

**Niederschrift  
über die 2. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.09.2019**

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

**Bürgermeister**  
Bürgermeister Andreas Dittmann

**Vorsitzender**  
Helmut Seidler

**Mitglieder**  
Jürgen Borgsdorf  
Steffen Dammann  
Nicole Ifferth  
Ralf Müller  
Alfred Schildt  
Christiane Schmidt  
Silke Schmidt  
Sebastian Siebert  
Lutz Voßfeldt

**Von der Verwaltung :**  
Kerstin Gudella  
Heike Krüger  
Philip Mähler  
Nico Ruhmer

**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 2. Sitzung des Ausschusses.  
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Die Beschlussfähigkeit ist mit 11 anwesenden Stadträten gegeben.

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, stellt einen Antrag auf Änderung der Tagesordnung.

Den Ausschussmitgliedern ist eine Einladung zu einem Workshop die Straße Große Wiese betreffend zugegangen. Aufgrund dessen beantragt er die Verschiebung der Tagesordnungspunkte 9 und 10 der heutigen Sitzung, um erst einmal die Thematik Große Wiese zu diskutieren und im günstigsten Fall sogar einen Lösungsweg zu finden, um daran anschließend über die beiden Beschlüsse zu diskutieren.

Stadtrat S. Siebert bemerkt, dass es sicher nicht schädlich sei, die beiden Beschlüsse zu verschieben. Aber es spricht nichts dagegen, einen Vorbehalt in die Beschlussvorlagen einzuarbeiten. Offensichtlich wird auf die Entscheidung gegen die Erschließung der beiden Straße (bezogen auf die anwesenden Anlieger) heute gewartet.

Stadtrat S. Dammann erklärt, dass er die beiden vorliegenden Beschlüsse heute beschließen möchte.

Abstimmung zum Antrag vom Ausschussvorsitzenden: 4 Ja-Stimmen/7 Nein-Stimmen

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen bestätigt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Die anwesenden Einwohner stellen keine Anfragen.  
Die Einwohnerfragestunde wird beendet.

### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 06.08.2019**

Die Niederschrift über die 1. Sitzung wird bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

### **TOP 5 Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnbebauung Wertlauer Weg" im Ortsteil Steutz BV/0043/2019**

Herr P. Mähler teilt das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Steutz mit: 7 + 1 Ja-Stimmen (einstimmig).

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ für den Ortsteil Steutz gem. Anlage 1.

Herr P. Mähler teilt das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Steutz mit: 7 + 1 Ja-Stimmen (einstimmig)

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ für den Ortsteil Steutz gem. Anlage 1.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6 Vorstellung des Vorentwurfes zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41  
"Wohnbebauung Wertlauer Weg" im OT Steutz BV/0044/2019**

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Steutz: 7 + 1 Ja-Stimmen (einstimmig)

Herr. P. Mähler erläutert anhand einer Darstellung des Vorentwurfes die Beschlussvorlage.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorentwurf zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ in der Fassung vom Juli 2019 zu.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Abwägung der Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung zur Klarstellungs- und  
Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steutz  
BV/0054/2019**

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Steutz: 7 + 1 Ja-Stimmen (einstimmig)

Stadträtin C. Schmidt bezieht sich auf den § 4 Naturschutzrechtliche Regelungen der Satzung, speziell unter 4.1: „... vorwiegend heimischer Arten **zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.**“ In den letzten Jahren war es problematisch die Entnahme von Grünmasse durch erfolgreiche Ersatzpflanzung zu kompensieren. Das setzt die Regelung der Pflege (Dauer) und Erhaltung voraus und dafür fehlen ihr konkretere Angaben. In der Umgebung gibt es viele Beispiele, wo ersichtlich ist, dass es nicht richtig funktioniert.

Frau H. Krüger

Wenn ein Bauantrag vorliegt wird dieser entsprechend geprüft und an den Landkreis zur Entscheidung weiter geleitet und zu den grünordnerischen Festsetzungen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt, dem Ausführenden und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises, die gleichzeitig die Überwachung vornimmt, abgeschlossen. Darin sind die angesprochenen Punkte festgelegt.

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

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

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt  
Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steutz BV/0055/2019**

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Steutz: 7 + 1 Ja-Stimmen (einstimmig)

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

Der Stadtrat fasst den Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den OT Steutz in der Fassung vom August 2019 gemäß Anlage 1.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 Entscheidung über die Erschließungsmaßnahme Brauereiweg BV/0057/2019**

Stadtrat S. Siebert erklärt seinen Vorschlag zur Formulierung der beiden Beschlüsse:  
„Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt entscheidet sich, vorbehaltlich einer Erschließungsvariante, die für die Große Wiese analysiert/erarbeitet wird, Zuspruch bei deren Anliegern findet und hier adaptiert werden kann und den Anliegern des Amselweges/Brauereiweges zur erneuten Abwägung vorzulegen ist, gegen die Erschließung des Amselweges/Brauereiweges.“

In der Diskussion wird erkennbar, dass die Stadträte diesem Vorschlag folgen. Durch den geplanten Workshop wird vielleicht eine Variante gefunden, mit welcher die jeweiligen Anlieger und die Stadt leben können. Mit dem formulierten Vorbehalt ist die Voraussetzung geschaffen, dass, falls sich die Anlieger des Amselweges oder Brauereiweges doch irgendwann für eine günstigere Variante der Erschließung (auch vorgestellt in einem entsprechenden Workshop) entscheiden, diese durch die Beschlussfassung nicht ausgeschlossen ist.

Der Bürgermeister betont noch einmal, dass es sich hier rechtlich um eine Erschließung handelt (Bundesrecht).

Den von Stadtrat H. Seidler zu Beginn des Tagesordnungspunktes gegebenen Hinweis auf die zunehmenden Kosten der Unterhaltung von unbefestigten Straßen empfindet Stadträtin C. Schmidt, als Anliegerin des Brauereiweges, als Drohung. Dies wird von Stadtrat S. Siebert nicht als Drohung, sondern als Tatsache bezeichnet.

Um anwesenden Anliegern die Möglichkeit zu geben das Wort zu ergreifen, wird die Sitzung auf Antrag des Ausschussvorsitzenden, mit einstimmiger Zustimmung der Stadträte, für drei Minuten unterbrochen.

Im Anschluss daran erfolgt die Abstimmung zum Vorschlag der Formulierung der Beschlusstexte von Stadtrat S. Siebert: 10 Ja-Stimmen/1 Nein-Stimme

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

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt entscheidet sich, vorbehaltlich einer Erschließungsvariante, die für die Große Wiese analysiert/erarbeitet wird, Zuspruch bei deren Anliegern findet und hier adaptiert werden kann und den Anliegern des Brauereiweges zur erneuten Abwägung vorzulegen ist, gegen die Erschließung des Brauereiweges.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **TOP 10 Entscheidung über die Erschließungsmaßnahme Amselweg BV/0058/2019**

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

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt entscheidet sich, vorbehaltlich einer Erschließungsvariante, die für die Große Wiese analysiert/erarbeitet wird, Zuspruch bei deren Anliegern findet und hier adaptiert werden kann und den Anliegern des Amselweges zur erneuten Abwägung vorzulegen ist, gegen die Erschließung des Amselweges.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **TOP 11 Information über die Abwägung der Stellungnahmen der Stadt Zerbst/Anhalt zum Verordnungsentwurf der Landesverordnung über die NATURA2000 - Gebiete im Land Sachsen - Anhalt (N2000-LVO LSA) und zum Verordnungsentwurf zur Ausweisung des NSG "Mittelelbe zwischen Mulde und Saale" IV/0002/2019**

Herr P. Mähler dazu.

Augenscheinlich fanden nicht alle Anmerkungen der Stadt im Verordnungsentwurf die Zustimmung des Landesverwaltungsamtes.

Stadtrat H. Seidler möchte wissen, ob es einen Unterschied zwischen den auf Seite 170 im Absatz 2 formulierten „eingegangenen“ und im Absatz 3 formulierten „relevanten“ Stellungnahmen gibt.

Herr P. Mähler

Die „relevante“ Stellungnahme bezieht sich auf die Stellungnahme der Stadt. Die Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen wurden von ihm vor Fristende, d. h. vor dem 25.09.2018 dem Landesverwaltungsamt übergeben, da diesen freigestellt war, wo sie ihre Stellungnahme abgeben – entweder Landesverwaltungsamt oder Stadt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren die Unterlagen im Haus 2, Puschkinpromenade ebenfalls ausgelegt.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den Informationen über die Abwägung der Stellungnahmen der Stadt Zerbst/Anhalt zum Verordnungsentwurf der Landesverordnung über die NATURA 2000 – Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) und zum Verordnungsentwurf zur Ausweisung des NSG „Mittelbe zwischen Mulde und Saale“.

Stadtrat A. Schildt möchte von der Verwaltung wissen, ob es noch Dinge aus den Stellungnahmen gibt, die die Stadt unbedingt klären muss – mit denen sie sich also nicht abfinden kann, sprich die noch einmal zum Landesverwaltungsamt zur Prüfung gegeben werden müssen.

Die Verwaltung wird den Sachverhalt nochmals prüfen und bei Bedarf dem Landesverwaltungsamt übergeben, so Herr P. Mähler. Die abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und Bürgerinnen sind im Verfahren zum Vorentwurf abgewogen worden bemerkt er weiter.

Frau H. Krüger verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass es sich hierbei um zwei Verfahren handelt. Einmal um das Verfahren über die NATURA 2000 – Gebiete und um die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Mittelbe zwischen Mulde und Saale“. Sie erörtert die Stellungnahme zum Verfahren NATURA 2000.

## **TOP 12 Informationen über die Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt zum Ergänzungsverfahren zum NSG (NSG0394) "Mittelbe zwischen Mulde und Saale" IV/0003/2019**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis zu den Informationen über die Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt zum Ergänzungsverfahren zum NSG (NSG0394) „Mittelbe zwischen Mulde und Saale“ und befürwortet die Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt.

## **TOP 13 Mitteilungen**

Während der letzten Sitzung hat Frau H. Krüger über die Initiative „Pro Gehweg“ Steinstücke informiert. Die während der letzten Sitzung festgelegte Information an die Initiative mit dem Hinweis auf die Sanierung der Lepser Straße im Haushaltsjahr 2022 durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist zwischenzeitlich erfolgt. Daraufhin kam per Mail heute die Rückinformation, dass dies zur Kenntnis genommen wird.

## **TOP 14   Anfragen, Anträge und Anregungen**

Stadtrat S. Siebert

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat ein Fördermittelprogramm „Strukturwandel in den Braunkohleregionen“ - Modellvorhaben „Unternehmen Revier“ für strukturschwache Regionen aufgelegt. Darin aufgeführt ist u. a. der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Seine Fragen dazu: Kann die Stadt Zerbst/Anhalt aus diesem Förderprogramm etwas für sich heraus ziehen? Können daraus eventuell Ideen und Projekte, die auf dem Flugplatz geplant sind oder auch waren (Energieeinspeisung und Klärschlammverwertung) umgesetzt werden?

Weiterhin möchte er Informationen zum Stand des B-Planverfahrens Flugplatz.

Bürgermeister, Herr A. Dittmann

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld soll Mitglied in der „Metropolregion Mitteldeutschland“ werden. Hintergrund ist, dass die „Metropolregionen“ Förderanträge, die aus den betreffenden Regionen kommen, bearbeiten und in eine Form bringen sollen, die dann im Idealfall zu einer Förderung durch den Bund führen.

Da Bereiche des Südens des Landkreises Braunkohlegebiete sind, fällt der komplette Landkreis in den Bereich des Förderprogramms, d. h., auch die Stadt Zerbst/Anhalt.

Vorab ging bei der Verwaltung die Information ein, dass beispielweise das vorgesehene Speicherprojekt der GETEC Green Energy auf dem Flugplatz möglicherweise in die Förderung für den Strukturwandel kommen kann. Alle anderen Fördermöglichkeiten dafür wurden bereits abgelehnt. Für den Flugplatz heißt das, dass die Stadt vielleicht mittelbar in den Genuss von Fördermitteln kommen kann.

Frau H. Krüger

Zum B-Planverfahren sind alle Stellungnahmen entsprechend eingegangen. Das Landesverwaltungsamt, Raumordnung und der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Raumordnung sehen im Moment noch Probleme im ausgewiesenen Gebiet für Windkraft. Hier ist die Ausweisung von anderen Flächen (unter den Windkraftanlagen) noch problematisch. Es erfolgt durch die Verwaltung eine Prüfung, wie mit der Abwägung umgegangen wird. Dazu ist ein vernünftiger Abwägungsvorschlag zu erarbeiten.

Bürgermeister, Herr A. Dittmann

Seitens der Schulte Umwelttechnik, als Betreiber des Klärwerkes, gibt es eine Anfrage an die Heidewasser GmbH, ob das Thema, welches für den Flugplatz abgelehnt wurde, noch einmal aufgegriffen werden kann. Weil, die bisherige Praxis zur Klärschlammausbringung entsprechend der Rechtslage nicht mehr zulässig sein wird. Aufgrund der vorhandenen Beschlusslage müsste noch einmal überlegt werden, ob nochmals mit allen Beteiligten über eine kleiner dimensionierte Anlage ortsnah am Klärwerk diskutiert werden kann. Ein Grund der Ablehnung waren u. a. die höheren Transportaufwendungen für eine größer dimensionierte Anlage (30.000 t-Anlage, für die 1/5 aus dem Klärwerk Zerbst kommen wäre). Zurzeit gibt es hierfür Modellentwicklungen. Letztendlich würde es sich hierbei um ein komplett neues Verfahren handeln. Er merkt an, dass der Betreibervertrag für das Klärwerk fortzuschreiben ist.

Es folgt zu diesem Thema eine kurze Diskussion. Im Ergebnis schlägt der Bürgermeister vor, der GETEC Green Energy die Möglichkeit zu geben, in der nächsten Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses über den aktuellen Entwicklungsstand zu informieren. Dem stimmt der Ausschuss zu.

Stadtrat A. Schildt bedankt sich bei der Stadtverwaltung für die Hilfe zur Rettung des Fischbestandes im Schloßteich. Die große Gefahr ist erst mal abgewendet.

Vor einer perspektivisch notwendigen Antragstellung durch die Stadt auf Untersuchung des gesamten hydrologischen Systems versucht die Untere Wasserbehörde momentan, auch auf der Grundlage von Altakten des Unterhaltungsverbandes, sich zunächst ein Bild über den Sachverhalt zu machen. Wenn ein entsprechendes Ergebnis vorliegt, wird erneut darüber beraten und der Ausschuss informiert, so der Bürgermeister. Problem ist, dass zwischen dem in Rede stehenden Wehr bis zum Einlauf in den Schloßgarten die entsprechende Höhe fehlt, um die notwendige Anstauhöhe zu erreichen.

Stadtrat M. Rudolf hat eine Frage zu straßenbegleitenden Radwegen. Wie viele Kilometer straßenbegleitende Radwege wurden bereits ausgebaut? Wurde ein solcher Ausbau bereits geplant, z. B. war vorgesehen der Ausbau von Steutz nach Zerbst/Anhalt entlang der Bundesstraße 184 und der Landesstraße 121? Seiner Auffassung nach wird „Rad fahren“ immer eine größere Bedeutung haben.

In diesem Zusammenhang erinnert er daran, die Rechte der Stadt für die Zukunft zu sichern. In einigen Ortschaften laufen immer noch Bodenordnungsverfahren, in denen auch „straßenbegleitende Wegerechte“ eingetragen werden können. Ohne zunächst die Wege zu bauen, aber mit dem Hintergrund kostengünstig diese Wegerechte zu sichern.

Er bittet die Verwaltung um entsprechende Prüfung. Für die Ortschaft Bornum läuft derzeit das Bodenordnungsverfahren.

Bürgermeister, Herr A. Dittmann

Momentan wird kein Radwegebau geplant. Er verweist noch einmal auf das angesprochene ISEK, bei dem es um die Einordnung straßenbegleitender Radwege an Lands- und Bundesstraßen geht, die durch das Land Sachsen-Anhalt zu errichten wären.

Noch einmal auf den Brauereiweg bezieht sich Stadtrat S. Dammann. Unabhängig von den anwesenden Anliegern hat er mit einem Dritten ein Gespräch geführt, dass eine Sackgassenregelung für den Brauereiweg sinnvoll wäre. Hauptargument der Ablehnung bei der Vorstellung in der letzten Ausschusssitzung war vor allem, dass die Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge keine Wendemöglichkeit hätten. Eine Möglichkeit wäre, die Poller bei Bedarf umzulegen.

Stadtrat H. Seidler verweist hier mit dem Hinweis auf seine Befugnis darauf, dass zu diesem Thema der Verfahrensweg klar definiert ist und in einem nächsten Workshop weiter diskutiert wird.

Stadtrat S. Dammann stellt daraufhin eine Anfrage an die Verwaltung. Er bittet zur nächsten Sitzung um Kostenschätzung für die Errichtung einer Sackgasse von der Lepser Straße bis Einfahrt Finkenweg mittels Pollern im Brauereiweg für den Zeitraum bis zum Beginn der Baumaßnahme Lepser Straße.

Um 18:15 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Danach schließt sich umgehend der nichtöffentliche Teil an.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

**Helmut Seidler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Romy Kluge**  
**Schriftführerin**