

**Niederschrift**

**über die 1. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 06.08.2019**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Sitzungsraum  
17:00 Uhr – 18:57 Uhr

**Bürgermeister**

Bürgermeister Andreas Dittmann

**Vorsitzender**

Helmut Seidler

**Ortsbürgermeisterin**

Juliane Krüger.

**Mitglieder**

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

**Von der Verwaltung :**

Kerstin Gudella  
Heike Krüger  
Marion Simon

**Protokollantin**

Romy Kluge

**Nicht anwesend sind:**

**Mitglieder**

Nicole Iffertth

**Öffentlicher Teil:**

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden, eröffnet die 1. 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**

Stadtrat D. Tischmeyer nimmt i. V. für Stadtrat St. Dammann an der Sitzung teil. Somit sind 10 Stadträte anwesend.

Änderungsanträge zur Tagesordnung gibt es nicht. Die Tagesordnung wird einstimmig mit (10 Ja-Stimmen) bestätigt.

## **TOP 3      Einwohnerfragestunde**

Zwischenzeitlich trifft Stadtrat St. Dammann ein. Stadtrat D. Tischmeyer nimmt nicht mehr als Ausschussmitglied an der Sitzung teil.

Ein Anlieger der Großen Wiese erklärt, dass es für ihn bereits der dritte Anlauf (die beiden ersten wurden von den Anliegern aus Kostengründen abgelehnt) für eine mögliche Erschließung ist. Zum damaligen Zeitpunkt wurde noch von Ausbau der Gemeindestraße Große Wiese geredet, ist. So wird es auch diesmal wieder sein, dass nicht ausgebaut wird.

Seine Fragen beziehen sich auf das Schreiben der Stadt Zerbst/Anhalt vom 10.07.2019.

1. Warum nun Erschließung und nicht grundhafter Ausbau, wie bisher 2000 und 2010 deklariert?
2. Warum drei verschiedene Entwürfe ohne Anwohneranhörung?
3. Warum neuerdings zwei eigenständige Erschließungsanlagen für eine Straße? 2000 und 2010 war es eine Maßnahme.
4. Warum eine 1. Anlage, die Marcellstraße bis An der Fohlenweide (sein Teil) 24,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche? Das sind für ihn ca. 12 T€. Ihm ist bekannt, dass für die 2. Anlage An der Fohlenweide bis Worthen nur 15,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche berechnet werden.
5. Warum mit Schreiben vom 10.07. schon eine Abstimmung bis zum 09.08.? Fällt damit die vom Bürgermeister angekündigte Zusammenkunft mit den Bürgern im September aus?

Herr Tischmeier möchte wissen, weshalb das Stück An der Fohlenweide, welches die 1. und die 2. Anlage der Großen Wiese verbindet, nicht gleich mit ausgebaut wird.

Er kritisiert die Formulierung im Schreiben der Stadt zur „... stillschweigenden Hinnahme...“.

Eine Anliegerin Am Tivoli möchte wissen, ob die Fa. KmB einen Ausbau geplant hat.

Dazu die Antwort von Frau H. Krüger:

Seit 2009 gibt es einen rechtskräftigen B-Plan für das Industriegebiet. Geplant ist die Errichtung einer Werkhalle. Für diese wurde der Verwaltung ein Bauantrag in Aussicht gestellt.

Die wortergreifenden Anlieger der Straße Große Wiese erklären ihren Unmut darüber, dass das angekündigte Gespräch mit ihnen bis heute nicht stattgefunden hat.

Nach mehrfachen Meldungen verweist der Bürgermeister auf Paragraph 5 Absatz 3 Hauptsatzung und seinem darin geregelten Anspruch, dass ihm auf Verlangen das Rederecht einzuräumen ist.

Zu den gestellten Fragen weist er darauf hin, dass unter TOP 6 zu allen drei betroffenen Straßen detaillierte Verfahrensstände mitgeteilt werden. Er schlägt vor, dass die gestellten Fragen unter diesem TOP beantwortet werden, wenn die Anlieger noch Fragen haben, können sie diese mit entsprechender formeller Unterbrechung der Sitzung stellen. Zu der Frage, ob das Gespräch noch kommt erklärt er, dass, wenn die zahlungspflichtigen Anlieger sich mehrheitlich gegen eine Erschließung bzw. gegen einen Ausbau aussprechen, eine weitere Ausbauplanung auch nicht

weiter verfolgt wird. Erkennbar ist, dass es für alle drei Maßnahmen keine Zustimmung geben wird.

Bei der Großen Wiese handelt es sich eindeutig nicht um einen Ausbau – das erläutert er noch einmal.

Stadtrat H. Seidler verweist in diesem Zusammenhang auf die Klärung der Fragen hinsichtlich der Entwässerung im gesamten Stadtgebiet. Das ist sicher auch ein Punkt, den das neue Gremium einmal betrachten sollte.

#### **TOP 4 Benennung des Vertreters des Vorsitzenden gemäß § 5 Abs. 3 Satz 3 der Hauptsatzung der Stadt Zerbst/Anhalt**

Stadtrat H. Seidler gibt bekannt, dass die den Vorsitz des Ausschusses stellende Fraktion FFZ als Stellvertreter des Vorsitzenden Stadtrat Th. Wenzel benennt.

#### **TOP 5 Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für die Ortschaft Bornum/OT Garitz wegen des Standortes zur Errichtung des Feuerwehrgerätehauses BV/0051/2019**

Vor Beginn der Sitzung wurde den Stadträten eine korrigierte Anlage 1 zur Beschlussvorlage übergeben (Fehler in der Bezeichnung -Überschrift).

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für die Ortschaft Bornum/OT Garitz in der Fassung vom Juli 2019 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß Anlage 1.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **TOP 6 Mitteilungen**

##### **TOP 6.1 Aktueller Verfahrensstand Amselweg**

Frau H. Krüger gibt Erläuterungen.

Bei einer Erschließung gemäß § 127 BauGB hat die Kommune 10 % und die Anlieger 90 % der Kosten zu tragen. Die Bemessung richtet sich nach der Grundstücksgröße.

Zu den Erschließungsbeiträgen erklärt Frau M. Simon vom Amt für Steuern, Beiträge und Beteiligungen, dass für die neuen Bundesländer der Gesetzgeber (Bund) angeordnet hat, dass entsprechend § 242 Abs. 9 BauGB Erschließungsanlagen oder Teile von Erschließungsanlagen am 03. Oktober 1990 als bereits erstmalig endgültig hergestellt anzusehen sind, wenn sie entweder entsprechend einem technischen Ausbauprogramm oder entsprechend den örtlichen Ausbauepflogenheiten hergestellt waren.

Für die Straße Große Wiese existiert kein technisches Ausbauprogramm, d. h. Pläne sind nicht vorhanden. Die Teileinrichtungen sind nicht erstmalig endgültig entsprechend den ortsüblichen Ausbauepflogenheiten hergestellt. Deshalb handelt es sich um eine Erschließung.

#### **Amselweg**

Abgabetermin Stimmzettel: 26. Juli 2019

Grobkostenschätzung zur Erschließung: 309.200,00 € (brutto)

Ausbaulänge: 250,00 m

Ausbaubreite: 7,00 m

Darin enthalten:

- Straßenkörper mit einer Breite von 5,50 m
- einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,50 m
- Entwässerungsanlage (DN 300) mit Einlaufbauwerk
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Planungskosten

Erschließungsbeitrag: 15,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

31 Grundstückseigentümer wurden angeschrieben

27 Grundstückseigentümer haben sich an der Stimmabgabe beteiligt.

4 x Ja 23 x Nein

Stillschweigende Hinnahme, d. h. Zustimmung gemäß Anschreiben der Stadt: 4

Ein Anlieger des Amselweges bringt seinen Unmut darüber zum Ausdruck, dass im Schreiben der Stadt die „Stillschweigende Hinnahme“ als Zustimmung gewertet wird. Er zweifelt die Richtigkeit der Anzahl der Grundstückseigentümer an. Es gibt nur 28 Grundstücke. Die Befragung an sich empfindet er als merkwürdig. Weiterhin kritisiert der Anlieger, dass die Befragung vom Bauamt durchgeführt wurde.

Frau M. Simon erklärt, dass es bei Grundstücken auch mehrere Eigentümer geben kann, was hier auch der Fall ist. Entscheidend ist die Eintragung im Grundbuch.

Die Diskussion zu den Bescheidungen der Grundstückseigentümer wird vom Bürgermeister beendet. Es gibt ein verbindliches Ergebnis der Stimmabgabe, die Mehrheit der Anlieger „ist dagegen“. D. h., die Maßnahme wird nicht durchgeführt.

Bezogen auf die Kritik zur Erstellung des Schreibens durch das Bau- und Liegenschaftsamt erklärt er, dass die Organisationhoheit der Stadtverwaltung immer noch ihm unterliegt.

Nach mehreren Unterbrechungen bittet er die Anwesenden, die Mitteilungen der Verwaltung zu den einzelnen Straßen erst einmal zur Kenntnis zu nehmen.

## **TOP 6.2 Aktueller Verfahrensstand Brauereiweg**

Frau H. Krüger zum:

### **Brauereiweg**

Abgabetermin Stimmzettel: 21. Juni 2019

Kostenschätzung zur Erschließung: rd. 557.000,00 € (brutto) – aus dem Jahr 2016

Ausbaulänge: 378,00 m

Ausbaubreite: 11,00 m

Darin enthalten:

- Straßenausbau
- beidseitiger Gehwegbau mit einer Breite von je 1,00 m
- Entwässerungsanlagen (100 m DN 300, 50 m DN 400, 230 m DN 600)
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Planungskosten

51 Grundstückseigentümer wurden angeschrieben

47 Grundstückseigentümer haben sich an der Stimmabgabe beteiligt

1 x Ja 46 x Nein

Stillschweigende Hinnahme, d. h. Zustimmung gemäß Anschreiben der Stadt: 4

In diesem Zusammenhang ging eine Unterschriftensammlung einer Initiative bei der Verwaltung ein.

### **Initiative „Pro Gehweg“ Steinstücke**

Anschreiben mit Unterschriftensammlung vom 19. Juni 2019 (Posteingang 20. Juni 2019)

Auszug aus dem Anschreiben der Bürgerinitiative an die Anlieger aus dem Wohngebiet „Steinstücke“:

„Entsprechend der Berichterstattung in der Volksstimmte vom 22.05.2019 haben sich 37 Anlieger des Brauereiweges dagegen ausgesprochen, dass der Brauereiweg ausgebaut wird.

Dieser Auffassung möchten wir Anlieger aus dem Wohngebiet „Steinstücke“ widersprechen.

Seit 25 Jahren ist es uns nicht möglich, mit sauberen Schuhen in die Stadt zu gelangen. Weder auf dem Brauereiweg, noch auf der Lepser Straße oder im Parkweg existiert ein ausgebauter Fußweg.

Und wir haben seinerzeit Erschließungskosten gezahlt, ohne gefragt zu werden.

Wir halten es nach 25 Jahren mehr als überfällig, dass endlich in irgendeiner Form das Gehwegsmanko beseitigt wird.

Daher fordern wir Bürgermeister und Stadtrat auf, dass vorzugsweise im Brauereiweg mind. ein 1 m breiter Gehweg – so wie bereits zwischen Paul-Kmiec-Straße und Dr. Hermann-Wille-Straße vorhanden – ausgebaut wird ...“

62 Anlieger aus dem Wohngebiet „Steinstücke“ befürworten den Bau eines einseitigen Gehweges

Der Ausschussvorsitzende möchte wissen, ob Anlieger des Brauereiweges anwesend sind.

Stadträtin Ch. Schmidt meldet sich und äußert sich als Anliegerin zur Maßnahme.

Zur Initiative: Hier handelt es sich nicht um Anlieger des unbefestigten Abschnittes des Brauereiweges, sondern lediglich um Nutzer. Zu überlegen wäre, ob an der Lepser Straße ein Gehweg gebaut wird.

Bürgermeister

Die Lepser Straße ist eine Kreisstraße. Der Ausbau dieses Abschnittes ist in der Planung des Landkreises enthalten, allerdings aufgrund der Baumaßnahme Käspersstraße/ Friedensallee verschoben worden. Die Stadt ist bei einem Ausbau der Straße mit den Nebenanlagen (u. a. Gehwege) beteiligt.

Stadtrat H. Seidler weist in diesem Zusammenhang auf die mangelhafte Anbindung der Stadt zum Elberadweg hin. Hier wäre die Schaffung eines Radweges mit in die Betrachtung einzubeziehen.

### **TOP 6.3 Aktueller Verfahrensstand Große Wiese**

Frau H. Krüger beantwortet hier die Anfrage, weshalb der Abschnitt zwischen den beiden Anlagen nicht mit einbezogen wurde. Die Straße An der Fohlenweide ist eine separate

Erschließungsanlage, demzufolge ist sie nicht in die Erschließung der Großen Wiese mit einzubeziehen und teilt die Große Wiese wiederum in zwei Abschnitte. Die dafür entstehenden Kosten können nicht auf die Eigentümer der Straße Große Wiese umgelegt werden.

Die Unterschiede bei den Erschließungsbeiträgen ergeben sich aus den unterschiedlichen Abschnittslängen, der Anzahl der Anlieger und die Art der Erschließung.

#### **Große Wiese**

Abgabetermin Stimmzettel: 09. August 2019

1. Anlage: Marcellstraße bis Einmündung An der Fohlenweide

2. Anlage: Einmündung An der Fohlenweide bis Worthen

Grobkostenschätzung zur Erschließung 1. Anlage: 183.400,00 € (brutto)

Grobkostenschätzung zur Erschließung 2. Anlage: 167.100,00 € (brutto)

1. Anlage

Ausbaulänge: 170,00 m  
Ausbaubreite: 6,75 m

2. Anlage

Ausbaulänge: 140,00 m  
Ausbaubreite: 6,75 m

Darin enthalten:

- Straßenkörper mit einer Breite von 4,75 m
- einseitiger Gehweg mit einer Breite von 2,00 m
- Entwässerungsanlage (DN 300) mit
- Einlaufbauwerk
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Planungskosten

Erschließungsbeitrag: 1. Anlage = 24,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Erschließungsbeitrag: 2. Anlage = 15,00 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

16 Grundstückseigentümer für die 1. Anlage und  
22 Grundstückseigentümer für die 2. Anlage wurden angeschrieben

Stand per 06.08.2019 der Stimmabgaben gesamt:

1 x Ja            27 x Nein

Stillschweigende Hinnahme, d. h. Zustimmung gemäß Anschreiben der Stadt: ...

Hier steht das Endergebnis der Stimmabgabe noch aus.

Die Ausführungen werden teilweise von den anwesenden Anliegern kritisch kommentiert und hinterfragt.

Stadträtin Ch. Schmidt möchte wissen, ob alle Interpretationen zur Rechtsprechung zum Thema Erschließung, was alle Kommunen betrifft, in Betracht gezogen wurden. Vielleicht gibt es doch noch Möglichkeiten zur Auslegung in Bezug auf den Straßenkörper.

Frau M. Simon

Es muss differenziert werden zwischen Grundstückerschließung im Ver- und Entsorgungssinn und der Straßenerschließung. Erschlossen ist man im ersten Fall, wenn z. B. die Medien Strom und Abwasser vorhanden sind. Aber eine straßenmäßige Erschließung liegt nicht vor, da keine richtige Straße vorhanden ist. Hier greift das bereits zitierte Baugesetzbuch und die darin getroffenen Regelungen für die neuen Bundesländer.

Aufgrund der Diskussion sollte nach Auffassung von Stadtrat L. Voßfeldt versucht werden, für die Große Wiese einen Kompromiss zu finden, sprich es muss eine Diskussionsgrundlage geschaffen werden. Gleichzeitig verweist er darauf, dass bei einer „abgespeckten Variante“ bestimmte technische Voraussetzungen eingehalten werden müssen (eine grundlegende Ausbauvariante, Oberfläche Bitumen mit einer Mindestbreite von 5,50 m), also nicht mal nur planieren usw. Wichtig ist, dass das anfallende Regenwasser ordentlich entsorgt wird.

Die gesamte Frage der Entwässerung des südlichen Stadtzentrums ist nach Auffassung von Stadtrat H. Seidler ein heikles Thema. Vor einiger Zeit wurde bereits mit dem ehemaligen Amtsleiter der Bauverwaltung dieses Thema angesprochen und es sollte sich damit mal auseinandergesetzt werden. Der neu besetzte Ausschuss muss sich mit diesem Thema auseinandersetzen, denn es ist wichtig, für die Entwässerungsproblematik eine endgültige Lösung zu finden.

Stadtrat J. Borgsdorf möchte wissen, weshalb es ein Problem ist eine einfache Lösung für die Bürger zu finden. Ein Beispiel aus Salzwedel: Dort wurde in einem Ort eine Straße, beidseitig befahrbar mit einer mittigen Gosse angelegt und die Wege an der Seite (unbefestigt, nur eine Kante) sind von den Anliegern zu pflegen. In diesem Ort wurden für dieses Vorhaben Fördermittel beantragt, die Anlieger haben lediglich ca. 1.200 € bei teilweise noch größeren Grundstücken bezahlt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, eine kostengünstige Variante erarbeiten zu lassen.

Frau K. Gudella macht Ausführungen zu Vorschlägen der Anlieger des Amselweges und des Brauereiweges, wie eine veränderte Verkehrsführung an beiden Straßen möglich wäre.

Amselweg: ausweisen als Spielstraße bzw. Sackgasse

Brauereiweg: Brauereiweg im Kreuzungsbereich zur Lepser Straße, als Sackgasse auszuweisen, damit die „Abkürzung“ aus Richtung Steinstücke nicht mehr möglich ist bzw. Aufstellung von Pollern in Höhe des Finkenweges

In diesem Zusammenhang verweist sie auf die Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung und erläutert diese. Ein wichtiger Aspekt bei der Ausweisung einer Sackgasse ist die Schaffung einer entsprechenden Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge sowie das Ein- und Ausfahren von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen. Auf Grund des Straßenzustandes ist eine Spielstraßenregelung grundsätzlich nicht zulässig.

Die Einwohnerfragestunde wird beendet.

## **TOP 7      Anfragen, Anträge und Anregungen**

Stadtrat A. Schildt stellt erstens einen Antrag zum Thema „Natura 2000 und Elbe-Saale-Naturschutzgebiet“. Im Ausschuss hat er bereits zweimal darum gebeten, dieses Thema erneut auf die Tagesordnung zu nehmen. Hintergrund ist die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Stadt. Mittlerweile ist „Natura 2000“ in Kraft getreten und es ist nicht bekannt, ob die von der Stadt vorgeschlagenen Änderungen/Hinweise umgesetzt werden. Deshalb bittet er um Aufnahme auf die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung.

Frau H. Krüger bemerkt, dass die Stadt Zerbst/Anhalt noch einmal am Verfahren beteiligt wird, weil die vorliegende Verordnung noch nicht „vollumfänglich“ ist.

Sein zweiter Antrag bezieht sich auf den Schlossteich. Er begründet seinen Antrag entsprechend. Dazu wurde eine Begehung mit dem Anglerverband in der letzten Woche durchgeführt. Es ist eine langfristige Lösung für den Schlossteich zu finden. Dazu ist ein kurzfristiges Gespräch mit der Unteren Wasserbehörde zu führen.

Bürgermeister

Morgen, um 9:30 Uhr gibt es einen Termin zur Vorberatung zum Thema Übernahme der Staurechte für die Stauanlage bei Schreck zur dauerhaften Sicherung. Ein Rückbau dieser Stauanlage hätte gravierende Auswirkungen auf die komplette Wasserhaltung in der Stadt. Frau H. Krüger ergänzt, der Vororttermin findet zunächst ohne die Untere Wasserbehörde statt, da der zuständigen Bearbeiterin die nicht mehr funktionstüchtige Stauanlage bekannt ist. Ein Termin zur weiteren Abstimmung wird vereinbart.

Zwischenzeitlich verlassen die anwesenden Einwohner um 18:35 Uhr die Sitzung.

Zurzeit gibt es ein komplettes Verbot zur Entnahme von Wasser aus städtischen Gewässern, bemerkt Frau K. Gudella.

Stadtrat Th. Wenzel appelliert noch einmal an die Landesstraßenbaubehörde am Abzweig Töppel (B 184) entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Erst am letzten Mittwoch kam es dort zu einem Auffahrunfall mit Verletzten beim Linksabbiegen.

Hinweis: Ab heute ist die Verbindungsstraße Schora-Buhlendorf gesperrt.

Um 18:40 Uhr wird der öffentliche Teil beendet.

Daran schließt sich direkt der nichtöffentliche an.

**Helmut Seidler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Romy Kluge**  
**Schriftführerin**