

**Niederschrift
über die 20. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 06.04.2021**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 19:33 Uhr

Vorsitzender
Helmut Seidler

Mitglieder
Jürgen Borgsdorf
Nicole Ifferth
Alfred Schildt
Christiane Schmidt
Silke Schmidt
Sebastian Siebert
Lutz Voßfeldt

Von der Verwaltung :

Kerstin Gudella
Dietmar Habelmann
Heike Krüger
Nico Ruhmer

in Vertr. Anke Weidner

Protokollantin
Gudrun Ballerstein

Nicht anwesend sind:

Bürgermeister
Bürgermeister Andreas Dittmann

Mitglieder
Michael Hesse
Ralf Müller
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 20. 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 bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Da keine Einwohner anwesend sind, schließt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.03.2021

Stadtrat S. Siebert geht auf die Juni-Sitzung des letzten Jahres ein. In dieser Sitzung wurden drei Varianten zur Gestaltung des Kleinen Klosterhofes vorgestellt. Die von den Stadträten favorisierte Variante wurde nicht konkret in der Niederschrift vermerkt.

Frau Krüger antwortet, dass die Variante 1 favorisiert und durch die Untere Denkmalbehörde des Landkreises ABI genehmigt wurde.

Die Niederschrift über die 19. Sitzung vom 02.03.2021 wird bestätigt.

TOP 4 Vorstellung Planung Ausbau Gartenweg

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt Herrn Wähling vom Ingenieurteam Seume aus Jessen und erteilt ihm das Wort.

Herr Wähling bemerkt vor seinen Ausführungen, dass die vorliegende Planung mit dem Bauamt abgestimmt ist.

Anhand einer Präsentation erläutert er den Straßenausbau.

Der mit Schotter befestigte Gartenweg ist in einem schlechten Zustand.

Ein grundhafter Ausbau macht sich erforderlich.

Daten zur Bauausführung:

- Realisierung der Maßnahme innerhalb von 2 Monaten, Teilung in 2 Bauabschnitte
- Fahrbahn 3,50 m breit
- Hochbord zur Stadtmauerseite
- Rundbord zur Anliegerseite – Zufahrten Wohngrundstücke
- Pflasterung wie Kleiner Klosterhof
- einseitige Neigung der Fahrbahn zu den Anliegern mit angelegter Regenwasserrinne
- Abführung des anfallenden Niederschlagswassers in Boner Nuthe durch ein neu zu verlegenden Regenwasserkanal
- Erneuerung der Beleuchtung (Pilzleuchten analog Kleiner Klosterhof)
- Einbau von Bodenschwellen

Für die Verkehrsführung wird eine Einbahnstraßenregelung, beginnend von der Fritz-Brandt-Straße bis zum Kleinen Klosterhof, vorgeschlagen, da die notwendige Sichtweite nicht gegeben ist. Ausgenommen sind Radfahrer.

Die Abstimmung der Verkehrsführung mit dem Ordnungsamt erfolgte bereits.

Im Zuge des Ausbaus wird Heidewasser den Schmutzwasserkanal auf einer Länge von 150 m sanieren. Ebenfalls schließen die Stadtwerke eine Stromleitungslücke.

Bauvorbereitend wurden bereits 17 Bäume entlang der Stadtmauer gefällt. Ersatzpflanzungen dieser 17 Bäume sind im Bereich der Böschung vorgesehen. (Vorgabe des Grünflächenamtes: Felsenbirne, Mehlbeere, Apfelbäume)

Vom Grünflächenamt kam die Anregung, im bereits sanierten Abschnitt der Wehranlage keine Bäume zu pflanzen, um die Ansicht auf die Anlage frei zu halten.

Stadträtin Ch. Schmidt möchte eine Belebung der Ansicht und schlägt alternativ Säulenbäume vor.

Hinweis des Bau- und Liegenschaftsamtes:

Seitens des Grünflächenamtes wurden bereits Säulenformen ausgewählt.

In der Baugrunduntersuchung stellte man eine Schadstoffbelastung fest. (vermutlich nur in der Oberlage)

Herr Wähling beendet seine Ausführungen.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, bedankt sich für die Darstellungen.

Frau H. Krüger informiert über erhöhte Kosten der Maßnahme, die durch die schlechte Tragfähigkeit des Bodens verursacht werden. Kalkuliert waren für den Ausbau 345.000 Euro. Jetzt beträgt die Bausumme 595.000 Euro.

Einen Antrag auf zusätzliche Fördermittel hat die Stadt gestellt. Eine Bewilligung liegt noch nicht vor. Seitens des Landesverwaltungsamtes wurde bereits ein positives Signal abgegeben.

Schon 2017 wurde der Ausbau des Gartenweges für 2021 aus dem Programm „Städteumbau Ost“ genehmigt. Die Bezuschussung beträgt 66,66 Prozent.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Stadträte ihre Fragen zu stellen.

Stadträtin Ch. Schmidt geht davon aus, dass der Gartenweg, u.a. nach der Umgestaltung der Klosterhöfe und der Sanierung des Frauenklosters hinsichtlich durch Touristen mehr genutzt wird. Aus diesem Grund sollte die Straße nur für Anlieger frei gegeben werden oder es könnten Poller gesetzt werden.

Stadtrat S. Siebert spricht sich dafür aus, den Durchgangsverkehr mit einer Beschilderung zu regeln.

Stadtrat A. Schildt bittet auf den Einbau von Bodenschwellen zu verzichten.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, regt im Zuge der denkmalrechtlichen Genehmigung der Maßnahme die Prüfung eines weiteren Aufganges zum Wehrgang an.

Weiter verweist er auf Wildbewuchs an der Stadtmauer.

Ebenfalls sollte die gesamte Wehranlage vom Kiekinpott bis zum Halbschalenturm am einstigen Frauenklosters betrachtet werden.

Nach der Beendigung des Tagesordnungspunktes verabschiedet sich Herr Wähling.

TOP 6 Vorstellung Planung Ausbau Weinberg/Lüttge-Brüderstraße

Herr Voßfeldt vom beauftragten Ingenieurbüro Wasser und Umwelt erläutert die Planung für den Ausbau Weinberg/Lüttge-Brüderstraße.

Anfang August beginnt die Bauausführung in zwei Bauabschnitten. Die Arbeiten werden sich bis Ende Oktober 2022 ziehen.

Herr Voßfeldt schildert die derzeitige Situation der Straßen.

Der Ausbau der Straßen ist wie folgt geplant:

Lüttge-Brüder-Straße

- Gehwegbreite 2 Meter, Pflasterung: analog der Brüderstraße
- Ausbaubreite der Fahrbahn 6 Meter, Asphalt
- Pflasterung der Parkflächen im Grauton
- 53 Stellplätze

Weinberg

- Beabsichtigung eines Parkverbots
- Herstellung eines Wendehammers mit Zufahrten für zwei Grundstücke, die sonst anders nicht erreichbar sind.
- Gehwegbreite 2 Meter, Pflasterung: analog der Brüderstraße
- Ausbaubreite der Fahrbahn 5,50 Meter, Asphalt.

Der Abwasserzweckverband Zerbst, Heidewasser sowie die Gasversorgung werden Partner in dieser Maßnahme sein.

Zur Gewährleistung der Baudurchführung kommt es zu Baumfällungen. Ersatzpflanzungen sind vor Ort geplant.

Ein Grundstückserwerb bei der Wohnungsbaugesellschaft muss noch erfolgen.

Herr Voßfeldt bemerkt, dass eine Beleuchtung der beiden Straßen kaum vorhanden ist. In diesem Zuge soll die Beleuchtung erneuert und erweitert werden.

TOP 7 Gestaltungsvorschlag für die Zuwegung zur Burganlage Lindau, OT Lindau

Herr Voßfeldt vom Ingenieurbüro Wasser und Umwelt informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Entwurf mit dem Ortschaftsrat Lindau abgestimmt ist.

Anfragen stellen die Ausschussmitglieder nicht.

TOP 8 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kaserne / Dobritzer Straße" BV/0298/2021

Frau Krüger teilt mit, dass die Offenlage des Vorentwurfs in der Zeit vom 02.11.2020 bis 16.11.2020 stattfand. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes wurden nicht erhoben.

Stadtrat L. Voßfeldt zeigt an, dass er für die kommende Abstimmung dem Mitwirkungsverbot unterliegt.

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

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 9 **Beschluss über den Entwurf und die Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kaserne / Dobritzer Straße" BV/0299/2021**

Frau H. Krüger sagt, dass die Hinweise der Stellungnahmen entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet sind.

Auch für diese Abstimmung zeigt Stadtrat L. Voßfeldt sein Mitwirkungsverbot an.

Der Stadtrat billigt die Entwurfsunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne /Dobritzer Straße“ in der Fassung vom Februar 2021 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Anlage 1.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 10 **Abwägung zum 2. Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zerbst/Anhalt und zur 2. Änderung des FNP der Ortschaft Straguth BV/0309/2021**

Frau H. Krüger bemerkt, dass TOP 10 und 11 sowie TOP 12 und 13 zusammenhängend zu behandeln sind.

Der Ortschaftsrat Straguth befürwortete einstimmig die vier Beschlussvorlagen.

Sie informiert die Anwesenden über die Einwände des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV), dass das im Regionalen Entwicklungsplan (REP) ausgewiesene Vorrang-/Eignungsgebiet „Windenergienutzung“ (VR) in der FNP-Änderung nachrichtlich zu übernehmen ist. Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) sind geeignete Gebiete für die Errichtung von WKA zur Windenergienutzung raumordnerisch zu sichern. Die Festsetzung von VR erfolgt als landesplanerische Letztentscheidung. Andere raumbedeutsamen Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Auch der Landkreis Anhalt-Bitterfeld und die Regionale Planungsgemeinschaft weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin.

Zum Bebauungsplan stellten insbesondere das MLV und der LK ABI auf die Ausweisung der Einzelstandorte der WKA, da dies die angestrebte Entwicklung des Repowerings beeinträchtigt. Des Weiteren soll die Ausweisung des SO Energie innerhalb des VR Wind den Zielen der Raumordnung widersprechen. Auch der Landkreis Anhalt-Bitterfeld und die Regionale Planungsgemeinschaft weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin.

Frau Krüger erläutert die dadurch entstehenden Auswirkungen für eine Weiterentwicklung des Vorranggebietes.

Stadtrat L. Voßfeldt unterliegt dem Mitwirkungsverbot und verlässt den Abstimmungsbereich.

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

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 11 Abwägung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Zerbst/Anhalt "Flugplatz Zerbst/Anhalt" BV/0310/2021

Stadtrat L. Voßfeldt befindet sich, aufgrund seines Mitwirkungsverbotes, außerhalb des Abstimmungsbereiches.

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

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 12 Beschluss über den 3. Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Straguth BV/0306/2021

Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 werden ebenfalls zusammenhängend behandelt.

Durch Frau Wurche vom Ingenieurbüro Wasser und Umwelt werden die Änderungen gegenüber dem Verfahrensstand des 2. Entwurfs erläutert.
Die Ausführungen werden von Frau H. Krüger ergänzt.

Zum Lüften des Ratssaals unterbricht der Ausschussvorsitzende, Herr Seidler, von 18:05 – 18:08 Uhr die Sitzung.

Nach der Sitzungsunterbrechung stellen die Stadträte ihre Fragen.

Stadtrat A. Schildt geht auf die Gemeinschaftsbedarfsfläche – Feuerwehr ein.
Er erkundigt sich nach der Einbeziehung des Instituts für Brand – und Katastrophenschutz Heyrothsberge, der Landesfeuerweherschule Sachsen-Anhalt und des Amtes für Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in dieses Vorhaben.
Für die Finanzierung bzw. für die Förderung ist die Beteiligung dieser Institutionen von Vorteil.

Frau H. Krüger stellt klar, dass es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. In der Anhörungsphase zu den Entwürfen würden auch die genannten Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten. Die Gemeinde Biederitz könnte zusätzlich in das Verfahren mit einbezogen werden.

Herr Voßfeldt zeigt an, dass er für die kommende Abstimmung dem Mitwirkungsverbot unterliegt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zum 3 Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Straguth in der Fassung vom März 2021 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Anlage 1.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 13 Beschluss über den 3. Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Flugplatz Zerbst/Anhalt" BV/0311/2021

Auch bei dieser Abstimmung unterliegt Stadtrat L. Voßfeldt dem Mitwirkungsverbot.

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 „Flugplatz Zerbst/Anhalt“ einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom März 2021 und beschließt die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung, sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden.

2. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt stimmt zu, dass der Bebauungsplan Nr. 34 im Verfahren unter dem Namen „Regenerativer Energiepark Flugplatz Zerbst“ weitergeführt wird.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 14 Mitteilungen

Keine Beratungsgegenstände.

TOP 15 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat A. Schildt erkundigt sich zum Stand – Bewässerung Schloßteich.
Herr Voßfeldt antwortet, dass von der Unteren Wasserbehörde noch keine Rückinformation kam.

Von Stadtrat L. Voßfeldt wird der herumliegende Müll im Waldfrieden angesprochen.
Frau H. Krüger informiert über einen Vororttermin in der nächsten Woche.

Stadtrat J. Borgsdorf bezieht sich auf seinen Hinweis aus der letzten Sitzung (Parksituation am Freien Kindergarten in Altbuchsland). Er möchte wissen, ob die Verwaltung schon Schritte eingeleitet hat.

Herr Habelmann vom Tiefbauamt wird mit Herrn Borgsdorf einen Termin für eine vor Ort Besichtigung vereinbaren.

Helmut Seidler
Ausschussvorsitzender

Gudrun Ballerstein
Schriftführerin