

**Niederschrift  
über die 7. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.02.2020**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Sitzungsraum  
18:00 Uhr – 18:38 Uhr

**Bürgermeister**  
Bürgermeister Andreas Dittmann

**Vorsitzender**  
Helmut Seidler

**Mitglieder**  
Jürgen Borgsdorf  
Steffen Dammann  
Uwe Krüger für Siebert, Sebastian  
Nicole Ifferth  
Alfred Schildt  
Christiane Schmidt  
Lutz Voßfeldt  
Thomas Wenzel

**Von der Verwaltung :**  
Kerstin Gudella  
Heike Krüger  
Nico Ruhmer  
Ute Schilling

**Protokollantin**  
Romy Kluge

**Nicht anwesend sind:**

**Mitglieder**  
Ralf Müller  
Silke Schmidt  
Sebastian Siebert i.V. Uwe Krüger

**Öffentlicher Teil:**

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden. Er bezieht sich noch einmal kurz auf die vorangegangene Begehung des Klausurflügels des Frauenklosters durch den Ausschuss und erklärt, dass die Besichtigung interessant war. Auf der Grundlage der Darlegungen von Herrn T. Feldmann und der daraus resultierenden weiteren Bauleistungen bis zur tatsächlichen Gesamtfertigstellung des Klausurflügels erwartete der Ausschussvorsitzende eine sogenannte „To-do-Liste“ mit den verpreisten, noch notwendigen Leistungsparametern. Eine

gleiche Verfahrensweise ist ebenfalls notwendig bezüglich des ehemaligen Kirchengebäudes. Darüber hinaus ist es weiterhin wichtig, die Außenanlagen des Gebäudekomplexes und den zu sanierenden Turm des Frauentores in die Gesamtbetrachtung mit einzubeziehen. Der Ausschuss wird das Projekt weiterhin interessiert verfolgen.

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**

Seitens des anwesenden Einwohners werden keine Anfragen gestellt.

Die Einwohnerfragestunde wird geschlossen.

## **TOP 4      Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 07.01.2020**

Die Niederschrift über die 6. Sitzung wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

## **TOP 5      Entwurfsplanung für den Weg am Westflügel des Schlosses im Schlossgarten Zerbst/Anhalt    BV/0130/2019**

Herr Merz wird noch einmal vom Ausschussvorsitzenden begrüßt und erhält das Wort.

Zu Beginn macht er Ausführungen zum denkmalpflegerischen Rahmenkonzept und zur geplanten Ausführung des Westflügelweges. Mitte Februar 2020 erfolgt die Antragstellung zur denkmalrechtlichen Genehmigung. Die im Schlossausschuss angemahnten und im heute vorgestellten Plan enthaltenen Bänke sind nicht im Kostenrahmen enthalten, werden aber Bestandteil der Antragstellung sein. U. a. ist vorgesehen, die vorhandenen Festplatzverteiler umzusetzen; die vorhandene Beleuchtung wird nicht geändert.

Auf Anfrage von Stadtrat L. Voßfeldt erklärt er, dass die Zeit des Heimatfestes bei der Durchführung der Maßnahme mit berücksichtigt wurde.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Sanierung des Weges am Westflügel des Schlosses einschließlich der Nebenanlagen auf der jetzigen Trasse.

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6 Antrag auf Befreiung von der bauordnungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 A "An der B 184" OT Jütrichau in der Fassung der 1. Änderung hinsichtlich der Unterschreitung der Dachneigung für Wohngebäude von 35° - 50°. BV/0138/2020**

Stadtrat H. Seidler gibt das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Jütrichau bekannt:  
7 Ja-Stimmen (einstimmig)

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der bauordnungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1A „An der B 184“ OT Jütrichau in der Fassung der 1. Änderung hinsichtlich der Abweichung von der festgelegten Dachneigung von 35° – 50° auf 28° zu.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Wohngebiet Lepser Straße" hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe BV/0140/2020**

Der gestellte Antrag hat Stadtrat A. Schildt irritiert. Es gab mal eine Festlegung im Ausschuss über die zugelassene Trauf- und Dachhöhen. Warum hat der Antragsteller kein Grundstück in der zweiten Reihe erworben? Mit der Zulassung wäre die getroffene Regelung umsonst.

Frau H. Krüger

In der 2. Reihe gibt es kein Grundstück mehr. Es sind nur noch zwei freie Grundstücke vorhanden. Die Verwaltung hat sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und dieser Vorschlag ist entsprechend mit dem Landkreis abgestimmt. Daraus ergab sich die Empfehlung an den Bauherren, einen Befreiungsantrag zu stellen. Der daneben stehende Wohnblock ist 3-geschossig. Mit einer Abstufung der Geschosshöhe in diesem Bereich kann die Verwaltung leben.

Stadtrat U. Krüger möchte wissen, ob es hinsichtlich der Kaufpreises - erste oder zweite Reihe – Unterschiede gibt. Ist das Grundstück, um welches es heute geht, bereits verkauft? Wer ist der Antragsteller?

Zum Antragsteller werden aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben gemacht. Das es unterschiedliche Grundstückspreises gibt, kann sich Frau H. Krüger nicht vorstellen. Sie verweist darauf, dass es sich hier um Grundstücke der BWZ handelt.

***Ergänzung des Bau- und Liegenschaftsamtes vom 18.02.2020:***

*Die Rücksprache mit der Geschäftsführerin der BWZ hat ergeben, dass die Grundstücke in der zweiten als auch in der ersten Reihe die gleichen Grundstückspreise haben.*

Das betreffende Grundstück ist bereits an den Antragsteller verkauft worden.

Weiterhin weist sie darauf hin, dass bei derartigen Abweichungen der Nachbar zustimmen muss. Hier liegt die Zustimmung des Nachbarn vor.

Die Anfrage nach dem Umgang mit möglichen weiteren Anträgen auf Aufstockung beantwortet sie dahingehend, dass bei mehreren Anträgen der Stadtrat den Bebauungsplan in Frage stellen müsste, d. h. es wäre die Vertretbarkeit der bisherigen Festlegung zu prüfen.

Ein Antrag auf Befreiung gibt es auch nur für diesen einen Bauantrag. Des Weiteren bestünde ggf. nur noch für ein weiteres Grundstück die Möglichkeit einer Abweichung, soweit der Antragsteller dies wünscht und der Fachausschuss dem zustimmt. Dieses Grundstück ist noch nicht veräußert und befindet sich angrenzend an den Wohnblock Eichholzer Weg 2 – 8.

Der Bürgermeister wirbt für die Entscheidung zur Beschlussvorlage. Hier gibt es die Besonderheit des 3-Geschossers in unmittelbarer Nähe. Das wäre auch eine Argumentation gegenüber möglichen zukünftigen Antragstellern auf Aufstockung, dass sich daraus eben kein grundsätzlicher Anspruch ableiten lässt.

Dem stimmt Stadtrat J. Borgsdorf zu.

Vielleicht kann mit dem Antragsteller gesprochen werden, dass sein Gebäude etwas zurück gesetzt wird, schlägt Stadtrat H. Seidler vor.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohngebiet Lepser Straße“ hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe im WA 1 zu.

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

## **TOP 8      Mitteilungen**

Bürgermeister

Die Aprilsitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses findet gemeinsam mit dem Sozial-, Schul-, Kultur- und Sportausschuss zur aktuellen Planung „Stadionsanierung“ statt.

## **TOP 9      Anfragen, Anträge und Anregungen**

Seitens der anwesenden Ausschussmitglieder werden keine Anfragen gestellt.

Um 18:32 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung beendet.  
Der nichtöffentliche Teil schließt sich unmittelbar daran an.

**Helmut Seidler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Romy Kluge**  
**Schriftführerin**