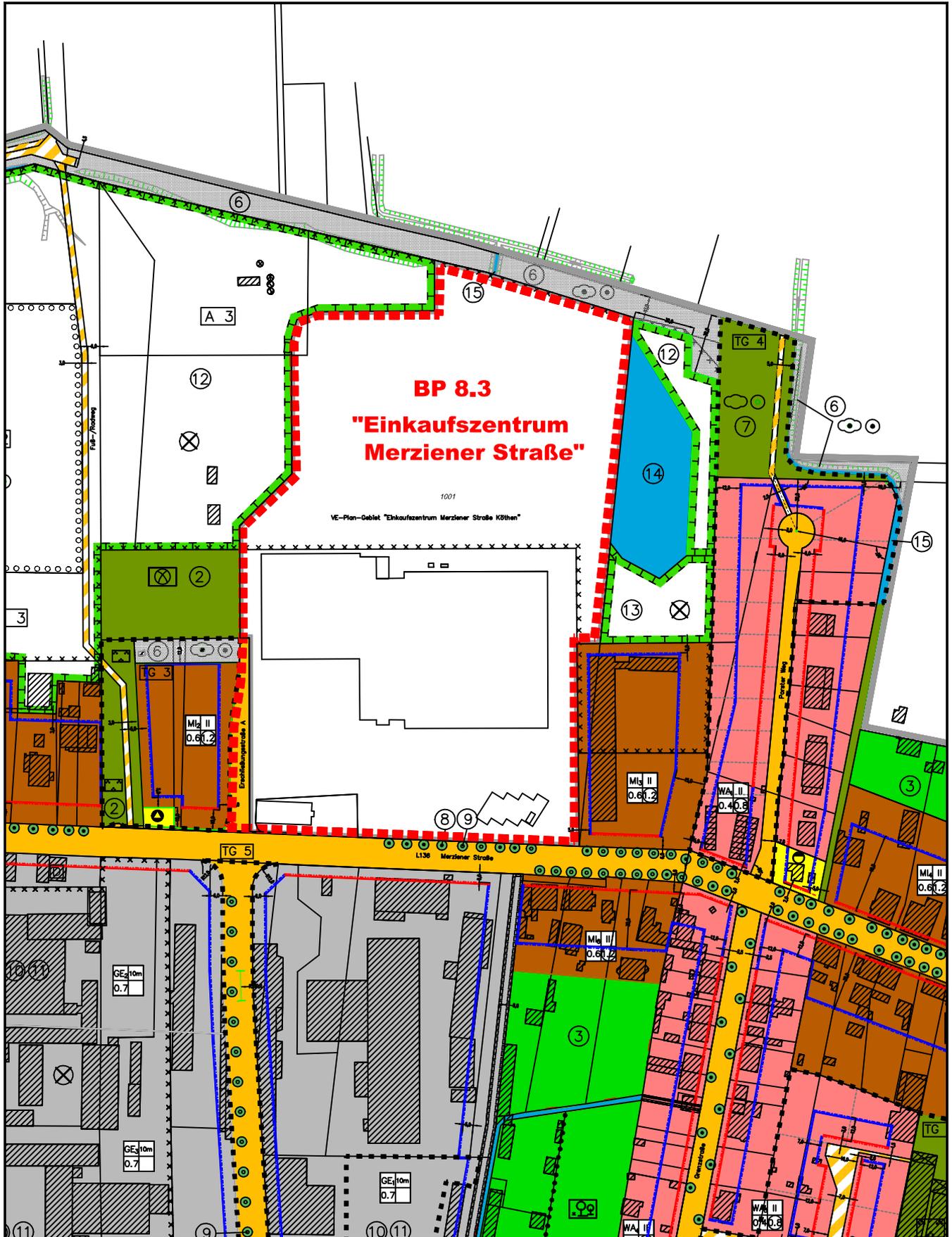
13.03.2018

Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße"



M: 1:2000

■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.3
- Einpassung in den Bebauungsplan Nr. 8.1 / 8.2 -



Anlage 4

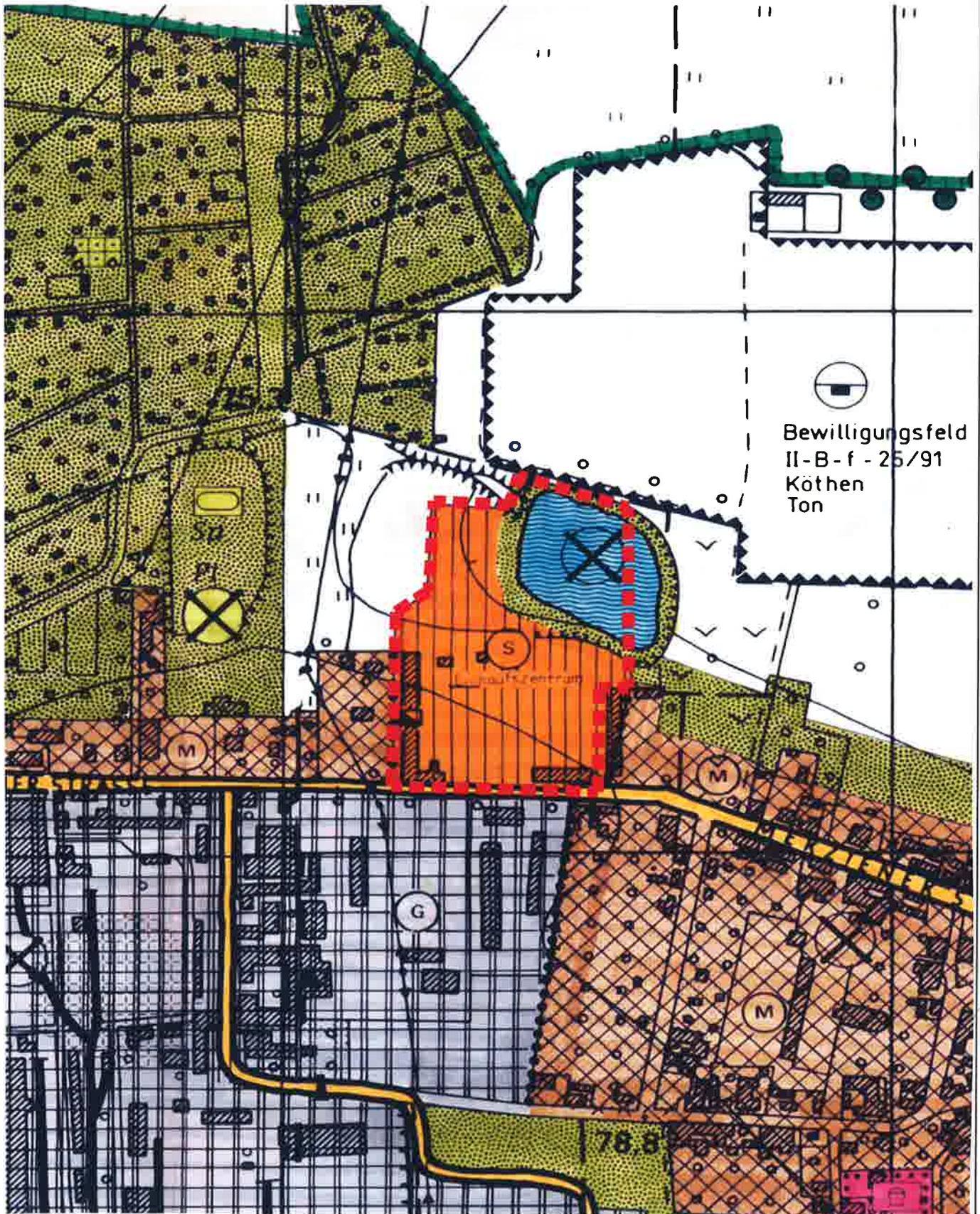
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

- Ursprungsplan -

■■■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.3



M: 1 : 5000



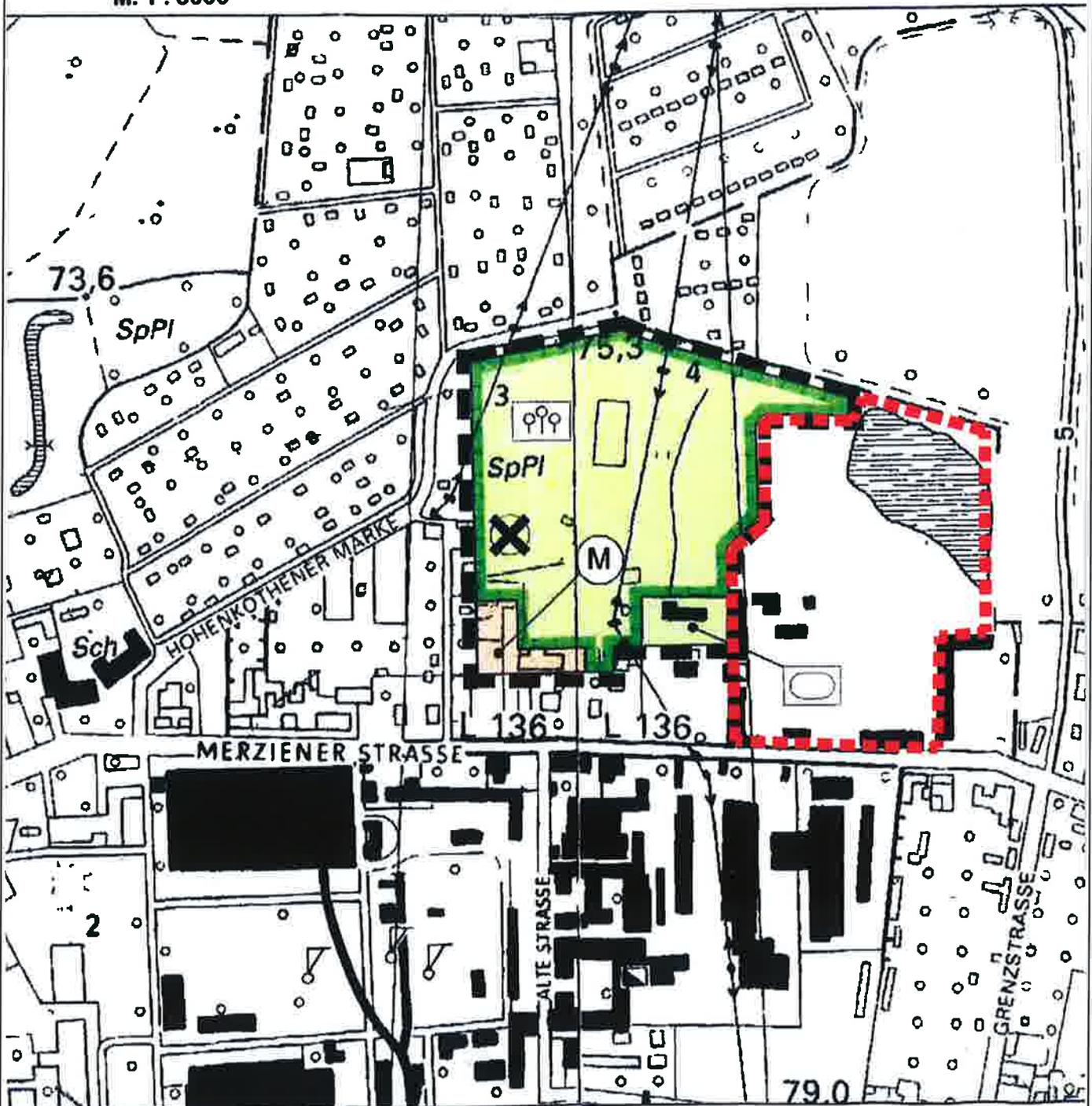
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

- 6. Änderung -



M: 1 : 5000

■■■■■■■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8.3



Änderungsfläche XXIV



ENGANG
12. MRZ. 2018
Stadt Köthen (Anhalt)

Handwritten signature

Kaufland Dienstleistung Mitte GmbH & Co, KG
Kirchweg 3, 06721 Meineweh OT Schleinitz

Absender / Antwort an:

Stadt Köthen (Anhalt)
Abt. Stadtentwicklung der Stadtverwaltung
Kleine Wallstraße 1-5
06366 Köthen (Anhalt)

Kaufland Dienstleistung Mitte
GmbH & Co. KG
Immobilienentwicklung Region Mitte
Kirchweg 3
06721 Meineweh OT Schleinitz

Ihr Zeichen Ihre Nachricht Unser Zeichen Tel.: +49 34422 627-3520 Datum 06.03.2018

**06366 Köthen (Anhalt), Merziener Straße 20
Anpassung Vorhaben- und Erschließungsplan „Einkaufszentrum Merziener Straße
Köthen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Kaufland betreibt in der Merziener Straße 20 in Köthen ein Einkaufszentrum, bestehend aus einem Verbrauchermarkt mit ergänzenden Fachmärkten, welches sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans „Einkaufszentrum Merziener Straße Köthen“ aus 1992 befindet. Da sich die Anforderungen an einen modernen Verbrauchermarkt inzwischen geändert haben wurden verschiedene Umbauten im Rahmen von einzelnen Bauantragsverfahren genehmigt. Der aktuell genehmigte bauliche Zustand des Objektes soll in einem aktualisierten Bebauungsplan abgebildet werden.

Die Fa. Kaufland beantragt hiermit die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Fa. Kaufland als Vorhabenträger wird auf eigene Kosten den Entwurf des angepassten Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Merziener Straße Köthen“ mit Planteil, textlichen Festsetzungen und Begründung in Abstimmung mit der Stadt Köthen (Anhalt) durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Kaufland Dienstleistung Mitte GmbH & Co. KG

Handwritten signature of Lars Müller
Lars Müller
Immobilienentwicklung

Kaufland Dienstleistung Mitte GmbH & Co.KG
Kommanditgesellschaft
Sitz: Neckarsulm
Registergericht: Stuttgart HRA 731118

USt-IdNr.: DE300894950
Kreissparkasse Heilbronn
Konto 8208 (BLZ 620 500 00)
SWIFT-Code: HEISDE66XXX
IBAN: DE90 6205 0000 0000 0082 08

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 10.04.2018

über die 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und
Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum :	05.04.2018	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	20:30	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste : 11 (siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend : Ina Rauer (Baudezernentin)
Bernd Hauschild (Oberbürgermeister)
Dr. Frank Amey (Ltr. Stadtentwicklung)
Kathrin Töpfer (AL Amt 65)
Oliver Reinke (AL 73)
Cathrin Emmer (Amt 60)

Außerdem waren
anwesend (Gäste) : StR SteffenReisbach

Tagungsleitung : StR Uwe Klimmek

Schriftführer : Cathrin Emmer

**Ausschussvorsitzend
er**

Dezernentin

Schriftführerin

Uwe Klimmek

Ina Rauer

Cathrin Emmer

Tagesordnung

TOP	Thema	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
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	Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße" hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	2018054/1
2.5	Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen	2018049/1
2.6	Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt)	2018048/7
2.7	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014	2018050/2
2.8	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	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 2 – Gewerk Estricharbeiten	2018052/1
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

öffentlicher Teil

1. Eröffnung

Stadtrat Klimmek eröffnete die 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses.

1.1 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Der Ausschussvorsitzende Stadtrat Klimmek stellte bei Anwesenheit von 11 Stadträten die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

2.1 Bestätigungen der Niederschriften

Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.02.2018 wurde bei 8 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen bestätigt.

2.2 Information der Verwaltung (öffentlicher Teil)

Anfragen aus der Sitzung des BSU vom 22.02.2018 wurden durch Frau Rauer wie folgt beantwortet:

Es war zu prüfen, ob bei der Planung der Sanierung der Naumannschule eine Untersuchung der Fußböden auf evtl. Naphthalin Gehalt durchgeführt wurde.

Es wurde während der Planungsphase keine Untersuchung auf Naphthalin durchgeführt. Für die Fußböden im Hauptgebäude war, ausgenommen die mit Parkett belegten, ein Abbruch geplant. Während der Baumaßnahme ist man auf Teerpappe gestoßen. Deshalb hat man während der Bauausführung alle Böden im Hauptgebäude, die nicht abgebrochen werden sollten, also die Parkettböden, durch Rückbau geprüft und angetroffene Pappe beseitigt. Das Nebengebäude wurde in den 90iger Jahren bereits durch den Landkreis saniert. Deshalb sollte dort nur das Notwendigste gemacht werden. Im Nebengebäude wurden Fußböden nur im Kellergeschoss und im Erdgeschoss erneuert. Im Obergeschoss wurden vorhandenen Fußböden belassen, lediglich der Bodenbelag wurde erneuert.

In Hinsicht auf den geplanten Austausch der Lampenköpfe und der Leuchtmittel gegen LED sollte dargestellt werden, wann auf eine Beitragserhebung verzichtet werden kann, da der verwaltungsinterne Aufwand zur Ermittlung der Beitragshöhe in keinem akzeptablen Verhältnis steht.

Nach § 14 (1) KAG-LSA kann davon abgesehen werden, kommunale Abgaben festzusetzen, zu erheben, nachzufordern oder zu erstatten, wenn der Betrag niedriger als fünf Euro ist. Die Verwaltung hält dennoch daran fest, den Aufwand des Abrechnungsverfahrens zu betreiben, um die zu erhebende Summe zu ermitteln, da auf die Einnahmen auf Grund der angespannten Haushaltslage nicht verzichtet werden kann

StR Gahler stellt fest, dass in der Querallee bei der ersten Straßenlampe Richtung Bernburger Straße die Beleuchtung ständig an- und ausgeht.
Leuchtmittel wurde gewechselt.

StR Klimmek wies darauf hin, dass an der Bushaltestelle an der Ratkeschule die Hinweistafel (Abfahrtszeiten) samt Betonsockel herausgerissen wurde und nun auf der Straße liegt.

Vetter Touristik wurde darüber informiert. Das Unternehmen ist für die Unterhaltung der Tafeln einschließlich der Masten zuständig.

StRn Beneke-Bädelt informierte darüber, dass sich vor dem Grundstück Augustenstraße 5 (Zahnarzt) der Gehweg abgesenkt hat und eine Unfallstelle darstellt.

Nach Überprüfung vor Ort, handelt sich hierbei um keine Gefahrenstelle die umgehend beseitigt werden muß. Ein fehlendes Geländer sowie die hohen und unterschiedlichen Stufenhöhen stellen eher eine Gefahr dar – es befinden sich nur Handläufe an der Fassade.

2.3 Bestätigungen der Tagesordnungen (öffentlicher Teil)

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wurde einstimmig angenommen.

2.4 Bebauungsplan Nr. 8.3 „Einkaufszentrum Merziener Straße“

hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 1 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Abstimmungsergebnis: 11 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.5 Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen

Abstimmungsergebnis: 11 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.6 Kleingartenkonzeptionen für die Stadt Köthen (Anhalt)

StR Klimmek wollte wissen, welche Kosten auf die Stadt zukommen. Frau Rauer erklärte, dass die ersten Schritte durch die Mitarbeiter der Verwaltung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.7 Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014

Abstimmungsergebnis: 11 / 0 / 0 (Ja/Nein/Enthaltung)

2.8 Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)

StR Gahler stellte folgende Anfragen:

Auf der Westseite des Tierparks befindet sich ein neuer Zaun, ist das Tierparkgelände hier vergrößert worden?

Die Verwaltung informierte hierzu, dass der Zaun nicht zu 100 Prozent auf dem alten Verlauf errichtet worden ist, es ist geringfügig Fläche hinzugekommen. Der alte Verlauf konnte wegen der vorhandenen Fundamente nicht genutzt werden.

Am Buschteich liegen noch 2 große Äste, welche entfernt werden müssten.

Weiterhin ist das Brückengeländer defekt.

Am Hauptweg in der Fasanerie sollten ebenfalls Zäune zum Schutz der Frösche aufgestellt werden. Die Verwaltung verwies auf den Landkreis, welcher hierfür verantwortlich zeichnet. StR Maaß fügte hinzu, dass die Festlegungen des Landkreises in Bezug auf das Errichten der Schutzzäune an den ausgewiesenen Flächen entsprechend des vorhandenen Materials durchgeführt wurden. Sind weitere Schutzzäune notwendig, müsste dies mit dem Landkreis für die nächste Saison geklärt werden.

StR Gahler hat auf den Termin zur Grabenreinigung am 14.04.2018 hingewiesen.

Frau Rauer informierte, dass die Midewa am 16.04.2018 um 21:00 Uhr einen Termin zur Vorstellung verschiedener Leuchtmittel in Hinsicht auf den geplanten Austausch der Beleuchtung im Stadtgebiet anberaumt hat. Wer Interesse an der Teilnahme hat, sollte dies bitte anmelden. Der Treffpunkt wird den interessierten Stadträten noch bekannt gegeben.

StR Tauer verwies auf den immer noch defekten Stromkasten in der Friedrichstraße.
Frau Töpfer erklärte, dass Vodafone bereits länger informiert ist den Schaden zu beheben, dies wird noch einmal in Angriff genommen.

StR Auerbach äußerte seinen Ärger über die zunehmende Verschmutzung durch Hundekot im Stadtgebiet und sogar auf Spielplätzen und stellte die Frage, wofür die Einnahmen der Hundesteuer verwendet werden. Die bereitgestellten Behälter für die Hundekottüten sind ständig leer. Sind hier bereits Bescheide wegen Ordnungswidrigkeiten durch die Stadt erlassen wurden?

Frau Rauer empfindet die Situation besonders im Frühjahr ebenso auffällig. Die Eigentümer sind verpflichtet, die bereitgestellten Tüten zu benutzen. Für einen Bußgelbescheid müsste man den Hundeführer in flagranti erwischen, dies ist kaum mit dem vorhandenen Personal möglich.

StR Tauer schlug vor, in Form einer allgemeinen Information, den Hundehalter noch einmal auf seine Pflicht hinzuweisen.

Die Verwaltung sagte zu, im kommenden Amtsblatt über das Thema zu informieren.

Tagesordnung der 31. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 05.04.2018

TOP	Betreff	BV-Nr.
1	Eröffnung	
1.1	Einwohnerfragestunde	-
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	Bebauungsplan Nr. 8.3 "Einkaufszentrum Merziener Straße" hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	2018054/1
2.5	Kostenspaltung Teileinrichtung Gehweg im Katharinenbogen	2018049/1
2.6	Kleingartenkonzeption für die Stadt Köthen (Anhalt)	2018048/7
2.7	Errichtung eines Blockheizkraftwerkes mit Trafostation in der Gemarkung Wülknitz, Flur 4, Flurstück 1014	2018050/2
2.8	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	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Los 2 – Gewerk Estricharbeiten	2018052/1
3.5	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-