

**Niederschrift
über die 4. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 29.10.2019**

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

Bürgermeister
Bürgermeister Andreas Dittmann

Mitglieder
Jürgen Borgsdorf
Steffen Dammann
Nicole Ifferth
Ralf Müller
Alfred Schildt
Christiane Schmidt
Sebastian Siebert

Von der Verwaltung :

Kerstin Gudella
Heike Krüger
Nico Ruhmer
Thomas Wenzel

i. V. für Helmut Seidler

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend sind:

Vorsitzender
Helmut Seidler

Mitglieder
Silke Schmidt
Lutz Voßfeldt

Öffentlicher Teil:

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

Der Stellv. Ausschussvorsitzende, Stadtrat T. Wenzel, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 4. Sitzung des Ausschusses.
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.
Die Beschlussfähigkeit ist mit 8 anwesenden Stadträten gegeben.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.
Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Ja 8 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 3. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 01.10.2019

Stadtrat A. Schildt bemängelt, dass seine unter TOP 8 in Bezug auf die Vorstellung eines Projektes in Zeitz gestellten Anfragen nicht aufgenommen wurden. Drei Fragen konnten nicht beantwortet werden, dies sollte schriftlich erfolgen.

1. Spezifische Betriebskosten der vorgestellten Anlage
2. Ist mit einer Zulassung des vorgesehenen Düngers zu rechnen? Oder liegt schon eine Zulassung vor?
3. Aschemengen und Aschedeponierung. Wo soll deponiert werden? Und die Aschemenge sollte mal ausgerechnet werden.

Bürgermeister

Die Fragen 1 und 2 kann niemand beantworten, das war auch den Ausführungen des Herrn Schoebel zu entnehmen, da es sich um eine Pilotanlage in Planung handelt. Insofern kann zu diesen beiden Fragen noch keine Aussage getroffen werden. Daraus ergibt sich, dass auch zur Zusammensetzung des Düngers und damit zu dessen Zulassung noch keine Aussage getroffen werden kann. Da dies bereits in der Sitzung zum Ausdruck gebracht wurde, fanden diese Fragen in der Niederschrift keine Berücksichtigung, was hiermit korrigiert wird.

Mit der heutigen Niederschrift wird die Niederschrift über die 3. Sitzung um die Aufnahme der 3 gestellten Anfragen von Stadtrat A. Schildt und die Aussagen des Bürgermeisters dazu ergänzt.

Die Niederschrift über die 3. Sitzung wird mit der entsprechenden Ergänzung bestätigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie "Weißes Tor Nutha" Gemarkung Hohenlepte BV/0072/2019

Stadtrat T. Wenzel verliest die Abstimmungsergebnisse hierzu aus den Ortschaftsräten:

Ortschaftsrat Nutha: 4 Soll, 4 Ist, 2 Nein-Stimmen/2 Enthaltungen
Ortschaftsrat Hohenlepte: 5 Soll, 5 Ist, 5 Ja-Stimmen

Stadtrat A. Schildt hinterfragt, weshalb der Ortschaftsrat Hohenlepte den Beschluss abgelehnt hat.

Beantwortung der Anfrage des Stadtrates Schildt durch das Fachamt:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie "Weißes Tor Nutha" Gemarkung Hohenlepte wurde ohne Benennung von Gründen durch den Ortschaftsrat Nutha abgelehnt.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie „Weißes Tor Nutha“ in der Gemarkung Hohenlepte gem. Anlage 1.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Vorstellung des Vorentwurfs zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie "Weißes Tor Nutha" BV/0073/2019

Frau H. Krüger erläutert noch einmal kurz den Sachverhalt.

Stadträtin C. Schmidt fragt an, ob der Einspeisepunkt und der sich daraus ergebende Leitungsweg erkennbar sind.

Auf der dem Beschluss anhängigen Darstellung ist der Einspeisepunkt nicht erkennbar, so Frau H. Krüger. Dieser befindet sich ca. 400 m nördlich.

In der von Frau Krüger angesprochenen Ausrichtung der Anlage erkennt Stadtrat S. Siebert in den Darstellungen keinen großen Unterschied (auf beiden Darstellungen ist eine waagerechte Ausrichtung erkennbar).

Das wird in der Planzeichnung geändert.

Ergänzung durch das Fachamt:

Der Investor erläutert die 2 Aufstellungsvarianten der Module wie folgt:

„... Die Module/-tische sollen nach Süden ausgerichtet sein. Je nach Untergrundbeschaffenheit werden diese entweder über eine Pfählung oder über aufgesetzte Betonsegmente aufgestellt werden. Es ist geplant die Anlage in zwei separaten Bauabschnitten zu je 750 kWp zu errichten. Dazu sind in den angefügten Plänen zwei Varianten vorgestellt worden. Der zuerst zu errichtende Bauabschnitt ist in diesen dunkelblau und der zweite Bauabschnitt hellblau dargestellt. In der jetzigen Phase der Planung wird also eine Bebauung der gesamten Fläche entweder von-links-nach-rechts oder von-oben-nach-unten angestrebt. ...“

Auch hier verliest Stadtrat T. Wenzel die Abstimmungsergebnisse aus den Ortschaftsräten:

Ortschaftsrat Nutha: 4 Soll, 4 Ist, 2 Nein-Stimmen/2 Enthaltungen

Ortschaftsrat Hohenlepte: 5 Soll, 5 Ist, 5 Ja-Stimmen

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2019 Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Mülldeponie „Weißes Tor Nutha“ in der Fassung vom Juli 2019 zu.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" BV/0075/2019

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Moritz: 3 Soll, 3 Ist, 3 Ja-Stimmen

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

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 0

TOP 8 Durchführungsvertrag zum vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" BV/0076/2019

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Moritz: 3 Soll, 3 Ist, 3 Ja-Stimmen

Zwischenzeitlich wurde der Durchführungsvertrag von beiden Vertragspartnern unterzeichnet, so Frau H. Krüger.

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

Der Durchführungsvertrag zum vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" wird in der beiliegenden und vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung gebilligt.
Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" BV/0077/2019

Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Moritz: 3 Soll, 3 Ist, 3 Ja-Stimmen

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

Der Stadtrat beschließt den vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" in der Fassung vom Juli 2019 gemäß Anlage 1 als Satzung.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung "Am Flutgraben" BV/0083/2019

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ für die Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Mitteilungen

Der Bürgermeister informiert zum Rücklauf zur Umfrage „Erschließungsmaßnahme Große Wiese“ in der bereits diskutierten einfachen Form.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten müssen zwei Bauabschnitte gebildet werden.

Rücklauf

Abschnitt Marcellstraße bis An der Fohlenweide: 13 Nein-Stimmen/2 Ja-Stimmen

Abschnitt An der Fohlenweide bis Worthen: 12 Ja-Stimmen/10 Nein-Stimmen

. Zu berücksichtigen sind fünf nicht abgegebene Stimmen, d. h. diese werden den 12 Ja-Stimmen hinzugerechnet. Im Anschreiben wurde jeder darüber informiert, dass bei Nichtäußerung eine faktische Zustimmung erfolgt.

Es stellt sich nun so dar, dass für den im schlechteren Zustand befindliche Abschnitt ein Veto seitens der Grundstückseigentümer vorliegt und für den anderen Abschnitt liegt die Zustimmung vor.

Weitere Vorgehensweise.

Die Verwaltung wird keinen Beschlussvorschlag vorbereiten, der die Ablehnung der Erschließung zum Ziel hat. Stattdessen wird im Jahr 2020 ein Termin koordiniert, um gemeinsam mit den Mitgliedern des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses Vor-Ort eine Besichtigung durchführen wird, da die Problematik weitergehend ist. Bei Betrachtung des Areals, vor allem von An der Fohlenweide aus in Richtung ortsauswärts erschließt sich jedem, dass hier nicht nur ein städtebaulicher Missstand vorliegt, sondern auch Potenzial für die Erschließung von Wohnbaufläche in Richtung altem Sportplatz. Erforderlich ist aber die komplexe Betrachtung dieses gesamten Areals einschließlich Oberflächenentwässerung. Damit würde das bereits im SEK und Flächennutzungsplan ausgewiesene Areal „Fohlenweide“ wieder auf die Tagesordnung genommen werden. Es würde eine Prüfung im Zuge der weiteren Finanzplanung zur Erschließung als Wohnbaufläche erfolgen. Planerisch ist die Stadt bereits im Vorlauf, da der Flächennutzungsplan diese Wohnbaufläche bereits vorsieht. Bereits in den neunziger Jahren gab es einen Bebauungsplan für dieses Areal, der allerdings nicht bis zur Beschlussreife kam. Bis zur möglichen Erschließung der Straße Große Wiese werden notwendige Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen.

Bis dahin sind weitere Gespräche mit dem Landkreis durchzuführen, um den Ausbau der Marcellstraße zu forcieren.

Der Vor-Ort-Termin sollte Anfang des Jahres 2020 durchgeführt werden.

Stadtrat A. Schildt fragt in diesem Zusammenhang, ob es möglich wäre, aufgrund der Zustimmung der Grundstückseigentümer des Abschnittes An der Fohlenweide bis Worthen, diesen Abschnitt und die geplante Wohnbaufläche zusammen zu fügen und den anderen Abschnitt weg zu lassen und die Abwasser- und Regenwasserentwässerung entsprechend in diesem Bereich zu führen.

Der Bürgermeister möchte dem Vor-Ort-Termin nicht vorgehen. Die vorgeschlagene halbe Lösung hilft nicht, da eben die Entwässerungsproblematik von der Marcellstraße kommend, berücksichtigt werden muss. Letztendlich hat der Stadtrat das Entscheidungsrecht.

TOP 12 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat S. Dammann möchte wissen, ob es zum Thema Bärenthoren neue Informationen oder Lösungsvorschläge gibt.

Dies wird vom Bürgermeister verneint. Die Stadt ist immer noch in der Terminfindung mit der Geschäftsführung. Dabei kann es letztlich nur noch um die Klärung der Frage: Ausübung der Rückfallklausel ja oder nein gehen.

Zu beachten ist hier, dass gemäß Kommunalrecht die Stadt sich nur Liegenschaften halten soll, die zur eigenen Aufgabenerfüllung benötigt werden. Hier ist jedoch auch eine Vermögensabwägung vorzunehmen. Die Entscheidung, die Einrichtung zu schließen, hat der Träger unter Einbindung der Sozialagentur vorgenommen. Die Verteilung der Patienten läuft, Arbeitsverträge werden übergeleitet oder werden gekündigt.

Um 17:28 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung beendet.
Daran schließt sich der nichtöffentliche Teil unmittelbar an.

Thomas Wenzel
Stellvertr. Ausschussvorsitzender

Romy Kluge
Schriftführerin

Im Original unterschrieben.