

**Niederschrift
über die 54. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 06.03.2024**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 17:45 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Ausschussvorsitzender
Helmut Seidler

CDU-Fraktion
Marian Konratt

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

AfD-Fraktion
Winfried Schiller

Fraktion Die Linke.
Alfred Schildt

SPD-Fraktion
Silke Schmidt-Dittmann
Sebastian Siebert

FDP-Fraktion
Lutz Voßfeldt

Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen
Christiane Schmidt

UWZ-Fraktion
Nicole Ifferth

Von der Verwaltung
Laura Krüger
Philip Mähler
Markus Pfeifer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend ist

CDU-Fraktion
Ralf Müller

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 54. 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

Die vorliegende Tagesordnung wird unverändert von den Anwesenden bestätigt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Seitens des anwesenden Einwohners werden keine Anfragen gestellt.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 53. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 07.02.2024

Die Niederschrift über die 53. Sitzung wird bestätigt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5 Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche BV/0854/2024

Der Stadtrat beschließt die Widmung der Straße, Manfred-Bieler-Straße, in Zerbst/Anhalt auf der Grundlage des § 6 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06. Juli 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187, 188) als Gemeindestraße.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Schulstraße 4“ im Ortsteil Buhlendorf der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0855/2024

Die Anfrage von Stadtrat A. Schildt nach der Positionierung des Ortschaftsrates beantwortet Frau L. Krüger. Der Ortschaftsrat hat dem Beschluss einstimmig zugestimmt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schulstraße 4“ im Ortsteil Buhlendorf der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß der Anlage.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Einbeziehungssatzung „Schulstraße 4“ im Ortsteil Buhlendorf der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0856/2024

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zur „Einbeziehungssatzung Schulstraße 4“ im Ortsteil Buhlendorf der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom Februar 2024 und beschließt die öffentliche Auslegung der Unterlagen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Antrag auf Abweichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet III "Am Feuerberg" hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung BV/0859/2024

Die Anfrage von Stadträtin C. Schmidt zum weiteren Verfahren beantwortet Herr P. Mähler wie folgt.

Der Vorhabenträger ist für die Pflege auf seinem Grundstück selbst verantwortlich. Die Pflege der städtischen Fläche (entlang des städtischen Weges) erfolgt in Abstimmung zur Ersatzpflanzung mit dem Grünflächenamt, Herrn S. Klausnitzer und dabei wird eine 5jährige Anwuchspflege festgesetzt.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbegebiet III "Am Feuerberg" hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zu.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth BV/0860/2024

Ausführlich erläutert Stadtrat A. Schildt seine Bemerkungen, welche sich auch auf den folgenden Tagesordnungspunkt beziehen, u. a. das Fehlen der Darstellung der Standorte der Windenergieanlagen (WEA) in der anhängigen Karte, die Beeinflussung des Wohngebietes Dobritzer Straße (u. a. Pension, Gärten, Gärtnerei Genth wurden nicht in der BImSch-Genehmigung mit betrachtet), entstehender Schlagschatten und seine Auswirkungen z. B. auf die Nuthe.

Herr P. Mähler

Der Genehmigungsbescheid liegt vor. Die Windkraftanlagen sind genehmigungspflichtig. Wenn im BImSch-Verfahren festgestellt wurde, dass trotz der Überschreitung der Grenzwerte die Errichtung genehmigungsfähig wäre, dann beruft sich die Verwaltung darauf. Die Stadt ist nicht die genehmigende Behörde, betont er.

Kaum ein Projekt ist in der "Tiefe" derart diskutiert worden wie dieses, so der Bürgermeister. Deshalb wird in den bisherigen Unterlagen eine Karte mit den einzelnen Standorten vorhanden sein. In diesem Zusammenhang erinnert er daran, dass die öffentliche Anhörung im BImSch-Verfahren durch das Landesverwaltungsamt (LVWA) im Ratssaal der Stadt stattgefunden hat. Alle, die Einwendungen eingebracht haben, wurden vom LVWA zu dieser Anhörung eingeladen, d. h. jede Einwendung wurde entsprechend bewertet. Die Verwaltung hat diese Veranstaltung begleitet. Zwischenzeitlich hat der Bund das Naturschutzgesetz entsprechend angepasst und das bedeutet, dass der bisherige Schutzanspruch (u. a. die von Stadtrat A. Schildt angesprochene Schattenwirkung auf Fische) zur Absicherung der Energiewende zurücktritt.

Aufgrund dessen, dass Herr M. Schoebel, Geschäftsführer der GETEC green energy anwesend ist und dessen Erläuterungen zum Verfahren beitragen, schlägt der Bürgermeister vor, dass dieser die Möglichkeit zur Beantwortung der Fragen erhält und bittet gleichzeitig um Ergänzung der aktuellen Karte mit den entsprechenden Standorten.

Herr M. Schoebel

Ein angesprochener Punkt war das Thema "Schatten". Alle Anlagen, auch die bereits vorhanden sind, werden nach einem Schattenkalender abgeschaltet - nicht alle, aber einige, wenn Schattenbelastungen an Immissionsorten auftreten. Weiterhin macht er kurze Ausführungen zu Grenzwerten.

Der angesprochene Schalldruckpegel, der an den Immissionsorten in Zerbst/Anhalt ankommt, ist lt. Aussage von Stadtrat A. Schildt überschritten. Es gibt für allgemeine Wohngebiete eine klare Grenze, diese liegt bei 40 dBA nachts. Eine Bewertung seitens des Unternehmens erfolgt auch nach den nächtlichen Grenzwerten, da die Anlagen am Tage und in der Nacht laufen sollen. In Nichtwohngebieten beläuft sich der Grenzwert auf 45 dBA. Es liegt ein Gutachten vor, welches den genau an den Immissionsorten entstehenden Schallpegel darstellt. Lediglich an zwei Standorten sind die 45 dBA um ca. ein/zwei Zehntel überschritten. Bestandteil des Gutachtens ist die TA-Lärm die besagt, dass in Einzelfällen der Schallpegel um 1 dBA überschritten werden darf. Da die Überschreitung geringfügig ist, hat die Genehmigungsbehörde dem Vorhaben zugestimmt. Weiterhin wurde die Gärtnerei Genth angesprochen. Von Anfang an wurde mit der Stadt kommuniziert, ob die Gärtnerei ein Wohngebäude oder dergleichen ist und ob diese zu berücksichtigen ist. Seitens der Verwaltung wurde erklärt, dass es sich nicht um ein Wohngebäude handelt und auch kein Wohnen in diesem Bereich zugelassen ist. Deshalb wurde dieser Bereich nicht mit betrachtet.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen von Herrn M. Schoebel.

Bürgermeister

Die Genehmigung ist Voraussetzung für die notwendige Elektrolyse zur geplante Wasserstoffproduktion in der Nähe der Stadtwerke (Bonescher Weg).

Stadtrat W. Schiller weist darauf hin, dass die Gärtnerei Genth seit einiger Zeit geschlossen ist.

Stadtrat A. Schildt bittet um Erstellen einer Karte, in der die Abstände der einzelnen Anlagen und die in der Nähe befindlichen Bebauungen zu erkennen sind.

Der Stadtrat beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zernitz und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 10 Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2024 "WKA Rieselfelder" zur Errichtung von 7 Windkraftanlagen der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0861/2024

Wortmeldungen hierzu gibt es nicht.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2024 "WKA Rieselfelder" zur Errichtung von 7 Windkraftanlagen der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 11 Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0862/2024

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 12 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49 "Sondergebiet Energie Bonescher Weg" der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0863/2024

Herr P. Mähler erläutert kurz noch einmal den Beschlussvorschlag.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Sondergebiet Energie Bonescher Weg".

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 13 Mitteilungen

Herr P. Mähler informiert über einen Runderlass des Kultusministeriums des Landes an die Unteren Denkmalbehörden über die Zulässigkeit von Dachflächenphotovoltaikanlagen auf Kulturdenkmälern. In naher Zukunft wird es eine Überarbeitung der Rahmgestaltungssatzung (RGS) für die Altstadt Zerbst/Anhalt geben. Anfang April 2024 wird es für die Unteren Denkmalbehörden Aufklärung dazu beim Kultusministerium geben. Herr P. Mähler hat bereits signalisiert, dass die Überarbeitung der RGS in enger Zusammenarbeit mit dem Landkreis erfolgen wird.

Zum Stand Lesebahnhof informiert der Bürgermeister. Am 04.03.2024 fand eine Videokonferenz zur Gesamtfinanzierung mit Finanzierung aus dem "InKult-Programm" des Bundes mit allen Beteiligten (Staatskanzlei, NASA, Eigentümer des Bahnhofes und Stadt Zerbst/Anhalt) statt.

TOP 14 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat H. Seidler

Noch einmal bezieht er sich auf den ZBUKN-Ausschuss am 06.02.2024, an dem Herr J. Herrmann zum Thema „Wasserrückhalt mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt-Flussbereich Wittenberg“ teilgenommen hat. Dieser hat abschließend um die Bildung eines Arbeitskreises zum Thema Nuthe gebeten, damit er Mitte 2024 über erste Ergebnisse berichten kann. Da ihm die Ortskenntnisse fehlen, ist er für alle Informationen, die er erhalten kann, dankbar. Von ihm wurden zur Teilnahme in diesem Arbeitskreis die Verwaltung, der UHV und Ausschussmitglieder vorgeschlagen.

Dieser Arbeitskreis ist unbedingt zu bilden.

An die Verwaltung stellt er die Anfrage, wie der aktuelle Stand der Umsetzung zum Caravanplatz in Garitz ist.

Der Bürgermeister beantwortet die Anfrage.

Ein Verfahrensbeteiligter hat dafür gesorgt, dass die kompletten Unterlagen der Kommunalaufsicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Prüfung übergeben werden mussten. Nach Prüfung dieser Unterlagen erhielt die Verwaltung die Information, dass keinerlei Verfahrensfehler festgestellt werden konnten. Dem Caravanplatzbetreiber wurde von der Kommunalaufsicht mitgeteilt, dass alles korrekt gelaufen ist. Mit der Stadtplanung wurde sich heute darüber verständigt, dass das Abwägungsverfahren abgeschlossen wird.

Auf eine Information zum NETTO-Standort in der Magdeburger Straße in der Januarsitzung des Ausschusses bezieht sich Stadtrat H. Seidler weiter. Herr Dr. Hergert von der Hergert Projekt- und Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG hat an dieser teilgenommen mit dem Ergebnis zu prüfen, ob die Sanierung der Gorgaß-Villa durch NETTO vorgenommen werden kann, wenn seitens der

Stadt das Einverständnis erklärt wird, dass die letzte vorgestellte Variante V15 (sanierte Villa in der Bauflucht und der Einkaufsmarkt im hinteren Bereich) zum Tragen kommt.

Herr P. Mähler hat Herrn Dr. Herget am heutigen Tag mit der Frage nach dem Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Sanierung der Villa angeschrieben, allerdings von diesem noch keine Antwort erhalten.

Vorschlag von Stadtrat H. Seidler: Zur nächsten Sitzung des Ausschusses am 03.04.2024 soll Herr Dr. Herget mit der Bitte um Informationen zum Sachstand eingeladen werden.

Der öffentliche Teil der heutigen Sitzung wird um 17:40 Uhr beendet.

Helmut Seidler
Vorsitzender des Ausschusses

Romy Kluge
Protokollantin