

**Niederschrift
über die 17. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 12.01.2021**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 18:30 Uhr

Bürgermeister
Bürgermeister Andreas Dittmann

Vorsitzender
Helmut Seidler

Mitglieder
Jürgen Borgsdorf
Michael Hesse
Nicole Ifferth
Christiane Schmidt
Silke Schmidt
Sebastian Siebert
Lutz Voßfeldt
Thomas Wenzel

Von der Verwaltung :
Christian Ackermann
Kerstin Gudella
Heike Krüger
Nico Ruhmer

Protokollantin
Romy Kluge

Gäste
Büro f. Architektur & Tragswerksplanung Thilo Feldmann

Nicht anwesend sind:

Mitglieder
Ralf Müller
Alfred Schildt

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden, wünscht allen Anwesenden ein erfolgreiches Jahr 2021 und eröffnet die 17. 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 bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Einwohner sind nicht anwesend. Der Ausschussvorsitzende schließt die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.11.2020

Nach Versenden der Niederschrift wurde festgestellt, dass unter Tagesordnungspunkt 6 die beiden ersten Absätze des Tagesordnungspunktes 5 eingefügt sind.

Der mit dem Stellv. Ausschussvorsitzenden abgestimmte Text lautet wie folgt:
„Stadtrat A. Schildt bemerkt auch in Bezug auf die nachfolgende Beschlussfassung, dass ursprünglich gesagt wurde, dass die Straße nur in einem ordnungsgemäßen Zustand übernommen wird.

Eine Planung vom Bahnübergang Biaser Straße bis zum Anschluss Ahornweg wurde bereits zurück gestellt. Diese geplante Baumaßnahme ist bis zum heutigen Tag noch nicht umgesetzt. Wie gehen wir damit weiter um, denn die Maßnahme ist ja weiter offen?“

Die Niederschrift über die 16. Sitzung wird mit der genannten Korrektur bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Informationen zum Planungs- und Baustand am Frauenkloster

Herr T. Feldmann macht zu diesem Tagesordnungspunkt mit einer entsprechenden Präsentation Ausführungen zu diesem Thema.

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn T. Feldmann.

Er bedankt sich für die Einladung.

Heute stellt er den aktuellen Bautenstand, die nächsten Maßnahmen und die Ansicht einer möglichen zweiläufigen Treppe am Westgiebel des Klausurflügels vor. Er wünscht sich von Seiten der Stadträte Anregungen und Entscheidungen, u. a. zur Beleuchtung der Flurbereiche, der Einbau einer Tür (eine Endlösung kostet ca. 10.000 € - die auch vom Denkmalschutz favorisiert wird; eine Zwischenlösung kostet ca. 1.300 € oder Einbau eines Fensterelementes im Portalbereich (wo möglicherweise einmal die zweiläufige Treppe hinführen wird). Es soll heute die Frage geklärt werden: Soll diese Treppe, die bisher nie geplant war, geplant werden?

Auf Anfrage bezüglich der Kosten für die Fassade antwortet Herr T. Feldmann, dass sich die Kosten für den West- und Südgiebel auf ca. 240.000 € belaufen. Hieraus abgeleitet würden die Kosten für die Ostfassade ca. 90.000 € betragen. Die Kosten für die zweiläufige Treppe könnten sich auf ca. 225.000 € brutto belaufen.

Er verweist noch einmal darauf, dass das Gebäude innen ein Verwaltungsgebäude ist und ein mittlerer Standard vorgesehen ist.

Bürgermeister

Im Hinblick auf die Frage der Beleuchtung erklärt er, dass gerade die Kugelform, für die er sich auch ausspricht, u. a. in einem Gewölbeflur etwas Beruhigendes hat. Sehen kann man derartige Leuchten auch im Haus 1 der Verwaltung.

Hinsichtlich der Treppe erklärt er, dass diese nie Bestandteil des Planungsauftrages an Herrn Feldmann war. Aber mit der Zeit wurde auch der Verwaltung klar, was für eine Bedeutung eine derartige Treppe für die Fassade des Westgiebels haben könnte, auch mit Blick auf die Entwicklung des Klosterhofes. Für die Errichtung einer derartigen Treppe gibt es auch für die Folgejahre noch keinen Haushaltsansatz, betont der Bürgermeister. Gerade im Bereich des Klosterhofes gibt es noch „mehrere offene Baustellen“. Es sollte versucht werden, diese über Förderungen zu realisieren. Deshalb sollte der Planungsauftrag (Vorplanung) an Herrn Feldmann, nicht nur weil der Ausschussvorsitzende sich dafür ausgesprochen hat, um dieses Treppenportal erweitert werden. Die Umsetzung ist natürlich vom Vorhandensein der entsprechenden finanziellen Mittel abhängig.

Stadtrat S. Siebert plädiert für die Treppe und würde dafür auf eine mögliche Brücke lieber verzichten. Bei der Beleuchtung favorisiert er ebenfalls die Kugelform. Eingebaut werden sollte im Portalbereich eine Endlösung für die Tür.

Auf die vorhandenen beiden Fenster im EG im Bereich der zukünftigen Treppe, die dann wahrscheinlich geschlossen werden müssen, bezieht sich Stadtrat L. Voßfeldt und auf die zunächst eingebaute Eingangstür im EG. Was passiert damit?

Antwort Herr T. Feldmann

Die Fenster sind 11 cm zurückgesetzt, könnten also später ausgebaut und die Öffnungen zugemauert werden. Die untere Tür, welche 2 Stufen runter geht, ist bewusst so gebaut, dass sie bei einer Errichtung der Treppe als zukünftige Innentür genutzt werden kann. Sie ist ca. 70 - 80 cm im Mauerwerk drin und bekommt keine Witterung ab. Hierbei handelt es sich nicht um einen barrierefreien Zugang. Dieser wird sich zukünftig am Südgiebel befinden.

Stadträtin N. Ifferth erklärt, dass nichts dagegen spricht, vorausschauend zu bauen. Für die Bürger ist damit sichtbar, dass an dieser Stelle ursprünglich ein Eingangsportal war. Sie empfindet den Einbau eines Provisoriums als nicht angebracht und favorisiert ebenfalls die dargestellten Kugelleuchten.

Stadtrat H. Seidler

In diesem Zusammenhang erwähnt er noch einmal die bereits im vergangenen Jahr angesprochene To-do-Liste, auch im Hinblick auf die Außenanlagen, die Klosterkirche und den Turm, welche ebenfalls zum Gesamtensemble gehören.

Auf Vorschlag des Bürgermeisters erfolgt die Abstimmung zu

1. Kugelleuchten: 8 Ja-Stimmen
- 1.a. „Fliegende Untertasse“: 1 Ja-Stimme
2. Endgelöste Tür: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)
3. Treppe (Voraussetzung ist das Vorhandensein der finanziellen Mittel): 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Um 17:45 Uhr verlassen die Herren T. Feldmann und C. Ackermann die heutige Sitzung.

**TOP 6 Mitgliedschaft der Stadt Zerbst/Anhalt in der Arbeitsgemeinschaft
Fahrradfreundliche Kommunen Sachsen-Anhalt, kurz: AGFK BV/0203/2020**

Stadtrat S. Siebert befürwortet grundsätzlich den Beitritt, ist aber auch der Meinung, dass die Stadt noch viele Hausaufgaben zu erledigen hat. In diesem Zusammenhang weist er auf in Berlin geschaffene Pop-up-Radwege hin, ähnlich der Fahrbahnteilung in der Kastanienallee. Vielleicht können derartige Radwege in die zukünftige Planung der Stadt mit einbezogen werden.

Eine Verkehrsberuhigung, bezogen auf den Autoverkehr und damit eine Verbesserung für den Radverkehr, gerade in der Innenstadt erscheint Stadträtin C. Schmidt am sinnvollsten. Die Bürger sollten angeregt werden, häufiger das Rad in Anspruch zu nehmen.

Auch Stadtrat T. Wenzel begrüßt den Beitritt dieser Arbeitsgemeinschaft. Die Innenstadt ist wichtig, allerdings haben ihm gegenüber einige Bürger geäußert, dass sie mit diesem Fahrradtreifen in der Kastanienallee nicht klar kommen und Probleme mit den Autofahrern haben, da diese nicht immer Rücksicht auf die Radfahrer nehmen. Das bedarf sicher noch einer gewissen Einsicht und Erziehung beider Seiten – Rad- und Autofahrer. Seine Ortschaft würde sich wünschen, und bittet um Aufnahme in die Planung, dass der Lutherweg über die Dörfer Töppel – Moritz – Schora – Gehrden eine Anbindung an den Elberadweg (an der Hoplake) erhält.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Mitgliedschaft in der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen“ (AGFK) ab dem 1. Januar 2021.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Abwägung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42
Wohnbebauung "Am Flutgraben" BV/0264/2020**

Der Stadtrat beschließt die in der Anlage aufgeführten Beschlussempfehlungen als Stellungnahmen der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 8 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung "Am
Flutgraben" BV/0265/2020**

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ in der Fassung vom Dezember 2020 gemäß Anlage 1 als Satzung.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 9 Mitteilungen

Frau H. Krüger informiert die Anwesenden, dass in der Stellungnahme des Ministeriums Städtebau zum Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2020 "Pension am Deetzer Teich mit Wohnmobil-Stellplätzen" ein Hinweis gegeben wurde, dass für die beiden Bereiche (Pension, Wohnmobil-Stellplatz und Zeltplatz) nicht die richtige Nutzungsart ausgewiesen wurde. Das betrifft zwei unterschiedliche Paragraphen der Baunutzungsverordnung. Seitens des Ministeriums wurde vorgeschlagen, eine Sonderfläche für Tourismus im Flächennutzungsplan (FNP) und auch im Bebauungsplan (B-Plan) festzusetzen. Die Nutzungsart

ist ein Grundzug der Planung, demzufolge müssen der FNP und der B-Plan nochmals das jeweilige Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchlaufen.

Einen weiteren Hinweis gab es in Bezug auf einen Fehler in der Bekanntmachung, in der nicht auf das Umweltrechtsbehelfsgesetz im FNP-Verfahren hingewiesen wurde.

Mit der Bekanntmachung nach dem Stadtratsbeschluss im Februar wird der Fehler berichtigt.

Zwischenzeitlich liegt die Genehmigung des Landkreises zur Herauslösung der Wohnbaufläche in Steutz aus dem Landschaftsschutzgebiet vor, so der Bürgermeister.

Herr N. Ruhmer informiert über den aktuellen Stand zum Tierheim. Zwei der noch verbliebenen und auch ältesten Container befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Eine Instandsetzung ist unwirtschaftlich. Derzeit erfolgt eine Kostenermittlung für die Ersatzbeschaffung.

Die räumliche Anforderung an ein Tierheim ist aufgrund der zu erwartenden Schallimmissionen die Stadtrandlage. Der Vorteil dieser Fläche ist, dass sie der Stadt gehört. Als sich die Stadt mit der Übernahme beschäftigt hat ist sie nicht davon ausgegangen, dass so bei „Null“ angefangen werden muss.

Zur Frage der Trägerschaft erklärt der Bürgermeister weiter, dass es am idealsten wäre, wenn noch in diesem Jahr ein neuer Trägerverein gegründet werden könnte, in dem die Stadt auch Mitglied ist und mitwirkt. Das Tierheim nur als kommunale Einrichtung zu betreiben, würde die Kosten, das zeigen Beispiele aus anderen Kommunen, enorm ansteigen lassen. Deshalb erst einmal die Veranschlagung im Haushalt 2021, um ein betriebs- und genehmigungsfähiges Tierheim aufzubauen. Momentan befindet sich die Stadt in diesem Bereich in der Gefahrenabwehr, um die entsprechenden Voraussetzungen für das Tierheim zu schaffen. Das bedeutet auch, dass zunächst nicht das ganze Areal in Anspruch genommen wird.

TOP 10 Anfragen, Anträge und Anregungen

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler benennt seine Anregungen, sprich Arbeitsaufgaben für den Ausschuss für das Jahr 2021.

1. Gestaltung Zerbst-Nord, auch im Hinblick auf die dort entstehende Blechgaragenanlage
2. Erstellung eines B-Planes über den Bereich beginnend vom Bartholomäifriedhof bis zum Marstall (Gestaltung des Denkmalbereiches)
3. Verständigung zu den Objekten der Stadt, die in der Eröffnungsbilanz dargestellt werden, u. a. die Betrachtung, dass Grundschulen Ganztagschulen werden
4. Vorbereitung Prozessionsspiel (Teehäuschen, Orangerie, Marstall, Toilettenanlagen)
5. Wohnungsbaustandorte, nicht nur in der Kernstadt; einige Ortsteile haben keinen FNP – auch das müsste einmal betrachtet werden
6. Vor einigen Jahren war die Stadt einmal in einem Vergleichsring Bauhof. Betrachtet werden sollte, ob und wie der Bauhof seinen Aufgaben gerecht werden kann.
7. Jannowitzbrücke – Entwicklung des südlichen Stadtzentrums

Das Thema „Klausurgebäude“ wird den Ausschuss auch weiterhin beschäftigen.

Helmut Seidler
Ausschussvorsitzender

Romy Kluge
Schriftführerin