Stadt Köthen (Anhalt)
Der Oberbürgermeister

Niederschrift
über die 37. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses
öffentlicher Teil

Köthen (Anhalt), 03.12.2018

Die Sitzung fand statt:

Datum :	29.11.2018	Ort :	06366 K ö t h e n (A n h a l t)
Beginn :	18:30	Straße :	Wallstraße 1-5
Ende :	20:10	Raum :	Großer Sitzungsraum 217

Anwesende Mitglieder lt. Teilnehmerliste :	10 (siehe Anhang)
Von der Verwaltung waren anwesend :	Bernd Hauschild (Oberbürgermeister) Ina Rauer (D6/ Baudezernentin Silke Opitz (AL/ Amt 60) Dr. S. Henning Schlömp (A/L Amt 65) Dr. Frank Amey (Leiter Stadtentwicklung) Oliver Reinke (AL/73) Sabine Pennewitz (AL/Amt 14) Kerstin Jirsch (Stadtentwicklung) Andrea Albrecht (Amt 73) Cathrin Emmer (Protokoll/Amt 60)
Außerdem waren anwesend (Gäste) :	Mitteldeutsche Zeitung Stadtrat Reisbach Stadtrat Müller Herr Gilbert (Saleg/Halle) Herr Menn (Planungsbüro bankert & menn/Halle)
Tagungsleitung :	Stadtrat Klimmek
Schriftführer :	Cathrin Emmer

Ausschussvorsitzender	**Dezernentin**	**Schriftführerin**

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	Gestaltung Außenanlagen Kita "Löwenzahn"	2018158/2
2.5	Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) der Stadt Köthen (Anhalt) - "Innenstadt-Köthen"	2018124/2
2.6	Bebauungsplan Nr. 8.3. "Einkaufszentrum Merziener Straße" hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	2018154/1
2.7	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen Ost/Alte Straße" hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	2018155/1
2.8	4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 (2) BauGB - Abwägungsbeschluss	2018168/1
2.9	4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) hier: Feststellungsbeschluss	2018169/1
2.10	Errichtung eines Parkplatzes mit Mauer	2018162/1
2.11	Haltestellenkonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr	2018164/1
2.12	Gehölzschnitt 2018/2019	2018163/1
2.13	Vorplanung für die Entschlammung der Teiche in Dohndorf zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung	2018157/2
2.14	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	Förderung privater Maßnahmen hier: Prioritätenliste	2018160/1
3.5	Maßnahme Stark V – Sanierung und Erweiterung Kita „Erlebnisbaum“ Vergabe Los 16.1 – Gewerk Ausstattung	2018165/1
3.6	Maßnahme Stark V - Sanierung und Erweiterung Kita "Erlebnisbaum" Vergabe Nachtrag Los 13 - Heizung, Lüftung, Sanitär	2018173/1
3.7	Vergabe externe Pflege Los 8, Ortschaft Löbnitz	2018167/1
3.8	Anfragen und Anregungen (nichtöffentlicher Teil)	-

Protokolltext

öffentlicher Teil

1 Eröffnung

StR Klimmek eröffnete die 37. Sitzung des Bau-, Sanierungs- und Umweltausschusses und begrüßte die Anwesenden.

1.1 Einwohnerfragestunde

keine Anfragen

1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
Der Ausschussvorsitzende StR Klimmek stellte bei Anwesenheit von 10 Stadträten die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.

2.1 Bestätigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 18.10.2018 wurde bei

8 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen bestätigt.

2.2 Information der Verwaltung öffentlicher Teil

Frau Rauer informierter über folgende Themen wie folgt:

Die AG Fasanerie stimmte bei einem Ortstermin am 23.11.2018 kurzfristige Maßnahmen zur Beräumung der liegenden Bäume ab und verständigte sich über denkmalpflegerische Ziele.

Weiter wurde informiert, dass die Bürgerveranstaltung zum Thema zukünftige Flugplatzkonzeption auf den 09.01.2019 um 18.00 Uhr verschoben wurde.

Frau Rauer machte Ausführungen zum geplanten Schienenersatzverkehr von Mai bis Dezember 2019. Die vorliegende Information der NASA wird diesem Protokoll beigefügt (Anlage 1).

Am 29.11.2018 fand ein Erörterungstermin zum Bauvorhaben Hohe Brücke statt, in welchem die Stadt die im BSU am 21.12.2017 beschlossene Stellungnahme verteidigte.

Frau Rauer antwortete auf Anfragen aus der letzten Sitzung.

StRn Schmidt wollte wissen, ob es für die Grundstücke am Jürgenweg gegenüber dem B-Plan 32 gleichartige Regelungen wie im B-Plan für die Gestaltung der straßenabgewandten Gartenbereiche existieren. Dies wurde durch die Verwaltung verneint.

StR Ressel wies darauf hin, dass auf dem Klepziger Friedhof die Container nicht abgefahren werden. Leider werden die Container zur Entsorgung von Hausmüll genutzt. Ein tägliches Abfahren ist nicht möglich. Es ist beabsichtigt, Verbotsschilder aufzustellen und den Containerstandort zu beobachten.

Ein gleichlautendes Problem wurde von StR Müller für den Container am Friedhof in Geuz angesprochen. Hier wird ebenfalls Müll von Gartenfreunden entsorgt. Aufgrund der geringen Nutzung werden die Container durch Restmülltonnen ersetzt und Verbotsschilder aufgestellt.

StR Tauer bat darum, dass in Klepzig vor dem Grundstück ehemals Getreidewirtschaft die Straßenreinigung durchgesetzt wird. Hier wurde mitgeteilt, dass die Eigentümer aufgefordert werden, sobald die Straßenreinigungssatzung der Stadt Köthen (Anhalt) an die aktuellen Rechtsgrundlagen in der Präambel angepasst wurde.

StR Dr. Buchheim bat um Information, welche Kosten hinsichtlich der Erarbeitung des Flugplatzkonzeptes bisher verursacht wurden. Die Bearbeitung erfolgte auf der Grundlage von Verträgen über städtebaulichen Leistungen, welche zwischen der Stadt Köthen (Anhalt)

und dem Büro für Raumplanung Herrn Perk abgeschlossen wurden. Die bisher angefallenen Kosten sind durch die vorgenannten Verträge gebunden. Vereinbarte Honorare: Leistungsphase 1 - 3 14.956,52 Euro und Leistungsphase 4 8.896,44 Euro. Im Haushaltsplan sind dafür 23.000 Euro eingestellt.

2.3 Bestätigung der Tagesordnung öffentlicher Teil

Die Tagesordnung öffentlicher Teil wurde einstimmig angenommen.

2.4 Gestaltung Außenanlagen Kita „Löwenzahn“

Herr Menn von Planungsbüro Bankert & Menn aus Halle erläuterte anhand einer Präsentation das Vorhaben zur Gestaltung der Außenanlage der Kita.

StR Meier machte darauf aufmerksam, dass es seitens von Eltern und Kindern Beschwerden gibt, hinsichtlich Streitigkeiten mit Schulkindern der angrenzenden Grundschule Völkerfreundschaft. Die Schule sollte hier durch einen Sichtschutz von der Kita getrennt werden. Dies wird der Planer als Anregung mitnehmen.

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

2.5 Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) der Stadt Köthen (Anhalt) – „Innenstadt-Köthen“

Frau Rauer erläuterte einleitend, dass im BSU am 18.10.2018 diese Vorlage vorab behandelt wurde. Bis zum heutigen Ausschuss wurde den Stadträten Gelegenheit gegeben, Änderungsanträge einzureichen.

Die CDU-Fraktion beantragt folgende Änderungen der Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) der Stadt Köthen (Anhalt) – „Innenstadt-Köthen“.

StR Heeg plädierte dafür, die Änderungen zu den Paragraphen einzeln durchzusprechen.

1. § 7 Abs.1 wird ergänzt: „Sofern aufgrund bauhistorischer Befunde ein anderer Putz oder eine andere Putzstruktur nachgewiesen werden können, ist diese ausnahmsweise zulässig.

Begründung:

Durch die Regelung in § 7 Abs 1: „Die Außenwände baulicher Anlagen sind, mit Ausnahme von bisher nicht verputztem Fachwerk, zu putzen. Glattputz sowie feinstrukturierter (bis max. 3 mm Körnung) sind als richtungslos verriebener Putz zulässig" wird ausgeschlossen, dass Jugendstilgebäude ergänzt werden können (putzständig mit Glimmer und 8 mm Überkorn als Kratzputz).

In Einzelfällen sind im Satzungsgebiet auch andere Putzarten/-strukturen vertreten, die bauhistorisch belegt werden können. Um diesen spezifischen Situationen gerecht werden zu können, sind Ausnahmen von der Regelung des § 7 Abs. 1 möglich.

2. § 8 Abs. 2 wird ergänzt: „Diese Regelung gilt nicht für Spiegelhäuser und nicht für putzständige Gebäude.“

Begründung:

Die Regelung in § 8 Abs. 2: „Benachbarte Gebäudefassaden dürfen nicht im gleichen Farbton geputzt oder gestrichen werden." entspricht nicht dem historischen Befund bei einer Reihe von Spiegelhäusern (Schillerstraße, Mühlenstr. 18/19, Wallstraße 21/22, Wallstraße 25/26,...)

Das Einzelgebäude soll sich farblich von den angrenzenden Nachbargebäuden unterscheiden. Diese Regelung gilt nicht für Spiegelhäuser, die bezüglich Ihrer Gestaltung miteinander korrespondieren und vor diesem Hintergrund sich auch in ihrer Farbgebung nicht unterscheiden sollen. Nicht gestrichene putzständige Gebäude können keine andere Farbgebung erhalten.

3. § 9 Abs. 2 wird ergänzt: „Ausnahmsweise sind andere Öffnungsformate zulässig, wenn diese für die Bauzeit des Gebäudes typisch sind oder bauhistorisch belegt werden können.“

Begründung:

Die Regelung in § 9 Abs. 2: „Fensteröffnungen sind hochrechteckig, als stehendes Fenster, auszubilden. Von dieser Regelung sind Dachgaubenfenster in Schleppgauben ausgenommen" widerspricht auch den vorhandenen Jugendstilbauten.

Durch die Eröffnung einer Ausnahmeregelung in § 9 Abs. 2 soll sichergestellt werden, dass in Einzelfällen mit bauhistorisch belegt abweichenden Öffnungsformaten, diese beibehalten werden können.

4. § 11 Abs. 3 wird ergänzt: „Diese Regelung gilt nicht für die Erneuerung bzw. Instandsetzung von traditionellen Ausstellrollläden.

Begründung:

Regelung § 11 Abs. 3: „Die [Rollladen-] Führungen dürfen nicht mehr als 1 cm aus der Laibung auskragen" darf nicht die historischen Ausstellrollläden verbieten.

Durch die in Abs. 3 genannten Einschränkungen für die Zulässigkeit von Rollläden soll dieses vergleichsweise „moderne" Element stadtbildverträglich in die schützenswerte Baustruktur eingefügt werden. Bei traditionellen Ausstellrollläden sind ausnahmsweise Abweichungen von den Regelungen des Abs. 3 möglich.

5. § 11 Abs. 5 wird ergänzt: „Ist bei historischen Bauten ein Einbau in Gebäudefassade, die Haustür- oder Torlaibung und in die Tür oder das Tor nachweislich nur unter erheblichen Beeinträchtigungen dieser Bauteile möglich, kommt diese Regelun nicht zur Anwendung.

Begründung:

Regelung § 11 Abs. 5 „Haus- und Zeitungsbriefkästen sind in die Gebäudefassade, die Haustür- oder Torlaibung oder in die Tür bzw. das Tor so einzubauen, dass sie nicht wesentlich (max. 2 cm) vorstehen" verbietet vorgehängte Briefkästen, die häufig die einzige Lösung sind.

6. In § 14 Abs. 1 wird der 2. Satz geändert von: „Die Größe von Fensteröffnungen in Dachgauben muss geringer sein als die der anderen Fenster des Hauses“ zu „Die Größe von Fensteröffnungen in Dachgauben darf die der anderen Fenster des Hauses nicht überschreiten“.

Begründung:

Dachgauben der gleichen Größe wie die anderen Fenster sind zugelassen.

7. § 14 Abs. 15 wird ergänzt: "Regenstandrohre müssen aus verzinktem oder verkupfertem Stahl, Edelstahl oder Kupfer sein. Bei Regenentwässerungen aus Kupfer können untere Teile der Fallrohre ausnahmsweise Fallrohre aus Kunststoff sein.

Begründung:

„Dachentwässerungsanlagen sind aus Metall, in Zink oder Kupfer herzustellen“: Standrohre aus Zink unterliegen der Gefahr des leichten Verbiegens, weil das Material zu weich ist. Daher sind Stahl und Edelstahl zuzulassen. Kupferfallrohe unterliegen einer großen Diebstahlgefahr. Daher ist kupferfarbiger Kunststoff zuzulassen (wie bereits im Schloss vorhanden).

Abstimmung über die Änderungsanträge der CDU Fraktion:

8 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen

Abstimmung einschließ0lich protokollierter Änderungen:

8 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen

2.6 Bebauungsplan Nr. 8.3. „Einkaufszentrum Merziener Straße“, hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

2.7 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegelände Köthen Ost/Alte Straße“ hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme / 0 Enthaltungen

2.8 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt), hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 (2) BauGB – Abwägungsbeschluss

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen / 0 Enthaltungen

2.9 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt), hier: Feststellungsbeschluss

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen

2.10 Errichtung eines Parkplatzes mit Mauer

StR Heeg fragte an, warum die Mauer eine Höhe von 2,60 m haben soll. Durch Frau Opitz wurde erläutert, dass dies in der Gestaltungssatzung für dieses Gebiet so geregelt ist.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen / 0 Nein-Stimmen / 1 Enthaltungen

2.11 Haltestellenkonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr

Frau Rauer informierte, dass sich der Eigenmittelanteil der Stadt Köthen (Anhalt) im Jahr 2019 auf ca. 45.600 € beläuft, wenn die im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Oberbürgermeister Herr Hauschild informierte, dass die Prioritätenliste an den Behindertenverband zur Information versandt wird.

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

2.12 Gehölzschnitt 2018/2019

Informationsvorlage – keine Abstimmung

2.13 Vorplanung für die Entschlammung der Teiche in Dohndorf zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung

Die Verwaltung schlägt die Weiterführung der Planung bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) auf der Grundlage der Empfehlung des Ortschaftsrates Dohndorf mit Entschlammung des Teiches 1 und Teich 3 vor. Der Beschlussentwurf wird dahingehend angepasst.

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

2.14 Anfragen und Anregungen öffentlicher Teil

StR Gahler wies darauf hin, dass die Einsichtnahme im Kreuzungsbereich Springstraße/Stiftstraße sehr schlecht ist und fragte nach, ob die Anbringung eines Verkehrsspiegels möglich ist.

Hinsichtlich der aktuellen Straßenbeleuchtung nach Umstellung auf LED wurden durch StR Gahler folgende Hinweise gegeben: Die untere Wolfgangstraße, die Querallee sowie die

Straßen in Merzien sind unzureichend ausgeleuchtet. Eine gleichmäßige Ausstrahlung ist hier nicht gegeben, er bittet um Prüfung und eventuelle Korrektur.

Durch Frau Rauer wurde erklärt, dass die zurzeit vorhandenen Masten mit LEDs bestückt wurden. Die Stadtverwaltung ist für jeden konkreten Hinweis dankbar und wird in Absprache mit der MIDEWA versuchen, die Beleuchtung anzupassen.

StR Ressel stellte die Frage, woher für den Mehraufwand der Baumaßnahme im Ratskeller /Belüftungsanlage die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt wurden.

Weiter wurde informiert, dass in Klepzig eine 30iger Zone/verkehrsberuhigte Zone eingerichtet ist. Durch viele dort anliegenden Gewerbebetriebe und die zurzeit bestehende Umleitungsstrecke werden die 30 km/h von den Autofahrern nicht eingehalten. Dies hat zur Folge, dass die Bewohner der Straßen, insbesondere Alte Straße und Damaschkeweg durch erhöhte Lärmbelästigungen gestört werden. Hier müssen umgehend Maßnahmen ergriffen z.B. durch Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden.

StR Ressel bat um Prüfung, ob ein Verkehrsspiegel an der Grenzstraße Ausfahrt Merziener Straße angebracht werden kann.

Durch Oberbürgermeister Herrn Hauschild wurde darauf vorgeschlagen, dass sich in Hinsicht auf die Geschwindigkeitsüberprüfung das Ordnungsamt der Stadt Köthen mit Herrn Ressel in Verbindung setzt, um die Standorte abzustimmen. Diese sind zur Genehmigung zu beantragen.

StR Heeg bat noch einmal darum, die Anlagen zu den Beschlussvorlagen nicht als gescannte Dateien an die Vorlage anzuhängen. Diese sind nicht lesbar. Im heutigen BSU betrifft dies insbesondere Top 2.5, 2.7 und 2.9.

StR Heeg stellte fest, dass das Deckblatt nichtöffentlicher Teil in der elektronisch einsehbaren Niederschrift der Sitzung des letzten BSU am 18.10.2018 nicht vollständig ausgefüllt war.