

**Niederschrift
über die 39. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 01.11.2022**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 18:15 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

CDU-Fraktion
Jürgen Borgsdorf
Jonas Döhning i. V. für Ralf Müller

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

AfD-Fraktion
Winfried Schiller

Fraktion Die Linke.
Alfred Schildt

SPD-Fraktion
Uwe Krüger i. V. für Sebastian Siebert
Silke Schmidt-Dittmann

FDP-Fraktion
Lutz Voßfeldt

Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Christiane Schmidt

UWZ-Fraktion
Nicole Ifferth

Ortsbürgermeister Gehrden
Michael Baumgart

Von der Verwaltung
Kerstin Gudella
Heike Krüger
Nico Ruhmer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend ist
Helmut Seidler

Öffentlicher Teil:

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

Der Stellv. Ausschussvorsitzende, Stadtrat T. Wenzel, begrüßt die Anwesenden, die Pressevertreterin, den Ortsbürgermeister von Gehrden und eröffnet die 39. 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 werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird in ihrer vorliegenden Form bestätigt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Einwohner sind nicht anwesend. Der Stellv. Ausschussvorsitzende schließt die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 38. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.10.2022

Die Niederschrift über die 38. Sitzung wird bestätigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

TOP 5 Richtlinie der Stadt Zerbst/Anhalt über den Verkauf von Grundstücken (Grundstücksrichtlinie) BV/0592/2022

Bürgermeister

In der Vergangenheit wurde seitens der Verwaltung immer auf Anfragen reagiert. Dabei wurde sich bisher auf Bodenrichtwert, Gebäudewert etc. bezogen. Um das nachvollziehbar zu machen (Kriterien, nach denen die städtischen Grundstücke verwertet werden = Transparenz) folgt die Stadt der Vorgehensweise anderer Kommunen, indem sie sich zukünftig einer auch vom Stadtrat zu beschließenden Richtlinie bedient.

Einen Hinweis gibt dazu Stadtrat A. Schildt. In der Überschrift wünscht er sich die Aufnahme „... Verkauf von **städtischen bzw. kommunalen** Grundstücken“. In der Richtlinie an sich wird auf kommunale Grundstücke hingewiesen. Damit sollen seiner Auffassung nach Missverständnisse verhindert werden.

Die Richtlinie darf nur städtische Grundstücke betreffen, über andere kann die Stadt nicht verfügen, so der Bürgermeister. Eine Einfügung von **gemeindlichen** Grundstücken, zur Präzisierung, kann seitens der Verwaltung vorgenommen werden.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Richtlinie über den Verkauf von Grundstücken (Grundstücksrichtlinie).

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Mitteilungen

Über eine heutige Beratung bei der Fa. Allfein informiert der Bürgermeister. Die Firma beabsichtigt, auf benachbarten Flächen eine Photovoltaikanlage zu errichten, um die Energieversorgung der Firma und damit auch gleichzeitig den Standort als Industrieunternehmen zu sichern.

Der eigentliche Aufstellungsbeschluss für den dafür erforderlichen Bebauungsplan wird im Februar 2023 eingebracht, da entsprechende Vorarbeiten erfolgen müssen. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls der Flächennutzungsplan (FNP) anzupassen.

Wie bekannt, wurde in der letzten Stadtratssitzung die Änderung des FNP der Stadt Zerbst/Anhalt beschlossen. Verständigt wurde sich dahingehend, dass es der Übersichtlichkeit entsprechend nicht dienlich ist, zwei unterschiedliche Änderungen des FNPs, mit einem Zeitversatz von zwei Monaten zu verfolgen. Einmal betrifft dies das Wohngebiet an der Fohlenweide (im letzten Stadtrat beschlossen) und die Teilflächen Vormathen. Eine Beschlussfassung zur Änderung des FNP wird entsprechend zeitnah von der Verwaltung „auf den Weg gebracht“, so dass die Änderungen des FNPs um die Teilflächen Vormathen mit eingebracht werden. Die Fläche, um die es im Bereich Vormathen geht (in Richtung Güterglück), ist keine landwirtschaftlich genutzte Fläche sondern eine Brachfläche.

TOP 7 Anfragen, Anträge und Anregungen

Der Ortsbürgermeister von Gehrden, Stadtrat M. Baumgart, meldet sich zu Wort. In den ausgereichten Unterlagen ist eine Übersicht zum Stand der eingegangenen Baugenehmigungen enthalten. Darin ist eine Baugenehmigung für die Betreibung eines Ziegenhofes in Gehrden aufgeführt.

Jemand hat mitten im Dorf ein Grundstück erworben und will dort Ziegen (zwischen zwei Häusern) züchten, was er auch schon zum Teil macht. Das gibt Ärger.

Frau H. Krüger

Die Aufstellung, in der alle vom Bauordnungsamt des Landkreises genehmigten Baugenehmigungen aufgeführt sind, ist für die Ausschussmitglieder informativ. Die Unterlagen können in der Verwaltung eingesehen werden.

Weiter erläutert sie, dass im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren speziell bei Tierhaltung grundsätzlich die Untere Immissionsschutzbehörde angehört wird, hinsichtlich Gerüchen und Lärm/Lautstärke, d. h. die Immissionsschutzgrenzen liegen in einem Dorf höher als in der Stadt. Gehrden wird als Dorfgebiet betrachtet.

Um 17:15 Uhr wird der öffentliche Teil beendet.

Thomas Wenzel
Stellv. Vorsitzender des Ausschusses

Romy Kluge
Schriftführerin