

Niederschrift
über die 50. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 07.11.2023

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 17:35 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Vorsitz
Sebastian Siebert

CDU-Fraktion
Marian Konratt

AfD-Fraktion
Winfried Schiller

Fraktion Die Linke.
Wolfgang Berzau

i. V. für Alfred Schildt

SPD-Fraktion
Silke Schmidt-Dittmann

Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Christiane Schmidt

ab 17:03 Uhr anwesend

UWZ-Fraktion
Nicole Ifferth

Von der Verwaltung
Heike Krüger
Philip Mähler

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend sind

Ralf Müller	
Alfred Schildt	entschuldigt
Helmut Seidler	entschuldigt
Lutz Voßfeldt	entschuldigt
Thomas Wenzel	entschuldigt

Öffentlicher Teil:

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

Der Bürgermeister erklärt zu Beginn der Sitzung, dass der Ausschussvorsitzende und sein Stellvertreter heute nicht anwesend sind und deshalb, gemäß Geschäftsordnung für den Stadtrat und seine Ausschüsse § 6 (4), der älteste anwesende Stadtrat, Stadtrat W. Berzau, gefragt wird, ob er die Leitung der heutigen Sitzung übernimmt. Dieser lehnt ab. Auf seine Anfrage hin, ob sich einer der anwesenden Stadträte zur Übernahme des Vorsitzes bereit erklärt, meldet sich Stadtrat S. Siebert. Mit Zustimmung per Handzeichen aller anwesenden Stadträte wird dieser mit der Leitung der heutigen Sitzung beauftragt.

Stadtrat S. Siebert begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 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 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner gibt es keine Anfragen. Stadtrat S. Siebert schließt die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 49. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 10.10.2023

Die vorliegende Niederschrift wird bestätigt.

Während der Abstimmung, an der sie nicht teilnimmt, erscheint Stadträtin C. Schmidt um 17:03 Uhr. Somit sind 7 Stadträte anwesend.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 PV-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0766/2023

Frau H. Krüger bemerkt, dass der vorliegende Aufstellungsbeschluss auf der vom Stadtrat beschlossenen Angebotsplanung beruht.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 PV-Freiflächenanlage "MN projects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz BV/0767/2023

Dazu äußert Herr P. Mähler, dass der Verwaltung zum Vorhaben keine negativen Stellungnahmen vorliegen. Der Ortschaftsrat Steutz hat diesem einstimmig zugestimmt.

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

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz BV/0768/2023

Seitens der Stadträte gibt es keine Anfragen.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Steutz vom September 2023 gem. Anlage 1 als Satzung.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0792/2023

Herr P. Mähler erklärt zu diesem und den drei folgenden Tagesordnungspunkten, dass die Fa. Allfein plant, auf ihren Flächen Freiflächenphotovoltaik für ihre Firma zu errichten. Da im Flächennutzungsplan (FNP) bisher ein „Sondergebiet solare Energieerzeugung“ in diesem Bereich nicht ausgewiesen ist, ist die Änderung des FNP's notwendig.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2023 "Photovoltaik Allfein" BV/0793/2023

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2023 „Photovoltaik Allfein“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0794/2023

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt stimmt dem Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Oktober 2023 zu.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 **Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2023 "Photovoltaik Allfein" BV/0795/2023**

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt stimmt dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2023 "Photovoltaik Allfein" in der Fassung vom September 2023 zu.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 12 **Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Rahmengestaltungssatzung für die Innenstadt Zerbst/Anhalt BV/0780/2023**

Herr P. Mähler erläutert kurz noch einmal den Sachverhalt der Beschlussvorlage. Laut den Betreibern werden diese Kästen gut angenommen. Erfahrungswerte aus anderen Städten sind der Verwaltung nicht bekannt. Inwieweit dieser Schaukasten von den Zerbster Bürgern angenommen wird, bleibt abzuwarten.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag der ASKOM-Werbung auf Abweichung von den Festsetzungen der Rahmengestaltungssatzung zur Errichtung einer Kombination aus Schaukasten und Kunstautomaten auf der Grünfläche vor dem Anhalt-Hospiz Zerbst, Breitestein 64 in 39261 Zerbst/Anhalt, zu.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 13 **Mitteilungen**

Frau H. Krüger

Der Verwaltung liegen ein Antrag und eine Kostenübernahmeerklärung auf Einleitung eines Planverfahrens im OT Buhendorf, Schulstraße vor. Im FNP ist die betreffende Fläche als Hausgärten ausgewiesen. Sie ist für die Einbeziehung in den Innenbereich prädestiniert, denn gegenüber existieren bereits Bebauungen. Auf dem Grundstück könnten bis zu zwei Häuser errichtet werden.

Der Bürgermeister teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass es gestern eine Verständigung gab zu dem recht umfangreichen Vorhaben der PV Regio. Hier sind die Flächeneigentümer auch die Vorhabenträger. Eine Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Zerbst/Anhalt – Vorrangfläche zwischen Zerbst und Strinum, ca. 20 ha, welche mittels Verpachtung von einem ortsansässigen Agrarbetrieb bewirtschaftet wird.

Dieser Betrieb hat sich aufgrund der Höherwertigkeit für die Landwirtschaft (Bodenwertzahl 45) der betreffenden Fläche an die Stadt gewandt, entgegen der von der Stadt aufgestellten Angebotsplanung diese Fläche nicht für Freiflächenphotovoltaik vorzusehen. Im gestrigen Gespräch kristallisierte sich ein geeigneter Vorschlag heraus, stattdessen kommunale Flächen entlang der Bahnstrecke in Richtung Trebnitz dafür zu nutzen. Diese sind nicht in der Angebotsplanung aufgeführt, aber als Flächen entlang der Bahn privilegiert für erneuerbare Energien. Hier liegt die Bodenwertzahl bei ca. 20. Diese Flächen werden vom selben Pächter bewirtschaftet, der diesem Vorschlag auf Flächentausch bei der Freiflächenphotovoltaik zustimmte, da entlang der Bahn die Erträge deutlich niedriger ausfallen.

In der nächsten Woche wird in der PV-Regio-Gruppe darüber informiert, dass eine formelle B-Planänderung mit dem Vorschlag an den Stadtrat zum Flächentausch im vereinfachten Verfahren erarbeitet wird.

TOP 14 Anfragen, Anträge und Anregungen

Seitens der Stadträte gibt es keine Anträge und Anregungen.

Der öffentliche Teil der heutigen Sitzung wird um 17:20 Uhr beendet.

Sebastian Siebert
Stellvertretender Vorsitzender

Romy Kluge
Protokollantin