

Niederschrift
über die 44. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.04.2023

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 18:10 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Ausschussvorsitzender
Helmut Seidler

CDU-Fraktion
Jonas Döhring

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

AFD-Fraktion
Dirk Tischmeyer

i. V. für Winfried Schiller

Fraktion Die Linke.
Alfred Schildt

SPD-Fraktion
Silke Schmidt-Dittmann
Sebastian Siebert

FDP-Fraktion
Lutz Voßfeldt

UWZ-Fraktion
Nicole Ifferth

Von der Verwaltung
Heike Krüger
Philip Mähler
Patrick Neumann
Markus Pfeifer

Gast
Anne Höppner, Leiterin der Tourist-Information Stadt Zerbst/Anhalt zu TOP 5 öT

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend ist:

CDU-Fraktion
Ralf Müller

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 9 anwesenden Stadträten gegeben.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in ihrer vorliegenden Form bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Anfragen werden seitens der anwesenden Einwohner nicht gestellt. Der Ausschussvorsitzende schließt die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 43. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 08.03.2023

Die vorliegende Niederschrift wird bestätigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 5 Präsentation des touristischen Radverkehrs- und Marketingkonzeptes für die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Frau A. Höppner, Leiterin der Tourist-Information Stadt Zerbst/Anhalt. Anhand einer Präsentation, die den anwesenden Stadträten vorliegt, erläutert sie ausführlich das Radverkehrs- und Marketingkonzept für die Einheitsgemeinde Stadt Zerbst/Anhalt.

Stadtrat H. Seidler bedankt sich für die Präsentation und bemerkt, dass hier viele Dinge noch richtig "Arbeit" bedeuten werden.

U. a. war auch die Rede von ländlichen Wegen. Nach einem Besuch gemeinsam mit dem Bürgermeister im Staatssekretariat, und zwischenzeitlich mit Frau H. Krüger zu weiteren Veranstaltungen zu diesem Thema, lautet sein Fazit, dass sich dieses als schwieriges Unterfangen darstellt. Er bittet um Aufnahme des Themas "Ländliche Wege" in die Diskussion des Ausschusses.

Stadtrat D. Tischmeyer hat eine Frage zur vorliegenden Karte. Was spricht dagegen, die Darstellung nördlich bis Ziesar zu erweitern, um auch einen kleinen Bereich auf der anderen Seite der Elbe, z. B. Aken und Barby, darzustellen? Oder ist es nicht möglich, weil hier ein Kooperationsvertrag mit dem Jerichower Land vorliegt? Weiterhin stellt er die Frage nach den Kosten der Erarbeitung dieses Konzeptes.

Genau darum geht es, betont Frau A. Höppner. Da es sich hier um eine EU-Förderung handelt, sollte der dargestellte Bereich nur die Kommunen beinhalten, die sich an diesem Projekt beteiligt haben. Der Landkreis ABI möchte zunächst die Umsetzung durch die Stadt Zerbst/Anhalt verfolgen und anschließend "nachziehen". Dann würde der Bereich um die südliche Region erweitert und die Karte kann entsprechend angepasst werden.

Momentan kann sie die Anfrage nach den Kosten nicht beantworten. Die Beantwortung wird mit der Niederschrift über die heutige Sitzung nachgereicht.

Antwort der Leiterin der Tourist-Information vom 06.04.2023:

Das Projekt Knotenpunktbezogene Radwegweisung im Jerichower Land und der Stadt Zerbst/Anhalt bestand aus sechs Partnerkommunen, bei denen jeweils zwei Kommunen ein „Team“ gebildet haben.

Betreut wurde das Projekt vom Landkreis Jerichower Land und drei örtlichen LEADER Gruppen (LAG Elbe und Fiener Bruch, LAG Elbe Saale, LAG Mittlere Elbe-Fläming)

EU-Förderung mit 90 % Förderung und 10 % Eigenanteil. Maximale Fördersumme 50.000 €.

- Team Konzeption: Möckern und Stadt Zerbst/Anhalt

- Team Öffentlichkeitsarbeit: Gommern und Biederitz

- Team Marketing: Burg und Möser

Jeweils eine Kommune pro Team hat einen Fördermittelantrag für das Projekt gestellt. In unserem Team war das die Kommune Möckern. Ein Kostenplan wurde von der Koordinierungsstelle Landkreis Jerichower Land erstellt. Dabei waren im Fördermittelman von Team zwei und drei auch anteilig Kosten für die Konzeption vertreten.

Für das Team Möckern (Konzeption) waren Mittel i.H.v. 42.016,81 € netto geplant + anteilig Team zwei 10.876,75 € + anteilig Team drei 13.655,73 €. Für die Konzeption wurden ca. 66.600 € für das gesamte Kooperationsgebiet eingeplant.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat sich bereit erklärt, so wie die anderen Kooperationskommunen, einen Eigenanteil zur Finanzierung beizusteuern. Dieser beträgt laut Kostenplan ca. 2.300 €.

Das Fördermittelprojekt wird voraussichtlich in diesem Jahr abgerechnet und eine Rechnung wird von Möckern bzgl. des Eigenanteils von ca. 2.300 € für die Stadt Zerbst/Anhalt erstellt.

TOP 6 Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz. BV/0652/2023

Der Ortschaftsrat Steutz hat diesen Beschluss einstimmig befürwortet, so Herr P. Mähler.

Der Stadtrat billigt die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz in der Fassung von Dezember 2022 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß Anlage 1.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Beschluss über den Entwurf und die erneute Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steckby. BV/0653/2023

Auch dieser Beschluss wurde einstimmig vom Ortschaftsrat Steutz befürwortet.

Zwischenzeitlich verlässt Frau A. Höppner die Sitzung.

Der Stadtrat billigt die Entwurfsunterlagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steckby in der Fassung von Februar 2023 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß Anlage 1.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 **Beschluss über die Abwägungsergebnisse zur Angebotsplanung PV im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0654/2023**

Herr P. Neumann erläutert die Abwägungsergebnisse zur Angebotsplanung. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind 10 Eingaben eingebracht worden, die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage dargestellt sind. Teilweise werden diese Ergänzungen/Hinweise in der Begründung (Anlage 2) mit übernommen und die Karte entsprechend ergänzt. Wesentlicher Bestandteil ist die Aufnahme eines Kriterienkataloges PV, aufgeteilt in zwei Kategorien (obligatorisch und optional). Diese ergaben sich teilweise aus Eingaben von Bürgern und Investoren bzw. Eigentümern, die den 1. Entwurf der Begründung kritisiert hatten. In der Anlage 3 zur Beschlussvorlage sind die beiden Kategorien dargestellt. In diesem Zusammenhang bemerkt er, dass sich die Stadt damit am Bundesland Mecklenburg-Vorpommern orientiert hat, welches diese Art der Ausweisung bereits praktiziert.

Stadtrat S. Siebert unterbreitet einen Vorschlag zu den in der Anlage 3, Seite 2 dargestellten Freihaltezonen, hier zum Punkt "um Ortschaften und Einzelgehöfte 400 m". Hier geht es nicht um das Solarmodul an sich, sondern um die Wechselrichter. Einigen anwesenden Stadträten könnte noch das Projekt PV Mozartstraße in Erinnerung sein, welches genau an diesen Wechselrichtern gescheitert ist, da diese zu nah an der vorhandenen Wohnbebauung vorgesehen waren. Damit war der Lärmschutz nicht gegeben. Deshalb sein Vorschlag zur Aufnahme in den Kriterienkatalog PV, dass der Abstand der Wechselrichter von einer Wohnbebauung wenigstens 500 m betragen sollte.

Auf Grund einer Anfrage eines anwesenden Bürgers wird die Sitzung mit dem Einverständnis der anwesenden Stadträte von 17:43 Uhr bis 17:50 Uhr unterbrochen.

Stadtrat S. Siebert erklärt, dass er seinen Vorschlag zum Punkt "um Ortschaften und Einzelgehöfte" Freihaltezonen im Kriterienkatalog PV bezüglich der Entfernung der Wechselrichter von einer Wohnbebauung von mindestens 500 m als Antrag an den Ausschuss stellt.

Die Anfrage von Stadtrat H. Seidler, ob es gesetzliche Vorschriften gibt, die gegen eine derartige Festlegung stehen, kann Herr P. Neumann nicht beantworten. Wechselrichter sind lärmtechnisch nicht sehr relevant, betont er.

Abstimmung zum Antrag von Stadtrat S. Siebert: 5 Ja-Stimmen/3 Nein-Stimmen/1 Stimmenthaltung

Bürgermeister

Da sich der Ausschuss mehrheitlich für die weitere Abwägungsergänzung entschieden hat, bittet er um Einarbeitung in den Beschlussvorschlag durch die Verwaltung.

Der Beschlussvorschlag an sich muss nicht geändert werden, so Stadtrat H. Seidler. Die weitere Abwägungsergänzung soll entsprechend in den Sachverhalt durch Herrn P. Neumann eingearbeitet werden.

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

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Beschluss über die Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt als vorbereitende Bauleitplanung. BV/0655/2023

Der Stadtrat beschließt die vorliegende Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt als vorbereitende Bauleitplanung.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 10 Mitteilungen

Frau H. Krüger

In der Ortschaft Nedlitz wurde ein ehemaliger Bahnübergang (ehem. Kanonenbahn) durch eine Privatperson gesperrt. Im Jahr 2015 hat die Deutsche Bahn AG (DB AG) die Freistellung von Bahnflächen erwirkt und damit auch entwidmet. Die Bahnübergänge verfügten nicht nur über die Widmung als Bahnflächen, sondern auch als Straßen. Demzufolge waren sie auch für den öffentlichen Verkehr zugelassen und gewidmet. In der Ortslage Nedlitz gab es drei offizielle Bahnübergänge: zwei verlaufen über Kreisstraßen und der dritte, welcher sich in der Ortsmitte befindet, verbindet die Ortslage mit landwirtschaftlicher Fläche. Hier handelt es sich wirklich um die einzige Straße, die diese landwirtschaftlichen Flächen erschließt. Die betroffenen Landwirte erreichen durch diese Sperrung nicht ihre Flächen. Bereits in den alten Messtischblättern aus dem Jahr 1902 war dieser Weg enthalten. Auch nach DDR-Recht mit Stand 1957 ist dieser Weg öffentlich gewidmet, weil dieser eine Mehrzahl von Grundstücken erschließt. D. h., der damalige Bestand, u. a. der öffentlich genutzten Wege, wurde in das Bundesrecht übernommen. Automatisch gelten diese als öffentlich gewidmet. Die Bahnstrecke wurde durch die DB AG veräußert. Mittlerweile gab es eine weitere Veräußerung. Der Eigentümer des Bahnüberganges, der diesen gesperrt hat, wird von der Stadt eine Anhörung erhalten mit der Terminsetzung, sich bis zum 14.04.2023 zu diesem Sachverhalt zu äußern.

Auf den Hinweis auf das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz von Stadtrat H. Seidler erklärt sie, dass dieses zum damaligen Zeitpunkt offensichtlich nicht für derartige Flächen angewandt wurde.

Bürgermeister

Er erläutert kurz die Vorgehensweise bei einer Anhörung. Dabei geht es nicht um die Frage, ob der Eigentümer die Sperrung wegräumt, sondern die Anhörung ist Teil des Verwaltungsverfahrens. Er gibt eine weitere Mitteilung.

Derzeit erfolgt das Vorauslegungsverfahren zum Windplan 2027, in dem das Stadtgebiet Zerbst/Anhalt hinreichend mit möglichen, weiteren Windeignungsgebieten "gesegnet" wird.

TOP 11 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadträtin N. Ifferth bezieht sich noch einmal auf das gerade vom Bürgermeister Gesagte zum Thema Windeignungsgebiete, direkt auf das ausgewiesene Gebiet in der Nähe von Leps. Diese Ausweisung sorgt innerhalb der Bevölkerung für einige Diskussionen. Die Stadt soll ihre Stellungnahme abgeben. Bürger haben sie gefragt, wann und wohin sie sich wenden können, um etwas zu tun.

Bürgermeister

Hier weist er darauf hin, dass es sich noch nicht um das formelle Verfahren handelt, sondern zunächst einmal um ein Vorverfahren (kein Auslegungsverfahren). Jeder, der möchte kann zu diesem Sachverhalt seine Stellungnahme im Bau- und Liegenschaftsamt, Breite 86a abgeben. Diese wird entsprechend in die Stellungnahme der Stadt mit eingearbeitet. Der Entwurf der Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt wird in den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss und in den Stadtrat eingebracht. Die Abgabefrist für die Stellungnahme der Stadt ist der 31. Mai 2023. Da der Stadtrat erst an diesem Tag stattfindet, wird nach Zustimmung durch den Ausschuss in der Mairsitzung die Stellungnahme vorab abgegeben, mit dem Hinweis auf die Beschlussfassung des Stadtrates am 31. Mai 2023.

Dazu hat Stadtrat D. Tischmeyer noch eine Frage. Zu diesem Thema gab es vor Jahren bereits eine Bürgerinitiative, die Erfolg hatte. Offensichtlich zählt jetzt der Artenschutz überhaupt nichts mehr. Seiner Meinung nach hat der Bürger keine Chance mehr, irgendeine Begründung zu diesem Thema abzugeben.

Stadtrat H. Seidler erklärt, dass die vom Bürgermeister vorgeschlagene Verfahrensweise auch von ihm unterstützt wird.

Zur damaligen Bürgerinitiative "Gegenwind" erklärt der Bürgermeister kurz, dass diese deshalb Erfolg hatte, weil der Stadtrat sich im Abstimmungsprozess gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft für ein Alternativangebot entschieden hat. Statt dem Windeignungsgebiet Leps wurde sich für andere Räume (Straguth und Flugplatz) ausgesprochen. Damit konnten die Ausbauziele 2012/13 erreicht werden.

Der Artenschutz wird nur noch bedingt beim Ausbau derartiger Gebiete berücksichtigt. Neben der Änderung der Naturschutzplanung gibt es jetzt eine sog. Flächenplanung (Flächenziel 2,2 % der Gemeindefläche), betont er.

Stadtrat T. Wenzel hinterfragt die rechtliche Situation am Bahnhof Güterglück.

Frau H. Krüger antwortet.

Die DB AG hat den Bahnhof einschl. der Zufahrt zum Bahnhof veräußert. Sie besitzt hier Geh- und Fahrrechte, die im Grundbuch gesichert sind, aber nur für die Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der DB Netz AG. Momentan versucht die Verwaltung bei der DB AG den richtigen Ansprechpartner zu finden, um den Sachverhalt klären zu können. Der Eigentümer der Zufahrt beabsichtigt ebenfalls diese zu sperren. Hier handelt es sich nicht um eine öffentliche rechtliche Straße, sondern nur um einen Zugang, der den Bahnhof erschließt. Dazu gibt es bereits ein Urteil aus dem Land Brandenburg mit fast identischem Sachverhalt. Die Zufahrt dient nur den Nutzern des Bahnsteigs.

Um 18:08 Uhr wird der öffentliche Teil beendet.

Helmut Seidler
Vorsitzender des Ausschusses

Romy Kluge
Protokollantin