

**Niederschrift  
über die 8. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.03.2020**

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

**Bürgermeister**  
Bürgermeister Andreas Dittmann

**Vorsitzender**  
Helmut Seidler

**Mitglieder**  
Jürgen Borgsdorf  
Steffen Dammann  
Dr. Walter Els  
Regina Frens  
Nicole Ifferth  
Philipp Koch  
Uwe Krüger  
Alfred Schildt  
Christiane Schmidt

i.V. für Lutz Voßfeldt  
i.V. für Thomas Wenzel  
i.V. für Sebastian Siebert  
i.V. für Silke Schmidt

**Von der Verwaltung :**  
Anja Behr  
Kerstin Gudella  
Dietmar Habelmann  
Heike Krüger  
Nico Ruhmer

**Protokollantin**  
Romy Kluge

**Nicht anwesend sind:**

**Mitglieder**  
Ralf Müller  
Silke Schmidt  
Sebastian Siebert  
Lutz Voßfeldt  
Thomas Wenzel

**Öffentlicher Teil:**

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 8. Sitzung des Ausschusses.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.  
Die Beschlussfähigkeit ist mit 10 anwesenden Stadträten gegeben.

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

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

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **TOP 3      Einwohnerfragestunde**

Von Seiten des anwesenden Einwohners werden keine Anfragen gestellt.  
Die Einwohnerfragestunde wird geschlossen.

## **TOP 4      Genehmigung der Niederschrift der 7. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.02.2020**

Die Niederschrift über die 7. Sitzung wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

## **TOP 5      Vorstellung der Kalkulation und Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Straßenunterhaltung**

Stadtrat H. Seidler weist auf die Problematik der Wegeunterhaltung hin und erklärt, dass der Bauhof nicht mit Wittenberg vergleichbar ist, da es sich dort um eine GmbH handelt, die wirtschaftlich tätig ist.

Er bezieht sich auf die Tabelle Seite 5. Darin ist eine Summe i. H. v. 594.754,95 € (unter Mittelwert im kalkul. Zeitraum 2024 – 2020...) enthalten. Bekannt ist, dass im Haushaltsplan 439.000 € für die Unterhaltung eingestellt sind. In den vorliegenden Unterlagen gibt es einiges, was heute nicht ausdiskutiert werden kann, da es noch einmal ein wichtiges Durchdenken in Richtung Haushaltsplan geben muss. Das Thema Bauhof hat er des Öfteren angesprochen, auch in Bezug auf das vorhandene Personal.

Er übergibt das Wort an den Bürgermeister.

Bürgermeister

Das umfangreiche, den Stadträten vorliegende Material wird im Anschluss im Detail von Frau A. Behr vorgestellt.

Er bittet darum, sich nicht von der Investitionssumme beirren zu lassen, denn diese ist nur ein Teil des heutigen Themas. Im Austausch mit den Kollegen in Wittenberg und einem Marktteilnehmer wurde versucht, die Frage zu klären: Was für Wirtschaftsdaten kommen raus, wenn wir selber in die Anschaffung gehen; entweder Erwerb, Leasing oder eine Mischform von Technik? Bei entsprechend einzusetzendem Personal – zu welchen Konditionen händelt die Stadt die Aufgabe oder zu welchen Konditionen würde die Stadt diese auf dem freien Markt bekommen? Klar muss sein, dass, wenn die Stadt die Investition und die Personalaufstockung durchführt, dies ganzjährig in die Straßenunterhaltung fließen muss.

Es wurde dargestellt, was kommt pro laufenden Meter heraus und was würde die Stadt bei einer möglichen Vergabe der Leistung pro laufenden Meter bezahlen.

Das, was momentan für die Straßenunterhaltung eingesetzt wird, kann bei der Berechnung nicht ins Verhältnis gesetzt werden. Die Fragestellung war: Könnten wir es wirtschaftlicher machen bei entsprechender Ausstattung?

Stadtrat J. Borgsdorf hat Fragen zu Personalkosten und erläutert diese kurz. Darauf wird sich Frau A. Behr nach ihren Ausführungen noch einmal beziehen.

Frau A. Behr

Es handelt sich hier tatsächlich um eine fiktive Berechnung, die in Zusammenarbeit mit dem Bauhof und dem Tiefbauamt zu Stande kam. Die Kontaktaufnahme zu Drittfirmen, um entsprechende Zahlen zu bekommen, stellt sich als schwierig dar, da sich dieser Anfrage kein konkreter Auftrag anschließt.

Zur Grundlagenermittlung erklärt sie, dass die Material- und Entsorgungskosten anhand von vorliegenden Rechnungen aus den Jahren 2016 – 2018 durchschnittlich ermittelt wurden, sowohl aus den Ortsteilen und einem kleinen Teil auch aus der Kernstadt. Dementsprechend wurde hochgerechnet. Die Personalrecherche ist ebenfalls anhand von Rechnungen und Internetrecherche erfolgt. Der Referenzweg wurde deshalb gewählt, weil der Bauhofleiter und die Mitarbeiter des Tiefbauamtes Erfahrungswerte einbringen konnten (wie viel Zeit wurde für diese Maßnahme benötigt), was an diesem Weg gemacht worden ist. Die Quadratmeterzahl wurde als Grundlage gewählt. Diese Berechnung erläutert sie kurz.

Im Ergebnis dessen kann gesagt werden, anhand dieser Daten ist es möglich mit dieser Aufgabe 91.800 m<sup>2</sup> jährlich zu bewirtschaften. Die Daten für das neu einzustellende Personal sind ebenfalls in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachbereichen erfolgt. Diese Personalkosten sind anhand des Tarifvertrages vom Personalamt ermittelt worden. Weiterhin trifft sie Aussagen zur Technik. Sie betont, dass die 91.800 m<sup>2</sup> nicht aus den Personalkosten resultieren. Insgesamt schätzt sie ein, dass diese Vergleichsrechnung fundiert ist.

Weiter möchte sich Frau A. Behr auf die Anfrage von Stadtrat J. Borgsdorf beziehen und bittet ihn, diese noch einmal zu wiederholen.

Stadtrat J. Borgsdorf

Im Endeffekt müssten drei Personen eingestellt werden. Die Personalkosten würden sich mit Nebenkosten auf ca. 470.000 € für drei Jahre belaufen. So hat er das heraus gelesen.

Eingestellt werden sollen pro Jahr 170.000 € pro Jahr für den Wegebau.

Die 91.800 m<sup>2</sup> sind Kalkulationsgrundlage und diese werden mit 1,84 €/m<sup>2</sup> berechnet.

Ihm ist unverständlich, wie eine Drittfirma diese Leistung für 170.000 € erbringen soll. Wenn schon die Personalkosten nicht allzu hoch berechnet sind ist für ihn klar, dass weder Entsorgungs- noch Materialkosten in der Berechnung mit enthalten sind. Für ihn sind die 1,84 € nicht realistisch.

Wenn Maßnahmen z. B. mit Banketten durchzuführen sind (hier muss entsorgt werden und dabei wird anderes Material als z. B. beim Brauereiweg benötigt), ist das keine reelle Zahl. Hier würden 4,50 € realer sein.

Sein Fazit: für die 170.000 € kann nicht viel Fläche gemacht werden.

Die Zahlen sollten noch einmal richtig vertieft werden. Er kann als Unternehmer und Stadtrat der Kommune nur empfehlen, die Unterhaltung selbst zu machen. Persönlich hält er nichts von dem angedachten Wegehobel.

Frau A. Behr

Noch einmal erklärt sie, dass die 91.800 m<sup>2</sup> nicht die Fläche aller zu bewirtschaftender Wege in der Stadt sind. Dieser Wert wurde aufgrund von bisher durchgeführten Maßnahmen hoch gerechnet.

Stadtrat H. Seidler ist bewusst, dass es hierzu noch Diskussionsbedarf gibt. Heute ist kein Beschluss zu fassen. Sein Vorschlag: in einem kleineren Rahmen (vier Mitglieder des Ausschusses gemeinsam mit Frau Behr) noch einmal diesen Sachverhalt genauer betrachten. In den Unterlagen sind so viele Dinge enthalten, die bis „...in den Haushalt reichen müssen“.

Der Bürgermeister wirbt dafür, dass man die Technik, auch im Hinblick auf die Erfahrungen aus Wittenberg, erst einmal akzeptiert. Bevor das Ganze in den Haushalt gelangt, muss erst geprüft werden, wie viele laufende Meter wären mit dem angedachten Personal zu schaffen und was würde das kosten. Mit dem was an Datenmaterial vorhanden ist und was errechnet wurde kann gesagt werden, dass die Durchführung in Eigenregie unwirtschaftlich wäre. Bislang wurden gute Erfahrungen mit Preisen der Unterhaltung befestigter Straßen gemacht. Der nächste Schritt wäre eine konkrete Leistungsabfrage – was kostet uns der laufende Meter bei Vergabe? Mit diesen Angaben wäre die Aussage möglich – mit dem uns in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Budget können so und so viel laufende Meter vergeben werden und es wäre eine weitere Kalkulationsgrundlage.

Die These, dass es besser ist, wenn die Stadt es selber macht, basiert darauf, dass versierte Tiefbauer mit der Maßnahme betraut werden. Dies wurde auch von den Kollegen aus Wittenberg sehr deutlich ausgeführt, denn allein das Handling des Straßenhobels setzt ein profundes Fachwissen und Praxis voraus.

Er unterstützt den Vorschlag von Stadtrat H. Seidler und auf dem Wege der Ausschreibung ist das Leistungspaket konkret abzufragen.

Stadtrat A. Schildt bezieht sich auf die beiden Vergleichspositionen. Beauftragung Drittfirma Material- und Entsorgungskosten. Da stimmt etwas in der Relation nicht, so hohe Unterschiede kann es nicht geben. Diese Unterschiede in den angegebenen Summen kann er sich nicht erklären und diese sollten sich noch einmal angesehen werden.

Stadtrat H. Seidler erklärt abschließend, dass eine zweite Runde zu diesem Thema gegangen wird.

#### **TOP 6      Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0144/2020**

Stadtrat J. Borgsdorf unterliegt dem Mitwirkungsverbot.

Frau H. Krüger möchte in ihren Ausführungen den folgenden TOP gleich mit vorziehen. Wie dargestellt, handelt es sich um den Bereich Biaser Straße. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht an der Stelle bereits eine Mischbaufläche vor, aber in einer anderen Form und etwas kleiner. In diesem Bereich soll ein „urbanes Gebiet“ ausgewiesen werden, d. h. es wird keine genaue Mischung zwischen Gewerbe und Wohnen (z. B. 50/50 oder 60/40) mehr notwendig sein.

Die Anfrage von Stadträtin C. Schmidt beantwortet Frau H. Krüger. Die vorhandenen Gärten in diesem Bereich sind Pachtflächen der Deutschen Bahn. Es handelt sich hier nicht um eine Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Diese Gärten liegen auch außerhalb des betreffenden Bereiches.

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

Der Stadtrat beschließt die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage 1.

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 1

#### **TOP 7      Vorstellung des Vorentwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt    BV/0146/2020**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2020 zu.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 8      Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2020  
Gewerbegebiet Kirschallee - Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und Sondergebiet  
"solare Energieerzeugung"    BV/0147/2020**

Stadtrat J. Borgsdorf nimmt wieder an der Sitzung teil.

Frau H. Krüger

Bereits im Oktober 2019 wurden die Stadträte durch die Verwaltung über dieses Vorhaben informiert und erläutert noch einmal kurz.

Frau C. Schmidt

Es ist vorgesehen, die Anlage auf dort vorhandene Gebäude zu errichten. Gibt es für diese Gebäude eine gewerbliche Nutzung? Der Antragsteller wird wahrscheinlich ein Gewerbetreibender sein.

Das kann Frau H. Krüger nicht genau sagen.

Ergänzung des Bau- und Liegenschaftsamtes

Das Gewerbe wurde im Jahr 2016 abgemeldet. Derzeitig liegt keine Gewerbebeanmeldung vor. Die Gebäude stehen weiterhin für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee– Papenbreite 10 – Gewerbegebiet und Sondergebiet „solare Energieerzeugung“ (GE / SO Solar).

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9      Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt  
BV/0148/2020**

Der Stadtrat beschließt die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage 1.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10     Vorstellung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.  
01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee - Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und  
Sondergebiet "solare Energieerzeugung"    BV/0149/2020**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee– Papenbreite 10 – Gewerbegebiet und Sondergebiet „solare Energieerzeugung“ in der Fassung vom Februar 2020 zu.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **TOP 11 Vorstellung des Vorentwurfs zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0150/2020**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Februar 2020 zu.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **TOP 12 Mitteilungen**

Von der Verwaltung gibt es keine Mitteilungen.

### **TOP 12.1 Variantenvorstellung zur Schaffung von Parkplätzen in der Brüderstraße**

Herr D. Habelmann führt aus, dass im Zuge der Aufstellung des Leistungsverzeichnisses zum Ausbau der Gehwege in der Brüderstraße der besonders breite Gehweg vor dem Wohnblock Brüderstraße 10 – 16 aufgefallen ist. Hier beträgt die Breite des Gehweges teilweise bis zu 5,00 m. Daraufhin hat die Verwaltung überlegt, analog der Verfahrensweise vom Jahr 2019 Gehwegbau Am Plan, in diesem Bereich zusätzlich Parkplätze zu schaffen. Festgestellt wurde, dass ein Streifen von ca. 90 m<sup>2</sup> sich im Eigentum der Eigentümergemeinschaft des Wohnblockes befindet. Der Entwurf zur Planung (sechs Stellflächen und drei Baumpflanzquartiere) wurde der Eigentümergemeinschaft vorgestellt. Diese wurde gebeten zu prüfen, ob sie sich an der Maßnahme beteiligen würde. Für die 90 m<sup>2</sup> würden Kosten i. H. v. 6.607,00 € anfallen. Der Verwaltung ist die Zustimmung zur Kostenbeteiligung am 19.11.2019 zugegangen.

Von der Eigentümergemeinschaft kamen folgende Vorschläge zur Ausführungsplanung:

- Versetzung der Beleuchtung in Richtung Mühlenbrücke
- Verzicht auf die Pflanzung von den drei Bäumen
- Schaffung eines durchgehenden Parkstreifens mit acht Parkplätzen

Die Verwaltung bittet den Ausschuss um Stellungnahme und Entscheidung, welche Variante zum Tragen kommen soll.

Die bereits vorhandenen Straßenlampen sind im Gehweg integriert.

Die Variante mit den acht Parkplätzen erscheint Stadtrat J. Borgsdorf als die bessere. Eigentlich kann man nur für diese Variante sein.

Stadträtin C. Schmidt geht es auch um die Begrünung. Die Einwände bezogen auf die Bewirtschaftung, das kann sie verstehen. Vielleicht kann mit den Eigentümern der Wohnblöcke in diesem Bereich gesprochen werden, ob diese einer Fassadenbegrünung zustimmen würden. Im Gegenzug praktisch zu der Bereitschaft der Stadt, mehr Parkplätze einzurichten.

Herr D. Habelmann erklärt, dass die Eigentümergemeinschaft ihre Parkplätze hinter dem Wohnblock hab. Es ging der Verwaltung nicht vorrangig um das Parken, sondern erst einmal um die Frage, ob die Eigentümergemeinschaft ihre Fläche im Zuge der Baumaßnahme mit pflastern lassen würde. Unwahrscheinlich ist, dass die Eigentümer einer Begrünung ihrer Fassade zustimmen würden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass, wenn die Eigentümer einer Begrünung zustimmen würden, der betreffende Bereich komplett umgewandelt werden müsste, denn das würde diese Fläche

betreffen. Dann wäre auch nur noch Platz für den Fußweg. Stattdessen war der Gedanke Baumpflanzungen in der Brüderstraße vorzusehen, um die Begrünung im Stadtzentrum zu verstärken. Darum wirbt er für die Baumlösung.

Stadtklima und optische Aufwertung ist für Stadträtin C. Schmidt wichtig. Ist darüber nachgedacht worden, die in diesem vorderen Bereich befindliche Parkfläche zu begrünen?

In der „Spitze“ des angesprochenen Parkbereiches kann kein Baum gepflanzt werden, da dadurch die Sicht in den Kreuzungsbereich eingeschränkt werden würde, so Herr D. Habelmann.

Frau N. Ifferth favorisiert die Variante mit den sechs Parkplätzen und Bäumen. Sie begrüßt die Pflanzung von Bäumen. Diesen Vorschlag favorisiert Stadtrat U. Krüger ebenfalls.

Stadtrat A. Schildt findet die Variante 2 besser. Eine gerade durchgehende Parkfläche ist günstiger zum Rein- und Rausfahren und auch im Hinblick auf die Straßenreinigung.

In ein paar Jahren sind die Bäume gewachsen und heben das Gehwegpflaster an, bemerkt Stadtrat P. Koch.

Auch für Stadtrat Dr. W. Els ist die Variante 2 die bessere, auch im Hinblick auf die Bewirtschaftung. Die Brüderstraße an sich ist schon sehr begrünt.

Sein Vorschlag wäre noch, am gegenüberliegenden Gehweg ebenfalls Parkplätze zu schaffen und somit die Parkfläche in der Mitte abschaffen und eventuell diese Fläche begrünen.

Herr D. Habelmann

Wenn die Straßenbreite vom Markt her auf 6,50 m festgesetzt werden würde mit Parkflächen rechts- und links würde es sich um eine Investition handeln, die nicht in der derzeit durchgeführten Maßnahme zu integrieren wäre.

Eine mögliche Grünfläche müsste auch wieder bewirtschaftet werden, gibt er zu bedenken.

Abstimmung des Ausschusses:

- Variante 2: 6 Ja-Stimmen/1 Enthaltung/3 Nein-Stimme

### **TOP 13   Anfragen, Anträge und Anregungen**

Anfragen und Anträge werden seitens der Stadträte nicht gestellt.

Der öffentliche Teil der heutigen Sitzung wird um 17:53 Uhr beendet.  
Der Bürgermeister verlässt die Sitzung.

Daran schließt sich unmittelbar der nichtöffentliche Teil der Sitzung an.

**Helmut Seidler**  
**Ausschussvorsitzender**

**Romy Kluge**  
**Schriftführerin**