

**Niederschrift  
über die 51. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 06.12.2023**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal  
17:00 Uhr – 18:11 Uhr

**Bürgermeister**  
Andreas Dittmann

ab 17:45 Uhr

**Ausschussvorsitzender**  
Helmut Seidler

**CDU-Fraktion**  
Marian Konratt

**AfD-Fraktion**  
Winfried Schiller

**Fraktion Die Linke.**  
Alfred Schildt

**SPD-Fraktion**  
Silke Schmidt-Dittmann  
Uwe Krüger

i. V. für Sebastian Siebert

**FDP-Fraktion**  
Lutz Voßfeldt

**Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen**  
Christiane Schmidt

**UWZ-Fraktion**  
Nicole Ifferth

**Von der Verwaltung**  
Heike Krüger  
Philip Mähler  
Patrick Neumann  
Markus Pfeiffer

**Nicht anwesend sind**  
Thomas Wenzel  
Ralf Müller

Da kein Protokollant während der Sitzung anwesend ist, wird die Niederschrift von anwesenden Verwaltungsmitarbeitern erstellt.

## **Öffentlicher Teil:**

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

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 der vorliegenden Form bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Anfragen werden von den anwesenden Einwohnern nicht gestellt. Der Ausschussvorsitzende schließt die Einwohnerfragestunde.

### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 50. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 07.11.2023**

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

### **TOP 5 Vorstellung des Projekts „Radweg Jeverische Straße“**

Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Stadtrat H. Seidler bezieht sich auf den Bereich, in welchem sich das Stadtwappen befindet. Hier erklärt er, dass er sich vorstellen könnte, dass dieses in den Bereich der Breite - Roter Garten umgesetzt werden wird.

Weiterhin möchte er wissen, ob die Entfernung der Mauer zum Parkbereich zwischen Kastanienallee und Karl-Marx-Straße zur z. B. Verbreiterung des Fuß- und Radweges beitragen würde. Das wäre zu prüfen.

Der Bereich des Stadtwappens ist für die Maßnahme nicht relevant, so Stadtrat L. Voßfeldt.

Stadträtin S. Schmidt-Dittmann weist darauf hin, dass der Rephun´s Garten gerade bei schlechtem Wetter für Rollator- und Rollstuhlfahrer nicht nutzbar ist. Die Barrierefreiheit ist dort nicht gegeben.

### **TOP 6 Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Stadt Zerbst/Anhalt zur Sauberhaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Straßenreinigungssatzung) BV/0805/2023**

Stadtrat U. Krüger hat schon einmal nachgefragt, ob es wirklich sinnvoll ist, manche Straßen viermal in der Woche zu befahren, so z. B. die Bahnhofstraße. Sollten die Befahrungen nicht reduziert werden?

Frau H. Krüger erläutert diesen Sachverhalt, z. B. die Änderung, und damit verbunden die Aufnahme, hinsichtlich der Umstufung der ehemaligen B 187a in Gemeindestraße im Jahr 2022.

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderungssatzung zur Straßenreinigungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7      Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2020  
Gewerbegebiet Kirschallee – Papenbreite 10 – Gewerbegebiet und Sondergebiet  
„solare Energieerzeugung“ BV/0799/2023**

Mitwirkungsverbot Stadtrat L. Voßfeldt

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee - Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und Sondergebiet "solare Energieerzeugung" der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom Februar 2022 als Satzung.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 8      Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt  
Lindau (Zerbst/Anhalt) BV/0800/2023**

Mitwirkungsverbot Stadtrat L. Voßfeldt

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lindau (Zerbst/Anhalt).

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 9      Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1  
Gewerbegebiet „Gerüstbau“ 1. Ergänzung der Stadt Lindau (Zerbst/Anhalt)  
BV/0801/2023**

Mitwirkungsverbot Stadtrat L. Voßfeldt

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 1. Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Gerüstbau" der Stadt Lindau (Zerbst/Anhalt).

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 10     Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2023  
Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ (SO Solar) der Stadt Lindau  
(Zerbst/Anhalt) BV/0802/2023**

Mitwirkungsverbot Stadtrat L. Voßfeldt

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2023 Sondergebiet "Solare Energieerzeugung" (SO Solar) der Stadt Lindau (Zerbst/Anhalt).

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**TOP 11 Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0813/2023**

Stadtrat L. Voßfeldt nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt wird in der beiliegenden und vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 12 Beschluss über die Abwägung zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0814/2023**

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

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 13 Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0815/2023**

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

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 14 Mitteilungen**

Frau H. Krüger informiert die Anwesenden über das erneute Antwortschreiben zur Elbbrücke Walternienburg/Barby von Frau Dr. Hülskens, in welchem sich diese für die Information zu den im ALRIS benannten Verantwortlichen/Baulastträger bedankt. Daraufhin hat sie die Änderung in ihrer Datenbank veranlasst.

**TOP 14.1 Vorstellung des Entwurfs „Kirschallee“**

Die Präsentation, welche von Stadtrat L. Voßfeldt vorgestellt wird, ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Frau H. Krüger

Den Anliegern/Gewerbetreibenden wurde am 22.11.2023 die Planung durch die Verwaltung vorgestellt. Dabei hat diese von den Anwesenden ein positives Feedback zum Vorhaben erhalten. Sie erläutert kurz die Fördermodalitäten und erklärt, dass Antrag auf vorzeitigem Maßnahmebeginn seitens der Verwaltung bereits gestellt wurde. Begründet wird dies damit, dass das Land wahrscheinlich erst 2025 oder 2026 die entsprechenden Mittel ausreichen kann. Die Antragstellung auf vorzeitigem Maßnahmebeginn bezieht sich auch auf eine 90 %-ige Förderung der Maßnahme. Denn es kann nicht unbedingt davon ausgegangen werden, dass in ein oder zwei Jahren noch 90 % gefördert werden.

Die Stadt zahlt nur den Grundstückserwerb, antwortet sie auf eine Anfrage von Stadtrat U. Krüger.

Stadtrat A. Schildt

Die Frage zur Regenentwässerung, gerade im Bereich des ehemaligen Kreisbetriebes für Landtechnik (KfL), in welchem es nach seinem Kenntnisstand regelmäßig zu Parkplatzüberflutungen kam, beantwortet Stadtrat L. Voßfeldt anhand der Präsentation.

## **TOP 15      Anfragen, Anträge und Anregungen**

Einen Hinweis zum Thema Straßenreinigungssatzung gibt Stadtrat A. Schildt. In diesem bezieht er sich auf den Bereich Dobritzer Straße/Einmündung in die Mozartstraße. Anscheinend hat die Kehrmachine Material beim Reinigen aus den Fugen herausgekehrt, so dass Pflastersteine in einem größeren Bereich herausgefallen sind. Diesen Bereich (Kurvenbereich) sollte sich die Verwaltung einmal ansehen und entsprechend neu verfugen lassen - aber nicht mit Splitt.

Auf das Thema Radweg Jeversche Straße bezieht sich Stadträtin S. Schmidt-Dittmann noch einmal und bittet in diesem Zusammenhang, sich auch einmal den betreffenden Schulweg anzuschauen. Die Schüler (in Richtung Gymnasium, Dessauer Straße und Grundschule, Amtsmühlenweg) müssen teilweise die Straße überqueren. Die Verkehrssituation an dem Fußgängerüberweg (in der Nähe eines Kreuzungsbereiches) ist früh um 7:00 Uhr und nachmittags nach 14:00 Uhr (hier sind die meisten Schüler unterwegs) eine andere, als in den restlichen Zeiten.

Stadtrat H. Seidler

Er spricht einige Punkte an, die, aus seiner Sicht, im nächsten Jahr im Ausschuss eine Rolle spielen könnten. (zwischenzeitlich erscheint der Bürgermeister)

### **1. Turm der Sternwarte im Bereich des Francisceums**

Hierzu antwortet der Bürgermeister, dass das Amt für Zentrale Dienste, Herr Pfeiffer momentan dabei ist, die Kosten für die notwendigen Arbeiten im Bereich der Fassade mit Wiederherstellung der Außentreppe zu ermitteln. Hierbei würden erhebliche Mehrkosten entstehen. In diesem Zusammenhang hat er das Planungsamt gebeten, sich mit dem Landesverwaltungsamt in Verbindung zu setzen um zu klären, inwieweit die Mehrmaßnahmen auch in der Städtebauförderung anerkannt werden.

### **2. Gorgaß-Villa**

Der Bürgermeister erklärt hierzu, dass Herr Dr. Herget die Stadt darüber informiert hat, dass der angekündigte Investor kein Interesse mehr am Erwerb der Villa hat. Gleichzeitig hat er zur Kenntnis genommen, dass ihm vom Landesverwaltungsamt auch keine Denkmalzerstörungsgenehmigung erteilt wird. Derzeit ist er in Diskussion mit NETTO beides (neuer NETTO-Markt und Rettung der Villa) in Übereinstimmung zu bringen. Herr Dr. Herget möchte zu diesem Thema im Januar 2024 im Ausschuss vorsprechen.

3. Wohnwagen an der Stadtmauer direkt neben dem Kebabas-Imbiss in der Fritz-Brandt-Straße  
Für ihn ein städtebaulicher Missstand gerade in Hinsicht auf die Betrachtung urbanen Räume im Klimawandel.  
Ordnungsrechtlich hat hier die Stadt keine Eingriffsmöglichkeit, so der Bürgermeister. Aufgrund der Beeinträchtigung des Baudenkmals Stadtmauer hat die Stadt die Untere Denkmalschutzbehörde einbezogen. Allerdings gibt es heute noch keine Information seitens des Landkreises, wie die Stadt mit dem Sachverhalt umgehen sollte.
4. Eine gestalterische Idee zu einer Toilettenanlage im Schloßgarten.
5. Nach der Sanierung der Gemeindestraßen Weinberg, Lüttge Brüderstraße, Gartenweg, Kleiner- und Großer Klosterhof sollte der Bereich des Weinberges von der B 184 bis zur Breite ebenfalls im Ausschuss betrachtet werden. Seiner Auffassung nach ist dieser ebenfalls sanierungsbedürftig, denn dieser stellt für ihn eine Verbindung zwischen den genannten bereits sanierten Straßen dar.

Der öffentliche Teil der heutigen Sitzung wird beendet.

**Helmut Seidler**  
**Vorsitzender des Ausschusses**

**Heike Krüger**  
**Amts-Ltrn. Bau- und**  
**Liegenschaftsamt**

**Patrick Neumann**  
**SB Stadtplanung**