

41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses

20.06.2019 18:30 Uhr

Köthen (Anhalt), 11.06.2019

- Bekanntmachung -

zur 41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
am Donnerstag, dem 20.06.2019 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	Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte	2019105/1
2.5	Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände	2019109/1
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 des Loses 1 Baustelleneinrichtung zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019107/1
3.5	Vergabe Los 2 Abbrucharbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019110/1
3.6	Vergabe Los 3 - Gerüstbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019106/1
3.7	Vergabe Los 4 - Rohbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019108/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Klimmek

Ausschussvorsitzender

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschluss

19/BSU/41/001

weitergereicht an: am:	Beschluss-Nr.: 19/BSU/41/001
Gremium: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Aktenzeichen:
Sitzung: 41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses	Vorlage-Nr.: 2019105/1
	Datum: 20.06.2019
aufgehoben/geändert am:	durch Beschl.-Nr.:

Beschlussgegenstand

Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte

Beschlusstext

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Duldung der Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte auf dem Grundstück Quellendorfer Straße 1 in Köthen (Anhalt).

Ina Rauer
Baudezernentin

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Protokollauszug

Datum : 20.06.2019
Sitzung : 41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
Vorlage-Nr. : 2019105/1
TOP 2.4 : Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks
Quellendorfer Straße
1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte

Protokolltext

Abstimmungsergebnis:

Gremium	Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	SOLL Stimmberechtigte	11
Sitzung am	20.06.2019	IST Stimmberechtigte	10
TOP	2.4	Befangen	0
		Ja-Stimmen	9
		Nein-Stimmen	0
Beschluss	laut BV	Enthaltungen	1

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit der Urschrift wird beglaubigt.

Köthen (Anhalt), 21.06.2019

Ina Rauer
Baudezernentin

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019105/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 20.06.2019 TOP: 2.4
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019105/1
	Az.:	erstellt am: 22.05.2019

Betreff

**Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße
1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	20.06.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	20.06.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		11.06.2019

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Duldung der Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte auf dem Grundstück Quellendorfer Straße 1 in Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Baugesetzbuch (BauGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA)

Verwaltungsvollstreckungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVG LSA)

Gesetz über die Sicherheit und Ordnung Land Sachsen-Anhalt (SOG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit Datum vom 28. Februar 2019 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau GmbH“ (B-Plan 9) der Stadt Köthen (Anhalt) gestellt. Hintergrund des Antrages ist der Bedarf bei der Antragstellerin zur Unterbringung ihrer Saisonarbeitskräfte, die im Rahmen der Bewirtschaftung der in Köthen (Anhalt) und Umgebung liegenden Landwirtschaftsflächen eingesetzt werden. Die Unterbringung soll auf dem Grundstück der Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstücke 1066 und 1071 (Quellendorfer Straße 1) erfolgen. Dieses Grundstück ist im B-Plan 9 teilweise als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt, was der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Unterkunft für Saisonarbeitskräfte entgegensteht. Mit der beantragten B-Plan-Änderung sollen für das betreffende Grundstück durch Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden. In der Sitzung des Stadtrates vom 11. April 2019 wurde der Antrag positiv bewertet und der Aufstellungsbeschluss für die B-Plan-Änderung beschlossen.

Da erfahrungsgemäß ein derartiges B-Plan-Änderungsverfahren und die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens bis zu zwei Jahre andauern kann, das landwirtschaftliche Unternehmen die Unterkünfte jedoch bereits möglichst kurzfristig benötigt und eine Baugenehmigung aufgrund der aktuell entgegenstehenden B-Plan-Festsetzungen nicht erteilt werden kann, wurde bei der Stadt der Antrag auf Duldung der Nutzung eines Teils des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 (ehemaliges Finanzamt; zuletzt Heim des Landkreises zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Ausländer – Anlage 1) gestellt. Neben der Unterbringung in dem Gebäude sollen die Freiflächen des Teilgrundstücks als Parkplatz, Grillmöglichkeit und Sportfläche für die Saisonarbeitskräfte zur Verfügung stehen. Die Duldung soll dabei einen Zeitraum bis zur Rechtskraft einer erteilungsfähigen Baugenehmigung, längstens jedoch zwei Jahre betragen.

Analog § 6 Abs. 9 Nr. 3 b der Hauptsatzung ist der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss zuständig, da die geplante Nutzung des Grundstücks nicht der aktuell festgesetzten Gebietscharakteristik entspricht.

Der Nutzung des Teilgrundstücks stehen im jetzigen Zustand keine bauordnungsrechtlichen Belange (z. B. Brandschutz, Flucht- und Rettungswege) entgegen. Der Umbau des Gebäudes für die vormalige Nutzung als Heim für minderjährige Ausländer entspricht den Anforderungen an so genannte Arbeitnehmerunterkünfte. Der Genehmigungsfähigkeit steht mithin ausschließlich die noch nicht bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit entgegen.

Da die Antragstellerin aus Eigeninitiative bereits die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu B-Plan 9 eingeleitet hat und unter Berücksichtigung rein bauordnungsrechtlicher Belange einer Nutzung des Gebäudes zu dem genannten Zweck zugestimmt werden kann, ist vorgesehen, diese Nutzung zu dulden.

Dies soll analog zum Baustoffwerk auf dem ehemaligen Militärflugplatz durch eine Duldungsvereinbarung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (siehe Anlage 2) erfolgen. Hierin verpflichtet sich die Stadt Köthen (Anhalt) zur Duldung der Nutzung bis zum Eintritt der Rechtskraft einer Baugenehmigung, längstens jedoch für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Im Gegenzug wird das landwirtschaftliche Unternehmen dazu verpflichtet, das Verfahren zur Änderung des B-Planes 9 in Zusammenarbeit mit der Stadt durchzuführen und einen städtebaulichen Vertrag hierüber abzuschließen.

Zur Sicherung der Bemühungen der Antragstellerin werden einerseits der genannte Zeitrahmen der Duldung sowie andererseits die Konsequenzen für ein Scheitern der B-Plan-Änderung bestimmt. Im Falle des Scheiterns des Bauleitplanverfahrens oder nach Ablauf von zwei Jahren ist die Nutzung wieder einzustellen, was seitens der Stadt unter Anwendung von Zwangsgeld bauaufsichtlich durchgesetzt werden kann.



2019105 - Anlage1Lageplan.pdf



2019105 - Anlage2öffentlichrechtlicherVertrag.pdf



Flurstück: 1071
 Flur: 1
 Gemarkung: Köthen

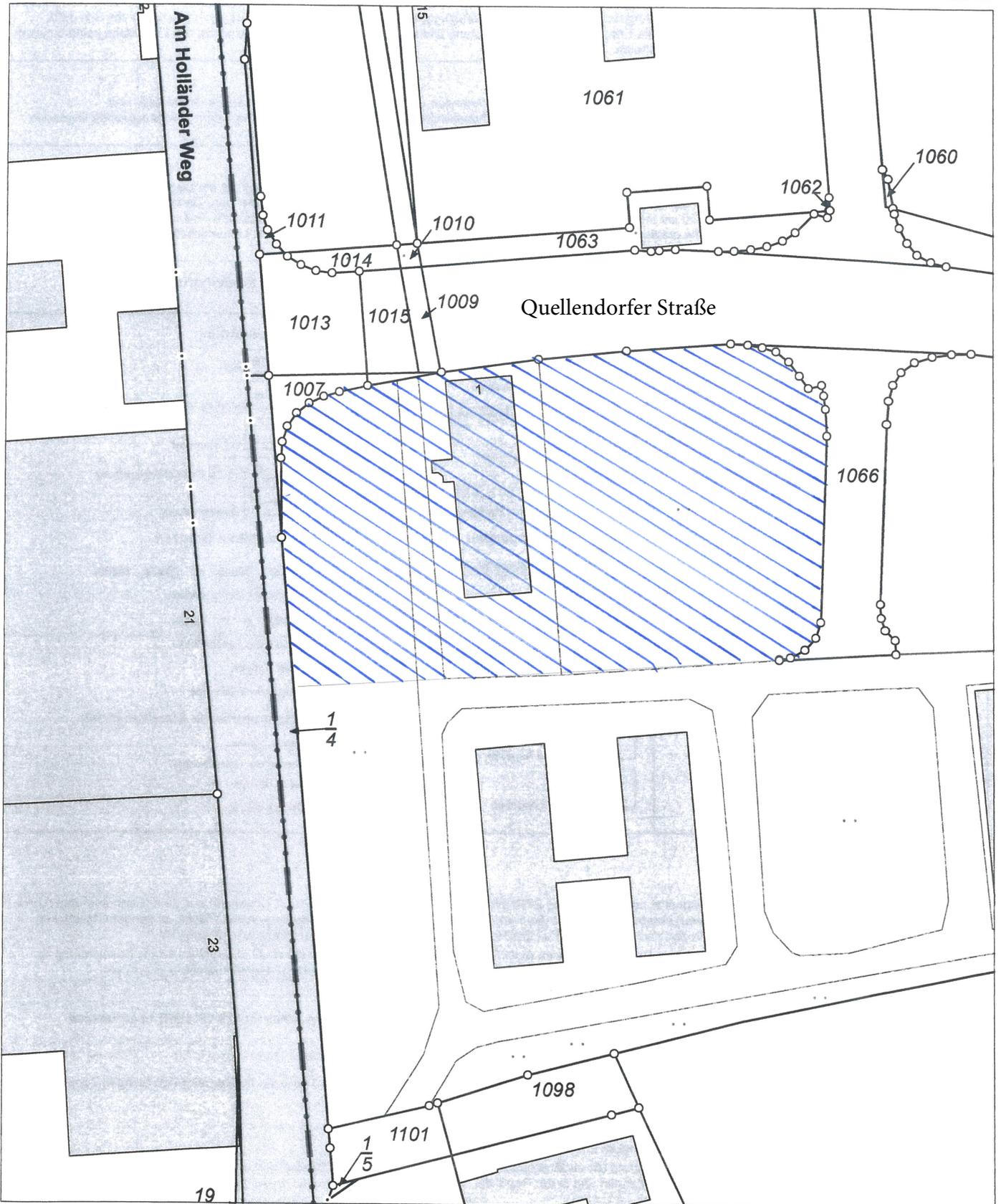
Gemeinde: Köthen (Anhalt), Stadt
 Kreis: Anhalt-Bitterfeld

Erstellt am 05.09.2016
 Aktualität der Daten: 04.09.2016

Anlage 1

5737136

32706793



5736916

Maßstab: 1:1000 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 80a
 Stand 08/12
 32706613

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen der **Stadt Köthen (Anhalt)**
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

vertreten durch den **Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)**
Herrn Bernd Hauschild
im Folgenden - Stadt Köthen(Anhalt) - genannt

und der **Firma Bördegarten Gemüse Verwaltung GmbH**
vertreten durch
Herrn Ulrich Wagner
geschäftsansässig
Köthener Straße 7 a
Arendsdorf
06369 Köthen (Anhalt)
im Folgenden - Bauherrin - genannt

über die Duldung der nach der BauO LSA derzeit nicht genehmigungsfähigen Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte in dem Gebäude

Grundstück: Quellendorfer Straße 1
Gemarkung: Köthen
Flur: 1
Flurstücke: 1071

Auf der Grundlage der §§ 54 – 61 VwVfG schließen die Vertragsparteien folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1

Gegenstand dieses Vertrages ist

- a) einerseits gemäß § 2 das Bestreben zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung des Grundstückes Quellendorfer Straße 1 (Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstücke 1066 und 1071) als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte und
- b) andererseits gemäß § 3 die Duldung der unter a) genannten Nutzung.

§ 2

- (1) Die Bauherrin verpflichtet sich, die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB u. a. für das in § 1 genannte Grundstück unverzüglich (vgl. § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB) in Zusammenarbeit mit der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Ziel der Genehmigungsfähigkeit der Unterkunft für Saisonarbeitskräfte durchzuführen. Hierzu wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen.

- (2) Bei Scheitern dieses Ziels (z. B. ablehnender Beschluss im Stadtrat; Nichtzustandekommen des städtebaulichen Vertrages) sind sämtliche Nutzungen auf Anforderung der Stadt Köthen (Anhalt) sofort einzustellen und die (baulichen) Anlagen innerhalb eines Monats seit Zugang der Anforderung zu entfernen.
- (3) Ein Scheitern wird unwiderlegbar vermutet, wenn das Ziel des Absatzes (1) nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren, berechnet ab Abschluss dieses Vertrages, erreicht wird oder aber die Bauherrin das Verfahren im Sinne des Absatzes (1) seit einem Zeitraum von sechs Monaten schuldhaft nicht mehr betrieben hat. Ein Scheitern wird zudem unwiderlegbar vermutet, wenn der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nicht innerhalb von sechs Monaten seit Abschluss dieses Vertrages zu Stande kommt.

§ 3

- (1) Die Stadt Köthen (Anhalt) verpflichtet sich, die Nutzung bis zum Eintritt der Bestandskraft einer Baugenehmigung, längstens jedoch bis zu zwei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages, zu dulden.
- (2) Im Falle des § 2 Abs. (2) (auch i.V.m. mit § 2 Abs. (3) dieses Vertrages) endet die Duldungspflicht mit dem auf den Zugang des Anforderungsschreibens folgenden Tag.
- (3) Gleichzeitig verpflichtet sich die Stadt Köthen (Anhalt) zur Mitwirkung an dem in § 2 Abs. (1) genannten Bauleitplanverfahren.

§ 4

Die Bauherrin unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG der sofortigen Vollstreckung aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag.

§ 5

Für den Fall, dass die Bauherrin ihren Verpflichtungen aus § 2 Abs. (2) dieses Vertrages nicht nachkommt, ist die Nutzung des Gebäudes Quellendorfer Straße 1 unverzüglich einzustellen. Bei Missachtung wird ein Zwangsgeld gemäß § 61 (2) VwVfG i. V. m. § 4 VwVfG LSA, §§ 71 und 73 VwVG LSA und §§ 53, 56 und 59 SOG LSA in Höhe von **10.000,00 €** angedroht.

Köthen(Anhalt),

Köthen (Anhalt),

Bernd Hauschild
Oberbürgermeister

Ulrich Wagner
Geschäftsführer

Rechtsgrundlagen:

BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (BGBl. I S. 2639)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909, 2003 I S. 738) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2019 (BGBl. I S. 54)
VwVfG LSA	Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 18. November 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143)
VwVG LSA	Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2015 (GVBl. LSA S. 50)
SOG LSA	Gesetz über öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. September 2003 (GVBl. LSA S. 214) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVBl. LSA S. 406)

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Informationsvorlage

2019109/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 20.06.2019 TOP: 2.5
Amt: Amt 73	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019109/1
	Az.:	erstellt am: 06.06.2019

Betreff

**Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die
Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und
Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	20.06.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	20.06.2019	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		11.06.2019

Beschlussentwurf

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie hat ein Artensofortförderprogramm initiiert, welches Maßnahmen des Gewässer- und Artenschutzes fördert, die dem Erhalt und der Beförderung der Artenvielfalt dienen. Antragsteller sind ausschließlich die Gewässerunterhaltungsverbände in Sachsen-Anhalt. Es erfolgt eine 100%ige Förderung.

Das Programm ist eine 2. Auflage des Umwelt-Sofortprogrammes aus dem Jahr 2017. Der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne-Ziethen“ hat im Stadtgebiet Köthen folgende Maßnahme beantragt und bewilligt bekommen:

Rückbau des Gewölbedurchlasses in der Ziethen zwischen Zehringen und Merzien

Die Rückbaumaßnahme der Gewölbedurchlässe dient der Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit der Ziethen. Weiterhin werden durch den Rückbau und der Angleichung an die bestehenden Böschungen die natürlichen Ufer- und Böschungsverhältnisse wieder hergestellt. Dies führt zur ökologischen Aufwertung des Lebensraumes für Flora und Fauna des Fließgewässers Ziethen.

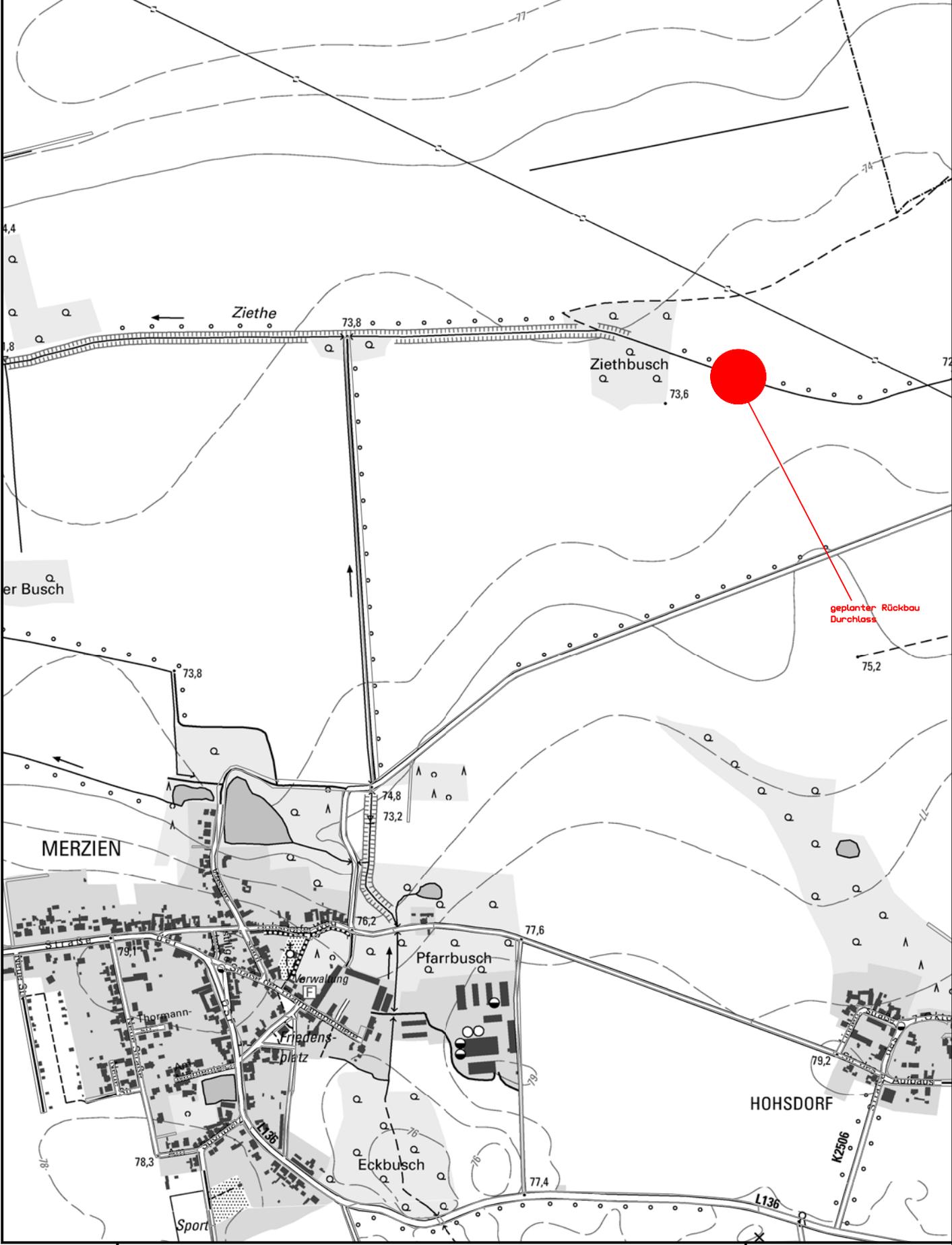
Die Überfahrt ist wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar. Abbruchmaterial befindet sich schon in der Gewässersohle. Der Durchlass/Überfahrt ist nicht Bestandteil eines öffentlich gewidmeten Feldweges und damit ohne Funktion.

Die Maßnahme wurde seitens der Stadt befürwortet. Die bauliche Umsetzung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Für die Stadt Köthen entstehen keine Kosten. Die Projektbetreuung liegt in den Händen des Unterhaltungsverbandes.

Der Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“ hat keine Maßnahmen im Stadtgebiet Köthen über dieses Förderprogramm geplant.



Lageplan.pdf



Köthen, OT Zehringen
 geplanter Rückbau
 Durchlass

Blatt:

Leitungsstand vom : 06.06.2019

Masstab 1: 10000

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Köthen (Anhalt), 21.06.2019

über die 41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und
Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum :	20.06.2019	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	18:50	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder
lt. Teilnehmerliste :

(siehe Anhang)

Von der Verwaltung
waren anwesend :

Bernd Hauschild (OB)
Ina Rauer (Baudezernentin)
Dr. Sven-Henning Schlömp (AL Amt 65)
Frank Parreidt (SB Amt 65)
Oliver Reinke (AL Umweltamt)

Außerdem waren
anwesend (Gäste) :

StR Müller
StR Maaß
Mitteldeutsche Zeitung

Tagungsleitung :

Uwe Klimmek

Schriftführer :

Silke Cäsar

**Ausschussvorsitzend
er**

Dezernentin

Schriftführerin

Uwe Klimmek

Ina Rauer

Silke Cäsar

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	Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte	2019105/1
2.5	Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände	2019109/1
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 des Loses 1 Baustelleneinrichtung zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019107/1
3.5	Vergabe Los 2 Abbrucharbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019110/1
3.6	Vergabe Los 3 - Gerüstbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019106/1
3.7	Vergabe Los 4 - Rohbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019108/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.1 – Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 1.2 – Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Ladung

StR Klimmek eröffnet die Sitzung des BSU und stellt die Beschlussfähigkeit und die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

Zu TOP 2.1 – Bestätigung der Niederschrift

StR Ressel weist auf Schreibfehler bei den Namen von Dr. Schlömp und Herrn Hauschild hin.

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird bei 3 Enthaltungen so bestätigt.

Zu TOP 2.2 – Informationen der Verwaltung

Frau Rauer informiert, dass die Antworten auf die Anfragen den Stadträten etwas zeitverzögert noch zugehen.

Frau Rauer gibt die Information, dass auf dem Köthener Friedhof mehrere Bäume wegen Trockenschäden gefällt werden müssen. Die Fällzeiträume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu TOP 2.3 – Bestätigung der TO

Die TO wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 2.4 - Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 als Unterkunft für Saisonarbeiter

Frau Rauer erläutert die Vorlage.

Abstimmung: 9 Ja/0 Nein/1 Enthaltung

Zu TOP 2.5 – Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände

StR Tauer gibt dazu Erläuterungen.

Zu TOP 2.6 - Anfragen und Anregungen (öffentlicher Teil)

Keine

Ende öffentlicher Teil – 18.47 Uhr

Tagesordnung der 41. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses am 20.06.2019

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	Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte	2019105/1
2.5	Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände	2019109/1
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 des Loses 1 Baustelleneinrichtung zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019107/1
3.5	Vergabe Los 2 Abbrucharbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019110/1
3.6	Vergabe Los 3 - Gerüstbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019106/1
3.7	Vergabe Los 4 - Rohbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung und Sanierung der Sprach-Kita Löwenzahn"	2019108/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

2.4

Duldungsvereinbarung zur Nutzung des
Grundstücks Quellendorfer Straße 1
als Unterkunft für
Saisonarbeitskräfte

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019105/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 20.06.2019 TOP: 2.4
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019105/1
	Az.:	erstellt am: 22.05.2019

Betreff

**Duldungsvereinbarung zur Nutzung des Grundstücks Quellendorfer Straße
1 als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	20.06.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	20.06.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		11.06.2019

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Duldung der Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte auf dem Grundstück Quellendorfer Straße 1 in Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:

Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Baugesetzbuch (BauGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Verwaltungsverfahrensgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA)

Verwaltungsvollstreckungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (VwVG LSA)

Gesetz über die Sicherheit und Ordnung Land Sachsen-Anhalt (SOG LSA)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit Datum vom 28. Februar 2019 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau GmbH“ (B-Plan 9) der Stadt Köthen (Anhalt) gestellt. Hintergrund des Antrages ist der Bedarf bei der Antragstellerin zur Unterbringung ihrer Saisonarbeitskräfte, die im Rahmen der Bewirtschaftung der in Köthen (Anhalt) und Umgebung liegenden Landwirtschaftsflächen eingesetzt werden. Die Unterbringung soll auf dem Grundstück der Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstücke 1066 und 1071 (Quellendorfer Straße 1) erfolgen. Dieses Grundstück ist im B-Plan 9 teilweise als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt, was der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Unterkunft für Saisonarbeitskräfte entgegensteht. Mit der beantragten B-Plan-Änderung sollen für das betreffende Grundstück durch Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden. In der Sitzung des Stadtrates vom 11. April 2019 wurde der Antrag positiv bewertet und der Aufstellungsbeschluss für die B-Plan-Änderung beschlossen.

Da erfahrungsgemäß ein derartiges B-Plan-Änderungsverfahren und die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens bis zu zwei Jahre andauern kann, das landwirtschaftliche Unternehmen die Unterkünfte jedoch bereits möglichst kurzfristig benötigt und eine Baugenehmigung aufgrund der aktuell entgegenstehenden B-Plan-Festsetzungen nicht erteilt werden kann, wurde bei der Stadt der Antrag auf Duldung der Nutzung eines Teils des Grundstücks Quellendorfer Straße 1 (ehemaliges Finanzamt; zuletzt Heim des Landkreises zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Ausländer – Anlage 1) gestellt. Neben der Unterbringung in dem Gebäude sollen die Freiflächen des Teilgrundstücks als Parkplatz, Grillmöglichkeit und Sportfläche für die Saisonarbeitskräfte zur Verfügung stehen. Die Duldung soll dabei einen Zeitraum bis zur Rechtskraft einer erteilungsfähigen Baugenehmigung, längstens jedoch zwei Jahre betragen.

Analog § 6 Abs. 9 Nr. 3 b der Hauptsatzung ist der Bau-, Sanierung- und Umweltausschuss zuständig, da die geplante Nutzung des Grundstücks nicht der aktuell festgesetzten Gebietscharakteristik entspricht.

Der Nutzung des Teilgrundstücks stehen im jetzigen Zustand keine bauordnungsrechtlichen Belange (z. B. Brandschutz, Flucht- und Rettungswege) entgegen. Der Umbau des Gebäudes für die vormalige Nutzung als Heim für minderjährige Ausländer entspricht den Anforderungen an so genannte Arbeitnehmerunterkünfte. Der Genehmigungsfähigkeit steht mithin ausschließlich die noch nicht bestehende planungsrechtliche Zulässigkeit entgegen.

Da die Antragstellerin aus Eigeninitiative bereits die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu B-Plan 9 eingeleitet hat und unter Berücksichtigung rein bauordnungsrechtlicher Belange einer Nutzung des Gebäudes zu dem genannten Zweck zugestimmt werden kann, ist vorgesehen, diese Nutzung zu dulden.

Dies soll analog zum Baustoffwerk auf dem ehemaligen Militärflugplatz durch eine Duldungsvereinbarung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (siehe Anlage 2) erfolgen. Hierin verpflichtet sich die Stadt Köthen (Anhalt) zur Duldung der Nutzung bis zum Eintritt der Rechtskraft einer Baugenehmigung, längstens jedoch für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Im Gegenzug wird das landwirtschaftliche Unternehmen dazu verpflichtet, das Verfahren zur Änderung des B-Planes 9 in Zusammenarbeit mit der Stadt durchzuführen und einen städtebaulichen Vertrag hierüber abzuschließen.

Zur Sicherung der Bemühungen der Antragstellerin werden einerseits der genannte Zeitrahmen der Duldung sowie andererseits die Konsequenzen für ein Scheitern der B-Plan-Änderung bestimmt. Im Falle des Scheiterns des Bauleitplanverfahrens oder nach Ablauf von zwei Jahren ist die Nutzung wieder einzustellen, was seitens der Stadt unter Anwendung von Zwangsgeld bauaufsichtlich durchgesetzt werden kann.



2019105 - Anlage1Lageplan.pdf



2019105 - Anlage2öffentlichrechtlicherVertrag.pdf

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen der **Stadt Köthen (Anhalt)**
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

vertreten durch den **Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)**
Herrn Bernd Hauschild
im Folgenden - Stadt Köthen(Anhalt) - genannt

und der **Firma Bördegarten Gemüse Verwaltung GmbH**
vertreten durch
Herrn Ulrich Wagner
geschäftsansässig
Köthener Straße 7 a
Arendsdorf
06369 Köthen (Anhalt)
im Folgenden - Bauherrin - genannt

über die Duldung der nach der BauO LSA derzeit nicht genehmigungsfähigen Nutzung einer Unterkunft für Saisonarbeitskräfte in dem Gebäude

Grundstück: Quellendorfer Straße 1
Gemarkung: Köthen
Flur: 1
Flurstücke: 1071

Auf der Grundlage der §§ 54 – 61 VwVfG schließen die Vertragsparteien folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1

Gegenstand dieses Vertrages ist

- a) einerseits gemäß § 2 das Bestreben zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung des Grundstückes Quellendorfer Straße 1 (Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstücke 1066 und 1071) als Unterkunft für Saisonarbeitskräfte und
- b) andererseits gemäß § 3 die Duldung der unter a) genannten Nutzung.

§ 2

- (1) Die Bauherrin verpflichtet sich, die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB u. a. für das in § 1 genannte Grundstück unverzüglich (vgl. § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB) in Zusammenarbeit mit der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Ziel der Genehmigungsfähigkeit der Unterkunft für Saisonarbeitskräfte durchzuführen. Hierzu wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen.

- (2) Bei Scheitern dieses Ziels (z. B. ablehnender Beschluss im Stadtrat; Nichtzustandekommen des städtebaulichen Vertrages) sind sämtliche Nutzungen auf Anforderung der Stadt Köthen (Anhalt) sofort einzustellen und die (baulichen) Anlagen innerhalb eines Monats seit Zugang der Anforderung zu entfernen.
- (3) Ein Scheitern wird unwiderlegbar vermutet, wenn das Ziel des Absatzes (1) nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren, berechnet ab Abschluss dieses Vertrages, erreicht wird oder aber die Bauherrin das Verfahren im Sinne des Absatzes (1) seit einem Zeitraum von sechs Monaten schuldhaft nicht mehr betrieben hat. Ein Scheitern wird zudem unwiderlegbar vermutet, wenn der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nicht innerhalb von sechs Monaten seit Abschluss dieses Vertrages zu Stande kommt.

§ 3

- (1) Die Stadt Köthen (Anhalt) verpflichtet sich, die Nutzung bis zum Eintritt der Bestandskraft einer Baugenehmigung, längstens jedoch bis zu zwei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages, zu dulden.
- (2) Im Falle des § 2 Abs. (2) (auch i.V.m. mit § 2 Abs. (3) dieses Vertrages) endet die Duldungspflicht mit dem auf den Zugang des Anforderungsschreibens folgenden Tag.
- (3) Gleichzeitig verpflichtet sich die Stadt Köthen (Anhalt) zur Mitwirkung an dem in § 2 Abs. (1) genannten Bauleitplanverfahren.

§ 4

Die Bauherrin unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG der sofortigen Vollstreckung aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag.

§ 5

Für den Fall, dass die Bauherrin ihren Verpflichtungen aus § 2 Abs. (2) dieses Vertrages nicht nachkommt, ist die Nutzung des Gebäudes Quellendorfer Straße 1 unverzüglich einzustellen. Bei Missachtung wird ein Zwangsgeld gemäß § 61 (2) VwVfG i. V. m. § 4 VwVfG LSA, §§ 71 und 73 VwVG LSA und §§ 53, 56 und 59 SOG LSA in Höhe von **10.000,00 €** angedroht.

Köthen(Anhalt),

Köthen (Anhalt),

Bernd Hauschild
Oberbürgermeister

Ulrich Wagner
Geschäftsführer

Rechtsgrundlagen:

BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (BGBl. I S. 2639)
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909, 2003 I S. 738) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2019 (BGBl. I S. 54)
VwVfG LSA	Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 18. November 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2013 (GVBl. LSA S. 134, 143)
VwVG LSA	Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2015 (GVBl. LSA S. 50)
SOG LSA	Gesetz über öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. September 2003 (GVBl. LSA S. 214) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVBl. LSA S. 406)

2.5

Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Informationsvorlage

2019109/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 20.06.2019 TOP: 2.5
Amt: Amt 73	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019109/1
	Az.:	erstellt am: 06.06.2019

Betreff

**Informationsvorlage zur Umsetzung von Maßnahmen an Gewässern über die
Artensofortförderung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und
Energie (MULE) durch die Gewässerunterhaltungsverbände**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	20.06.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	20.06.2019	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		11.06.2019

Beschlussentwurf

Gesetzliche Grundlagen:

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie hat ein Artensofortförderprogramm initiiert, welches Maßnahmen des Gewässer- und Artenschutzes fördert, die dem Erhalt und der Beförderung der Artenvielfalt dienen. Antragsteller sind ausschließlich die Gewässerunterhaltungsverbände in Sachsen-Anhalt. Es erfolgt eine 100%ige Förderung.

Das Programm ist eine 2. Auflage des Umwelt-Sofortprogrammes aus dem Jahr 2017. Der Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne-Ziethen“ hat im Stadtgebiet Köthen folgende Maßnahme beantragt und bewilligt bekommen:

Rückbau des Gewölbedurchlasses in der Ziethen zwischen Zehringen und Merzien

Die Rückbaumaßnahme der Gewölbedurchlässe dient der Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit der Ziethen. Weiterhin werden durch den Rückbau und der Angleichung an die bestehenden Böschungen die natürlichen Ufer- und Böschungsverhältnisse wieder hergestellt. Dies führt zur ökologischen Aufwertung des Lebensraumes für Flora und Fauna des Fließgewässers Ziethen.

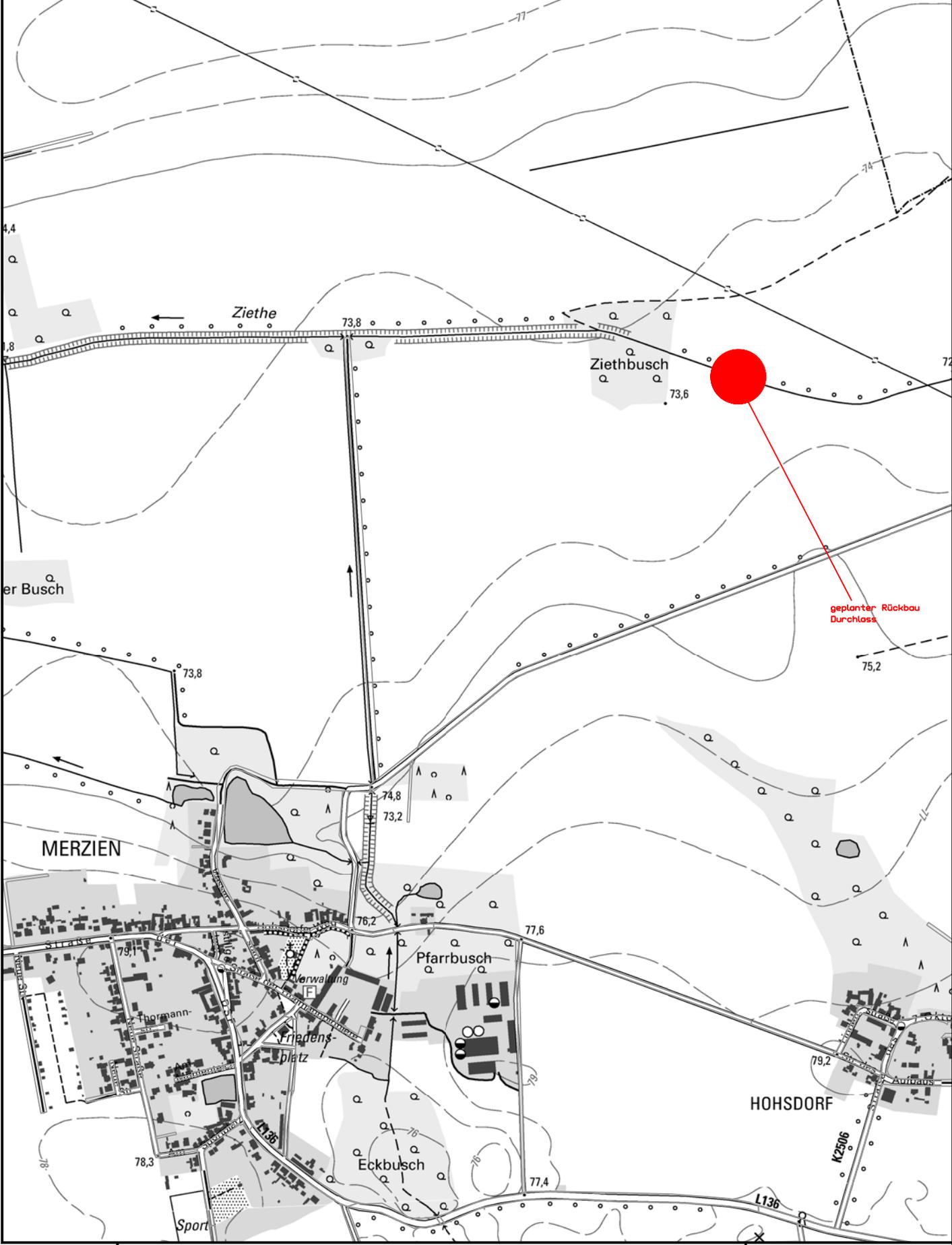
Die Überfahrt ist wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar. Abbruchmaterial befindet sich schon in der Gewässersohle. Der Durchlass/Überfahrt ist nicht Bestandteil eines öffentlich gewidmeten Feldweges und damit ohne Funktion.

Die Maßnahme wurde seitens der Stadt befürwortet. Die bauliche Umsetzung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Für die Stadt Köthen entstehen keine Kosten. Die Projektbetreuung liegt in den Händen des Unterhaltungsverbandes.

Der Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“ hat keine Maßnahmen im Stadtgebiet Köthen über dieses Förderprogramm geplant.



Lageplan.pdf



Köthen, OT Zehringen
 geplanter Rückbau
 Durchlass

Blatt:

Leitungsstand vom : 06.06.2019

Masstab 1: 10000