Stadt Roßlau

Markt 5, 06862 Roßlau
Tel.: 034901/630, Fax: 034901/63400

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt am 02.03.2005

Sitzungsbeginn: ***17:00 Uhr***
Sitzungsende: ***21:22 Uhr***
Sitzungsort: ***Rathaus Roßlau, kleiner Beratungsraum EG***

Anwesend:

Vorsitzender:

Herr Helmut Kläre

Ausschussmitglieder:

Herr Rainer Augustin	
Herr Burkhard Bader	
Herr Klaus-Peter Henkel	
Herr Dirk Hofmeister	abwesend ab 20:30 Uhr
Herr Axel Kaczmarek	
Herr Dieter Wilke	

Verwaltung:

Frau Sabine Falkensteiner	
Frau Martina Heinrichs	
Frau Silke Hildebrand	abwesend ab 19:50 Uhr
Frau Heike Krüger	
Frau Dörte Liensdorf	
Herr Andreas Sanow	abwesend ab 19:50 Uhr
Herr Wolfgang Schmieder	

Gäste:

Herr Dietmar Böhme

es fehlten:

Ausschussmitglieder:

Herr Jörn von der Heydt vertreten durch Herrn Augustin

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Einhaltung der Ladungsfrist
3. Feststellung der Beschlussfähigkeit
4. Genehmigung der Tagesordnung
5. Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil)
6. Vorstellung Kreisverkehrsplatz Am Finkenherd
7. Vorstellung Projekt Streetzer Brücke
8. Verkehrsentwicklungsplan 2.Teil
9. Vorstellung Mittelverwendung Burg
10. Abwägungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg"
    Vorlage: BV/0368/05-III/61
11. Satzungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg
    Vorlage: BV/0369/05-III/61
12. Abwägungsbeschluss zur 2. Änderung B-Plan Nr. 002 "Am Deßmatenweg" im Ortsteil Streetz
    Vorlage: BV/0370/05-III/61
13. Satzungsbeschluss zur 2. Änderung B-Plan Nr. 002 "Am Deßmatenweg" im Ortsteil Streetz
    Vorlage: BV/0371/05-III/61
14. Weiterer Umgang mit der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29
    Vorlage: Info/0372/05-D III
15. Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift

1. Begrüßung

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Kläre eröffnet.

2. Einhaltung der Ladungsfrist

Die Einladung erfolgte frist- und formgerecht.

3. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Stadträte anwesend, somit ist der BA beschlussfähig.

4. Genehmigung der Tagesordnung

Der BA stimmt der Tagesordnung zu.
Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

5. Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil)

Dem öffentlichen Teil der Niederschrift des BA vom 19.01.2005 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	6	0	1

6. Vorstellung Kreisverkehrsplatz Am Finkenherd

Herr Schmieder begrüßt als Gäste Herrn Langkammer und Herrn Grafe vom Landesbetrieb Bau (ehemals Straßenbauamt Wittenberg).
Herr Langkammer erläutert zu Beginn die Reform in der Landesbauverwaltung. Aus dem aufgelösten Staatshochbauamt Dessau und dem aufgelösten Straßenbauamt Wittenberg wird die Niederlassung Ost des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt gebildet. Der Landesbetrieb Bau LSA hat seinen Sitz in Magdeburg mit fünf Niederlassungen (Ost, West, Süd, Nord, Mitte).
Herr Schmieder erläutert die Historie des Projektes:

- entstanden aus dem Modellprojekt „Ökologische Stadt“
- erste Planungen daraus finanziert
- die Kreuzung ist über Jahre Unfallschwerpunkt

Herr Grafe erläutert den Verfahrensstand und die Planung:

- zur Zeit liegt die Entwurfsplanung vor
- die schalltechnische Berechnung und

- der landschaftspflegerische Begleitplan sind in Bearbeitung, es gibt Probleme mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (AE), es muss eine Klärung mit dem Bund erfolgen
- nach Genehmigung durch das ehemalige Landesamt für Straßenbau kann das Planfeststellungsverfahren erfolgen
- Die „Kreiselplanung“ schließt an die vorhandenen Straßen Am Finkenherd an.
- Die Abstimmung mit den Medien und Anwohnern ist erfolgt.

Herr Kläre fragt nach der Bauzeit.
Herr Langkammer antwortet:
Nach Einigung mit dem Bund zu den A/E-Maßnahmen kann voraussichtlich im III. Quartal 2005 das Planfeststellungsverfahren beim Landesverwaltungsamt beantragt werden (Dauer ca. 10 – 12 Monate).

- Die Baukosten werden nach Verkehrsbelegung und Fahrbahnbreiten auf die Baulastträger Stadt und Landesbetrieb Bau LBB NL Ost ca. hälftig verteilt. Es muss eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Bleibt Roßlau eine eigenständige Stadt, bleibt die Baulast beim Landesbetrieb Bau. Im Hinblick auf eine geplante Fusion mit Dessau, der Hinweis, das eine Stadt mit mehr als 50.000 Einwohnern Baulastträger der Landesstraßen incl. Instandhaltung ist (Basis Straßengesetz LSA). Das bedeutet, dass die Komplettfinanzierung in Händen der Doppelstadt liegt. Zurzeit spiegelt der Investitionsplan der Stadt Roßlau nur den Eigenanteil der Gemeindestraße und die GVFG-Förderung wieder. Herr Langkammer erläutert z.B., dass die Stadt Wittenberg seit 2 Jahren unter 50.000 Einwohnern liegt und die Baulast an den LBB zurückfiel und Wittenberg aus finanzieller Sicht darüber froh ist.
Herr Langkammer und Herr Grafe werden mit Dank verabschiedet (17:50 Uhr)

7. Vorstellung Projekt Streetzer Brücke

Als Gäste werden hierzu begrüßt:
Frau Petzold – Fachdienst Gebäude und Liegenschaften des Landkreises AZE
Herr Dr. Borg – Ing. Büro Dr. Borg Magdeburg Brückenplanung
Herr Schepel
Frau Heise – Ing. Büro Giftge Zerbst Straßenplanung

- Straßenplanung

Frau Heise erläutert die Straßenplanung, das Projekt begann im Jahr 1995. Aufgrund der Forderungen der DB AG wurde die Höhe der Brücke um 2,00 m erhöht, welches die Planung sehr komplizierte, so ist die Steigung der Brücke zur Burgwallstraße 6% und in Richtung Galgenbreite 8,3%. Für die Errichtung der Stützwand an der Böschung müssen alle Bäume gefällt werden. Die Ersatzmaßnahme 48 neue Bäume sind in der Birkenallee geplant. Die Straßenbeleuchtung sowie Ver- und Entsorgung muss umverlegt werden. Im Auftrag der ROWA wurden neue Trinkwasser-, Mischwasser- und Regenwasserkanäle verlegt. Anwohnergespräche haben bereits stattgefunden. Es muss ein LKW-Abbiegeverbot aus der Waldstraße zur Streetzer Brücke kommen.

- Brückenplanung

Herr Schepel erläutert die Brückenplanung, die aus 2 Teilen besteht.

- 1. Dauerbrückenteil 7 m Fahrbahn
  2,50 m Geh- und Radweg beidseitig
  2. provisorische Brücke bis ca. 2010, dann baut die DB AG Gleise zurück, der Damm
  wird verlängert mit Stützwänden und eine kürzere Dauerbrücke wird gebaut.
- Die Böschung wird mit Stützwänden aus gesichert.
- Die theoretische Bauzeit beträgt für die Brücke 1 Jahr, Stützwände und Straße 1 Jahr.
- Der Bau erfolgt unter Vollsperrung.
- Für Fußgänger und Radfahrer wird eine 1,50 m breite Behelfsbrücke mit Rampen (10% Neigung) errichtet.
- Der Straßenbau in der Burgwallstraße erfolgt unter halbseitiger Sperrung.
- Die Umleitungsstrecke ist über Tornau, Verlängerung Buchenweg geplant, es gibt aber aktuelle Probleme bei der Genehmigung in Dessau.
- Herr Kläre schlägt den Weg am Schafsstall vor.
- Die Treppe wird wieder an der gleichen Stelle errichtet.
- Frau Petzold ergänzt, dass eine OD Vereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen ist.
- Gesamtkosten 5 MIO EUR, Eigenanteil für die Stadt Roßlau 17.500,00 EUR
- Straßenausbaubeitrag kann für Kreuzungen nicht erhoben werden.
- es fehlt noch:
  - die Unterschrift der DB AG unter die Kreuzungsvereinbarung für den 14.04.05 angekündigt
  - die Genehmigung des Haushaltes des Landkreises AZE
  - sowie der Kreistagsbeschluss zur Aufhebung des Sperrvermerkes
    - Bei Fusion mit Dessau baut der Landkreis AZE nur, wenn eine Vereinbarung zur Übernahme der Kostenanteile zustande kommt.
    - Die Ausschreibung kann somit günstigenfalls ab Juni beginnen.
    - Herr Schmieder ergänzt, dass bei einer Fusion ein Eigenanteil des Landkreises AZE von ca. 300.000,00 EUR zu übernehmen ist. Er dankt ausdrücklich den Bearbeitern im Landkreis AZE für das bisherige Engagement für das Vorhaben.

Die Gäste Frau Petzoldt, Frau Heise. Herr Dr. Borg und Herr Schepel werden mit Dank verabschiedet (18:30 Uhr).

8. Verkehrsentwicklungsplan 2.Teil

Die Pläne Rad- und Fußverkehrsplan und Busverkehr werden als Tischvorlage ausgereicht und durch Herrn Dittrich von Kommunal Data erläutert.
Herr Kläre erläutert, dass die Querungshilfe am Schweinemarkt durch Bäume schwer einsehbar ist. Das Ordnungsamt wird sich die Örtlichkeit ansehen und gegebenenfalls einen Vorschlag unterbringen (z.B. Beschilderung).
Herr Bader fragt nach dem Stand Bahnhofstunnel.
Herr Schmieder erläutert, dass die Maßnahme bei der NASA angemeldet ist, aber nach der Stilllegung des 3. Gleises erfolgen kann.

- Herr Schmieder erläutert, dass zurzeit ein Landesprojekt „Verschönerung von Bahnhöfen“ in Sachsen – Anhalt anläuft unter Führung der „Bahnstadt“. Bahnhöfe und Umfeld sollen mit Menschen über 50 im Rahmen der Arbeitsförderung „ver-

schönt“ werden. Hierzu gab es eine Beratung beim Landkreis Anhalt-Zerbst mit der KBA des Landkreises AZE, DB AG und Bildungsträgern. Für Roßlau ist der Bahnhof Meinsdorf vorgesehen, mit Träger BAFZ, es sollen Parkplätze und Fahrradabstellanlagen entstehen.

- Herr Hofmeister fragt nach dem Tunnel Meinsdorf.
- Herr Schmieder antwortet, dass im Rahmen des ES+W - Bau die DB AG das Straßenbauamt Wittenberg angeschrieben hat, welche die Forderungen der Stadt aus der Planung der Ökologischen Stadt nach Radwegbreiten übermitteln. Es ist dann eine Kreuzungsvereinbarung zwischen DB AG / Baulastträger / Stadt abzuschließen. Bleibt Roßlau eigenständig ist nur der Gehweg zu zahlen, hierfür ist die GVFG-Förderung beantragt und Bestandteil des Investitionsplanes.
- Herr Schmieder erläutert, dass die Buswartehallen in Roßlau über Werbeverträge entstanden und daher die Stadt keine Kosten für Unterhaltung und Vandalismusschäden hat.
- Der VEP wäre dann mit textlichen Erläuterungen und Plänen zur Beschlussfassung für den Stadtrat mit allen Ausschüssen zu beraten.
- Herr Bader stellt aus dem Plan Baumaßnahmen die Aufpflasterungen in Tempo 30 Zonen zur Diskussion, welche ergab das Einengungen Aufpflasterungen vorzuziehen wären. Letztendlich wurde Konsens erzielt, die Pläne zu belassen und die Diskussion im Einzelfall bei konkreten Straßenplanungen zu führen.

Der Gast Herr Dittrich wird mit Dank verabschiedet (19:25 Uhr).

9. Vorstellung Mittelverwendung Burg

Frau Hildebrand verweist auf das Nutzungskonzept Burg, welches die Grundlage für das weitere Vorgehen bildet.
Mittel des Stadtumbaus im Haushaltsjahr 2004 wurden in Planungen verwendet:

- Konzept für Umgang mit der archäologischen Substanz der Burg
  - Umgang mit dem archäologischen Flächendenkmal
  - Im Ergebnis wird ein Grabungsschnitt im Hof der Oberburg empfohlen, aufgrund der Kostenschätzung von 150.000,00 EUR nicht prioritär gesehen.
- Bauzustandsanalyse liegt vor
  - statische Probleme, Rissbildungen bergen Gefährdungspotenziale für die Nutzung der Burg
  - Sicherung des Gebäudes nötig!
- Bauhistorische Untersuchung
  - historische Bauforschung
    bisher nur Zwischenbericht vorliegend
  - zeigt, welche Bauteile welcher Entstehungszeit zuzuordnen sind
  - Holzuntersuchungen -> Baujahre der Dachstühle sind genau ermittelt
- Statische Untersuchung
  - Holzschutzgutachten liegt vor
  - kein akuter Schädlingsbefall oder Schwamm
- Bau Grund – Untersuchungen
  - die Probeschurfe innerhalb der Ringmauer zeigten unterschiedlich tiefe Gründungen
  - Mörtel und Steinproben zeigen den Sulfatgehalt
  - es erfolgte eine Schadenskartierung

Im Ergebnis werden die kritischen Stellen nach Dringlichkeit benannt:

- Haus 1 Probleme mit der Gründung, Rissbildung
  Vorschlag: Unterfangung der Gründung
- Haus 2 Gründungsprobleme Deckenbalkenzustand
- Haus 4 Wand abgerissen
- sowie Sicherung der Kellerdurchfahrt
  Sicherung der Holzdecken
  Sanierung der Fassaden und Mauer
  Sanierung der Dachentwässerung

Für die Gründungsunterfangung Haus 1 liegt eine Kostenschätzung von 45.000,00 EUR vor.

- Summe im HH 2005:	95.000,00 €	
- bereits verplant:		
Sicherung Haus 1	43.500,00 €	(lt. Kostenschätzung Bauconzept)
Restsumme aus Planungsauftrag 2004 Sicherung Haus 1	~ 2.700,00 €	
Summe	46.200,00 €	
	~ 50.000,00 €	

→ ca. 45.000,00 € sind noch mit Maßnahmen zu untersetzen

folgende Probleme bzw. gewünschte Maßnahmen wurden besprochen:

- Erschließungsmaßnahmen
  - Stromversorgung
    - die vorh. Stromversorgung ist für die Absicherung von Veranstaltungen nicht ausreichend
    - es liegen 80 A auf 3 Phasen an , benötigt werden ca. 150 A für Veranstaltungen
    - das Anschlusskabel ist größer dimensioniert, so dass der Hausanschluss verändert werden kann

    → Formulierung einer Aufgabenstellung (s. Anlage), gemeinsame Beratung mit einem Elektroplaner (Vorschlag: Herr Beyer) und Abforderung eines Planungsangebotes III/61; III/67; II/41
- Toilette
  - Überlegungen, die vorh. Toilette durch den Einbau einer Heizung auch für den Winterbetrieb nutzbar zu machen, wurden verworfen
  - dafür sollte der geplante Einbau von Toiletten auf der Oberburg weiter vorbereitet werden, Voraussetzungen sind die Umsetzung der in der Bauzustandsanalyse weiterhin genannten dringlichen Sicherungsmaßnahmen (Haus II und Haus IV)

  → Abforderung eines Planungsangebotes für Haus II und ggf. Haus IV (Bauconzept oder anderes Plan.-büro?) III/61

  → weiterführende Überlegungen hinsichtlich des optimalen Standortes für die Toiletten auf der Oberburg (Beachtung Medienanschlüsse, Raumnutzung, Ergebnisse Bauforschung) III/61

(unabhängig davon, ob die Toiletten, wie im Nutzungskonzept vorgesehen, im Haus II realisiert werden, sind dort die statischen Sicherungsmaßnahmen notwendig, da davon auch die Nutzungsmöglichkeit der Obergeschosse abhängt)

- Aufnahme der Dielung Haus V
  - die holzschutztechnische Untersuchung der freizulegenden Deckenbalken ist mit dem Planungsauftrag an Bauconzept bereits mit beauftragt, die denkmalrechtliche Genehmigung liegt vor
  - nach Rücksprache mit dem Verein und dem Bildungsträger ist zu entscheiden, ob die Aufnahme der Dielen im Rahmen der „Ein-Euro-Job-Maßnahme“ erfolgen kann, durch den Verein allein realisiert werden kann oder weitere Alternativen gesucht werden müssen II/41

- Nutzungsgenehmigungen
  - für einzelne Teilbereiche sollten dauerhafte Nutzungsgenehmigungen eingeholt werden (Scheune, Keller, Spinnstobbe, Küche)

  → Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und Vorbereitung der Antragstellung III/61

- vorrangige Priorität sollte die Planung und Umsetzung der Änderung der Elektroverteilung haben

- die mögliche Realisierung weiterer Maßnahmen im HHJ 2005 kann erst nach Vorliegen erster Planungen und Kostenschätzungen eingeschätzt werden

- weitere angedachte Maßnahmen wie mobile Überdachung des Burginnenhofes und bauliche Maßnahmen am Milchkeller wurden zurückgestellt
- das Weidenprojekt am Milchkeller wird weiterverfolgt, bisher liegt jedoch nur ein Zwischenbescheid der Denkmalbehörde vor, die denkmalrechtliche Genehmigung steht noch aus

- mit dem Vorstand des Fördervereins erfolgt eine Abstimmung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen

Aufgabenstellung für Elektroplanung Burg Roßlau
Bestehende Situation:

- am Hausanschluss anliegend sind 80 A auf drei Phasen
- bei Veranstaltungen besteht ein höherer Bedarf (Adventsmarkt gegenwärtig ca. 120 A, Musikveranstaltungen noch mehr) → größerer Hausanschluss mit Wandlerzähler ist erforderlich
- nach Aussage von Elektrikern ist das Anschlusskabel größer dimensioniert, so dass eine höhere Absicherung am Hausanschluss erfolgen kann
- Verteilerkabel vom HA zur Torscheune bzw. Anschlusskasten Bühne ist zu schwach dimensioniert, deshalb ist bei Veranstaltungen ein direktes Aufklemmen der Verteiler am HA notwendig

Aufgabenstellung:

- Ermittlung des Energiebedarfes und der daraus resultierenden Größe des Hausanschlusses
  Bedarf: - Scheune als Veranstaltungsort
  - Veranstaltungen; Konzerte u.a.: ca. 150 kWh
  - Märkte; perspektivisch max. 50 Stände a 6 kWh/Stand ca. 300 kWh
  - Gebäude Burg entsprechend Nutzungskonzept
- Prüfung der mögl. Absicherung entsprechend dem vorh. Anschlusskabel
- Ermittlung des Kostenaufwandes für einen neuen Hausanschluss im Vergleich zu temporären Lösungen für die zusätzliche Stromerzeugung (Aggregate) bei Veranstaltungen
- Planung eines neuen Hausanschlusses einschl. der Verteilung zu Nebenstellen (Scheune, Versorgung von Marktständen,…)

Der BA spricht sich für die vorgeschlagenen Maßnahmen aus, mit dem Burgverein sind sie bereits abgestimmt.

Herr Sanow und Frau Hildebrand verabschieden sich (19:50 Uhr).

10. Abwägungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg"
Vorlage: BV/0368/05-III/61

Frau Krüger erläutert die Beschlussvorlage.
Beschluss:
Der Stadtrat billigt das Abwägungsergebnis zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg“.
Die berührten Träger öffentlicher Belange sind vom Abwägungsergebnis in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

11. Satzungsbeschluss 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg
Vorlage: BV/0369/05-III/61

Frau Krüger erläutert die Beschlussvorlage.
Beschluss:
Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnbebauung Grüner Weg / Fliederweg“ wird in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 2. Änderung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

12. Abwägungsbeschluss zur 2. Änderung B-Plan Nr. 002 "Am Deßmatenweg" im Ortsteil Streetz
Vorlage: BV/0370/05-III/61

Frau Krüger erläutert die Beschlussvorlage.
Beschluss:
Der Stadtrat billigt das Abwägungsergebnis zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 002 „Am Deßmatenweg“ im Ortsteil Streetz.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

13. Satzungsbeschluss zur 2. Änderung B-Plan Nr. 002 "Am Deßmatenweg" im Ortsteil Streetz
Vorlage: BV/0371/05-III/61

Frau Krüger erläutert die Beschlussvorlage.
Beschluss:
Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 002 „Am Deßmatenweg“ im Ortsteil Streetz wird in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 2. Änderung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

14. Weiterer Umgang mit der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29
Vorlage: Info/0372/05-D III

Herr Schmieder erläutert die Beschlussvorlage und reicht als Tischvorlage ein RA-Schreiben zur weiteren Begründung aus.

Beschluss:
Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sondergebiet Windenergienutzung in der Gemarkung Mühlstedt“ soll **nicht** um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigte	Enthaltung nach § 31 GO	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
7	0	7	0	0

15. Mitteilungen und Anfragen

Dieser TOP entfällt.

Frau Krüger und Herr Hofmeister gehen 20:20 Uhr.

Roßlau, 19.02.08

_____ _____

Helmut Kläre
Vorsitz Ausschuss für Bauwesen,
Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt

2. Unterschrift