

**Niederschrift**

**über die 3. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 01.10.2019**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Sitzungsraum  
17:00 Uhr – Uhr

**Bürgermeister**

Bürgermeister Andreas Dittmann

**Vorsitzender**

Helmut Seidler

**Mitglieder**

Steffen Dammann  
Ralf Müller  
Alfred Schildt  
Christiane Schmidt  
Sebastian Siebert  
Lutz Voßfeldt  
Thomas Wenzel

**Von der Verwaltung :**

Kerstin Gudella  
Philip Mähler  
Nico Ruhmer  
Thomas Sanftenberg  
Hiltraut Schwarz

**Protokollantin**

Romy Kluge

**Nicht anwesend sind:**

**Öffentlicher Teil:**

**TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 3. Sitzung des Ausschusses.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit ist mit 9 anwesenden Stadträten gegeben.

**TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Anfragen gestellt.  
Die Einwohnerfragestunde wird geschlossen.

### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.09.2019**

Die Niederschrift über die 2. Sitzung wird bestätigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

### **TOP 5 Vorabinformation zur Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Kernstadt Zerbst/Anhalt IV/0005/2019**

Stadträtin C. Schmidt möchte wissen, weshalb hier ein beschleunigtes Verfahren angewandt wird.

Frau H. Schwarz beantwortet die Anfrage. Aufgrund des kleinen Plangebietes und der Tatsache, dass sich im Umfeld keine weiteren Plangebiete befinden, die beachtet werden müssen, sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Der gegenüberliegende damalige Vorhaben- und Erschließungsplan besteht seit 1995. Der Vorhabenträger für das Planverfahren ist ein anderer. Eine Anbindung an die Kreisstraße Güterglücker Straße ist vorgesehen, d. h. der südliche Bereich des Erschließungsgebietes wird von der Güterglücker Straße erschlossen und der übrige Bereich über die Straße Am Flutgraben.

Herr P. Mähler antwortet auf die Anfrage von Stadtrat A. Schild  
In der Straße am Flurgraben sind alle Medienträger vorhanden. Inwieweit diese für das geplante Erschließungsgebiet ausreichend sind, wird mit dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichen Träger und Belange geklärt. Mit dem Bebauungsplan wird das Plangebiet verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet einstimmig die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Wohnbebauung am Flutgraben“.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **TOP 6 Vorabinformation zur Einleitung des Planverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.10 "Kaserne / Dobritzer Straße" in der Fassung der 1. Änderung IV/0006/2019**

Stadtrat T. Wenzel möchte wissen, weshalb der B-Plan aufgehoben werden muss.

Frau H. Schwarz bemerkt dazu, dass die Stadt hier in der Erschließungspflicht ist. Einerseits wurde der Bebauungsplan umgesetzt (Bereiche wie Kaserne und Mozartstraße/Goethestraße) und andererseits kann der Bebauungsplan aufgrund der erforderlichen Bodenordnung und inneren Erschließung nicht verwirklicht werden (Bereich an der Dobritzer Straße). Seitens der Verwaltung ist das Bodenordnungsverfahren nicht zu leisten und für die notwendige Erschließung steht kein Investor zu Verfügung.  
Der Bereich an der Dobritzer Straße wurde teilweise bereits bebaut. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes ist nach § 34 BauGB eine weitere Bebauung möglich, sofern die Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet einstimmig die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 10 „Kaserne/Dobritzer Straße“.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Vorabinformation zur Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Kernstadt Zerbst/Anhalt IV/0007/2019**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet mit 8 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme die Einleitung des Bauleiplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf einem Gewerbegrundstück an der Papenbreite einschließlich der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Projektvorstellung Mitteldeutscher Energieverbund**

Der Bürgermeister bezieht sich zu Beginn der Ausführungen auf die Anfrage von Stadtrat S. Siebert TOP 14 öT der letzten Ausschusssitzung, wie es mit dem Flugplatz weiter geht. In seiner Antwort hat er darauf verwiesen, dass sich die Flugplatzentwicklung in das Projekt „Mitteldeutscher Energieverbund“ einbindet. Dazu gab es eine Ämterkonferenz beim Landesverwaltungsamt, bei dem größere Vorhaben zusammen gefasst werden, um die dazu notwendigen Verwaltungs- und Genehmigungsverfahren zu optimieren, auch vor dem Hintergrund des möglichen Einsatzes von Fördermitteln aus den Strukturmitteln für den Kohleausstieg. Weil der Flugplatz betroffen ist (mit den Plänen der Errichtung einer Batterieanlage als Energiespeicher), ist an diesem Verfahren die Stadt Zerbst/Anhalt ebenfalls beteiligt. Bei diesem Termin wurden die Vertreter der Verwaltung mit einer Planung konfrontiert, die die GETEC green energy in Zeitz mit der Errichtung einer wesentlich kleiner dimensionierten Klärschlammverarbeitungsanlage auf den Weg gebracht hat.

Aufgrund dessen hat er die GETEC green energy heute nicht nur zum Thema Planungen zum Flugplatz Ausführungen zu machen, sondern auch das Projekt aus Zeitz kurz vorzustellen. Nach wie vor ist die Errichtung einer Klärschlammverbrennungsanlage auf dem Flugplatz per Beschluss ausgeschlossen. Aber die Stadt muss sich Gedanken darüber machen, was zukünftig mit dem Klärschlamm der Anlage in Niederlepte geschieht. Vergleichsmodelle sind nach seiner Auffassung eine Überlegung wert, schon allein weil für die Zeitzer Anlage Logistikparameter erarbeitet wurden. Weiterhin wäre auch zu überdenken, ob im Zweifelsfall zur Vermeidung von Transporten eine kleinteilige Anlage in der Nähe des Klärwerkes möglich ist.

Dazu sind die Herren Schoebel und Lange von der GETEC green energy eingeladen. Das Thema Klärschlamm wurde aufgrund der teilweise kontroversen Diskussion im alten Stadtrat aus der Planung herausgenommen. Heute soll noch einmal darüber informiert werden. Zum B-Plan Flugplatz erklärt Herr Schoebel, dass aktuell die Auswertung der Abwägung der Träger öffentlicher Belange des 2. Entwurfes läuft.

Beide Herren machen zum Thema ihre Ausführungen.

Stadtrat H. Seidler hinterfragt, ob es richtig ist, dass aufbauend auf weitere Entwicklungen heute ein anderer Arbeitsstand vorgestellt wurde, als der damalige, der zu hitzigen Diskussionen im Vorfeld geführt hat.

Bürgermeister

Das Ausgangsprojekt war von der Dimensionierung fast dreimal so groß. Wenn es zu keiner anderen Diskussionslage im Stadtrat kommt, wird an diesem Standort auch nichts passieren. Der Klärwerksbetreiber wird spätestens im Jahr 2023 dem Land gegenüber zu berichten haben, wo er

was entsorgt. Wenn die Anlage in Zeitz ein Pilotprojekt werden sollte, kann anderenorts sicherlich darauf aufgebaut werden.

Ihm war heute wichtig, dass ein Beitrag zur Versachlichung des Themas vorgenommen wird.

Stadträtin C. Schmidt relativiert, dass zum damaligen Zeitpunkt die Dimension der Anlage zu Diskussionen geführt hat. Die Phosphorrückgewinnung ist unbedingt notwendig, das ist unstrittig. Ihre Frage bezieht sich auf die dargestellten Einzugsbereiche (Dessau, Möckern, Zerbst/Anhalt) für eine derartige, kleinere Anlage. Ihrer Kenntnis nach gibt es Planungen für eine Phosphorrückgewinnungsanlage im Chemiepark Bitterfeld. Wie stehen die Dessauer dazu? Die GETEC green energy ist nicht das einzige Unternehmen, das sich mit der Frage der Phosphorrückgewinnung beschäftigt. Ist es überhaupt realistisch mit den Mengen aus Dessau zu rechnen?

Bezogen auf die damalige hitzige Diskussion erklärt Stadtrat A. Schildt, dass jetzt die konkrete Technologie vorgestellt wurde und macht kurze Aussagen zu möglichen Transportkosten. Die Schaffung von mehreren kleineren Anlagen empfindet er als nicht sinnvoll.

Für Stadtrat U. Krüger sieht es so aus, dass, anstatt die Idee weiter zu entwickeln, diese schon wieder im Keim erstickt werden soll. Es geht heute darum, dass etwas vorgestellt wird und das sollte weiter entwickelt werden.

Stadtrat R. Müller befürwortet die Errichtung einer kleineren regionalen Anlage. Die dargestellte Zeitschiene bis zur Fertigstellung einer solchen Anlage ist für ihn unrealistisch.

Zum damaligen Zeitpunkt der Diskussion hat es an Sachlichkeit gefehlt, so Stadtrat S. Siebert. Was in der jetzigen Diskussion erkennbar ist -Technologien müssen entwickelt werden, diese sind nicht einfach da – sie entwickeln sich. Das wurde heute präsentiert, dass heutzutage auch mit einer kleineren Anlage wesentlich mehr Effektivität erzielt wird, als die damalige größere Anlage.

Der Bürgermeister bezieht sich noch einmal auf das Gesagte von Stadtrat A. Schildt. Zum einen wird auf die zu große Dimensionierung von Klärwerken hingewiesen, das trifft nicht auf Zerbst/Anhalt zu. Er erläutert anhand der aktuellen Zahlen. Das Projekt in Zeitz sollte mit Interesse, auch als Option für die Zukunft im Auge behalten werden. Die angesprochene Transportkomponente wird die Stadt noch beschäftigen.

Mit Dessau und Möckern wurde seitens der GETEC green energy noch nicht gesprochen. Es erfolgte lediglich eine Darstellung, was möglich wäre.

Stadträtin C. Schmidt hinterfragt den Batteriespeicher auf den Flugplatz. Wie ist da der Entwicklungsstand?

Gemeinsam mit dem Landesverwaltungsamt wird versucht, eine Förderung über den „Strukturwandel“ zu erhalten.

Stadtrat H. Seidler bittet die Vertreter der Firma um Information an den Ausschuss, wenn sich neue Anhaltspunkte zu diesem Thema ergeben.

Um 18:10 Uhr verlassen die Herren Schoebel und Lange die Sitzung.

## **TOP 9      Mitteilungen**

Herr N. Ruhmer informiert zum Thema „Digitale Ratsarbeit“. Am 14.10.2019 beginnt die Testphase im Haupt- und Finanzausschuss.

Die Schulung der Stadträte des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses erfolgt am 29.10.2019, ab 17:00 Uhr vor der nächsten Sitzung. Zu der Sitzung werden die entsprechenden Endgeräte ausgereicht.

Weiterhin gibt er den aktuellen Stand zum Frauenkloster. Die Dachsanierung ist im Abschnitt Klosterkirche fast abgeschlossen. Es sind noch abschließende Arbeiten im Innenbereich erforderlich. Zum Klausurflügel erklärt er, dass im nächsten Haupt- und Finanzausschuss die Vergabe der Planungsleistungen (Los Elektroplanung) vergeben werden sollen. Für den Klausurflügel erfolgt die Öffentliche Ausschreibung für die Gewerke Abbruch- und Rohbauarbeiten. Spätestens am 01.12.2019 soll mit den archäologischen Untersuchungen Bereich Klosterhof/Klausurflügel begonnen werden. Begonnen wird damit auf dem ehemaligen Grundstück Graßhoff, um anschließend die notwendige Baustellenzufahrt zu schaffen.

### **TOP 9.1    Übersicht über die unbefestigten Straßen in Zerbst/Anhalt (Kernstadt)**

Herr P. Mähler

Die Übersicht über die von Stadtrat H. Seidler gewünschten Regenwasserleitungen kann leider heute nicht mit ausgereicht werden. Die entsprechenden Daten werden von der Heidewasser GmbH bereit gestellt. Die Verwaltung wird zeitnah eine Karte mit den dargestellten Straßen und Regenwasserleitungen erarbeiten.

Stadtrat H. Seidler bezieht sich noch einmal auf den stattgefunden Workshop zur Großen Wiese. Deshalb ist es wichtig, dass die 16 km unbefestigte Straßen auch unter dem Aspekt der Regenentwässerung (Wohin mit dem Wasser?) betrachtet werden.

## **TOP 10    Anfragen, Anträge und Anregungen**

Die Anfrage von Stadtrat A. Schildt zum Stand Große Wiese beantwortet der Bürgermeister. Die Minimalvariante wurde vorgestellt und jetzt erhält jeder Anlieger seine spezifischen voraussichtlich auf sein Grundstück anfallenden Erschließungsbeiträge mitgeteilt mit der finalen Anfrage, ob er unter diesen Bedingungen einer Erschließung der Straße zustimmt. Wenn der Rücklauf der Verwaltung vorliegt, wird entsprechend darüber informiert.

Auf die Pressemitteilung zum abgesagten Vorhaben der Fa. Toepel auf dem Markt bezieht sich Stadtrat A. Schildt ebenfalls. Wie ist hier der Standt?

Herr P. Mähler

Die Anfrage wird schriftlich beantwortet.

Antwort des Bau- und Liegenschaftsamtes:

*Nach Prüfung des Kaufvertrages ist die Stadt Zerbst/Anhalt der Rückkauf der relevanten Grundstücke Markt 14/16 im Falle der Nichtumsetzung des geplanten Vorhabens möglich. Das Wiederkaufsrecht ist im § 7 des Kaufvertrages festgesetzt.*

Bürgermeister

Die Kommunikation mit dem Unternehmen lässt zu wünschen übrig. Die Stadt als Vertragspartner wurde vor Bekanntmachung in der Presse nicht über die Absage zum Vorhaben informiert. Im schlimmsten Fall steht eine Rückabwicklung des Vertrages im Raum, da das Grundstück extra vermessen wurde, unabhängig von der Errichtung des Pflegeheimes. Der Ausschuss wird in angemessener Form am weiteren Verfahren zu diesem Sachverhalt beteiligt.

Stadtrat H. Seidler macht kurze Ausführungen zu einem Seminar zur „Stadtentwicklung und Städtebauförderung für Kommunen“, an dem er in der letzten Woche teilgenommen hat.

Stadtrat S. Siebert bittet aufgrund der Änderung der Lichtverhältnisse frühmorgens und abends um stellen der Astro-Uhren an der Straßenbeleuchtung.

Um 18:30 Uhr wird die öffentliche Sitzung beendet.

Daran schließt sich direkt der nichtöffentliche Teil an.

**Helmut Seidler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Romy Kluge**  
**Schriftführerin**