

**Niederschrift  
über die 14. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 08.10.2025**

**Sitzungsort/-zeit:** Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal  
17:05 Uhr – 18:55 Uhr

**Bürgermeister**  
Andreas Dittmann

**Vorsitzender**  
Dirk Tischmeier

**AfD-Fraktion**  
Winfried Schiller  
Sven-Erik Weber

**FFZ-Fraktion**  
Eduard Hahn  
Günter Helmut Seidler

i. V. für Thomas Wenzel

**CDU-Fraktion**  
Marian Konratt  
Andrea Solbrig

i. V. für Steffen Grey

**Fraktion SPD/WLS/Grüne**  
Christiane Schmidt  
Silke Schmidt-Dittmann

**Fraktion DIE LINKE.**  
Alfred Schildt

**Von der Verwaltung**  
Maja Baake  
Kerstin Gudella  
Philip Mähler  
Markus Pfeifer

**Protokollantin**  
Romy Kluge

**Öffentlicher Teil:**

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat D. Tischmeier, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 14. Sitzung des Ausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 10 Stadträten gegeben.

## **TOP 2      Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Die vorliegende Tagesordnung wird von den anwesenden Stadträten bestätigt.

Ja 10    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

## **TOP 3      Einwohnerfragestunde**

Da keine Anfrage von anwesenden Einwohnern gestellt wird, wird die Fragestunde vom Ausschussvorsitzenden geschlossen.

## **TOP 4      Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.09.2025**

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 7    Nein 0    Enthaltung 3    Befangen 0

## **TOP 5      Projektvorstellung "Haselopstraße in Zerbst/Anhalt"**

Herr Wehling vom beauftragten Ingenieurbüro Seume stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor.

Die reine Baustrecke beläuft sich auf 222 m. Baumpflanzungen sind vorgesehen, die Fahrbahn (Ausführung in Asphalt) und deren Untergrund sowie der Regenwasser- und der Abwasserkanal sind zu erneuern. Die Heidewasser GmbH möchte ihre Trinkwasser- und die EMS ihre Gasleitung ebenfalls in diesem Bereich erneuern. Vorgesehen ist die Schaffung von insgesamt 13 Parkplätzen (Einbau von Versickerungspflaster); gegenüber der Kindertagesstätte sind 5 Parkplätze vorgesehen. Die Bauzeit wird voraussichtlich 5 Monate betragen. Eine Aufteilung in 2 Bauabschnitte wird aufgrund der Länge der Straße für nicht sinnvoll erachtet. Er begründet das.

Stadträtin S. Schmidt-Dittmann hat eine Nachfrage zur Fußwegbreite in Höhe des Francisceums, Ecke Kreuzungsbereich Haselopstraße/Brüderstraße. Wie breit ist dieser? Dieser Bereich ist derzeit für Rollstuhlfahrer, Eltern mit Kinderwagen, Rollatorfahrer nicht gut nutzbar.

Antwort von Herrn Wehling. Dieser wird 1,50 m breit.

Weiterhin beantwortet er Anfragen zur Dimensionierung der Abwasser- und Regenwasserleitung, zur Pflanzung der Bäume und zur Situation für die Radfahrer in diesem Bereich. Baubeginn wird voraussichtlich April 2026 sein.

Auf die vorstehende Ecke Bereich Kreuzung Haselopstraße/Brüderstraße bezieht sich Stadtrat H. Seidler anschließend. Bereits vor ca. 2 oder 3 Jahren gab es eine Begehung mit einem Hallenser Büro und der Unteren Denkmalbehörde, weil das Mauerwerk gerade an dieser Stelle desolat ist. Das Problem ist hier, dass durch einen Zwischenraum zwischen den im Innenbereich stehenden, ursprünglich als Trafostation errichtete Turm und der Mauer dadurch der Bereich jetzt stark vernässt ist. In diesem Zusammenhang bittet er darum, dass mit der Unteren Baubehörde des Landkreises der Sachverhalt abgeklärt und nach einer Lösung gesucht wird. Die angesprochene Ecke sollte nicht ohne Absprache gestaltet werden.

Bürgermeister

Diese Thematik muss von der Verwaltung an den Landkreis herangetragen werden.

Der Fußweg gegenüber der Kindertageseinrichtung ist aufgrund der Schaffung von 5 Parkplätzen lt. Aussage des Planers schmal – unter 1 m. Hier befinden sich die Zugänge zu den Wohnblöcken

und seiner Auffassung nach muss ein breiterer Fußweg geschaffen werden. Die Verbreiterung sollte nicht an der Eigentumsfrage der dafür notwendigen Fläche, welche sich im Eigentum der BWZ befindet, scheitern. Baurechtlich müsste das wahrscheinlich vom Eigentümer hingenommen werden.

Zur Beleuchtung erklärt er, dass die Beleuchtung durchgängig mit LED vorgesehen ist, ohne Nachtabschaltung aber mit Dimmung. Zu den Beleuchtungskörpern kann sich bis Baubeginn verständigt werden.

## **TOP 6 Vorstellung von Änderungsoptionen im ÖPNV**

Ein Vertreter der Vetter GmbH erläutert anhand einer Präsentation, im Zusammenhang mit dem anstehenden Inkrafttreten des Internationalen Fahrplanwechsels 2025 zum 14.12.2025 die einzelnen Änderungsoptionen. Ebenfalls hierzu anwesend ist Herr Eichelberg, FDL Mobilität und Schülerbeförderung beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Nach der Diskussion der Stadträte, u. a. zum Entfallen von angefahrenen Haltestellen im ländlichen Raum, fasst der Bürgermeister die Position der Stadt wie folgt zusammen. Erkennbar ist, dass im Ausschuss das Wegfallen von Haltestellen in Ortsteilen keine Zustimmung findet. Hier sieht er auch keine Kompensationsmöglichkeit. Das Augenmerk möchte er auf die vorgestellte Variante A – 3 Linien im Stundentakt – mit Mehrkosten i. H. v. 18.500 € lenken. Nach gerade getätigter Aussage von Herrn Eichelberg können sich diese Kosten der Landkreis und die Stadt teilen. Da er über einen Betrag von 10.000 € verfügen kann und die Fa. Vetter sowie der Landkreis eine zeitnahe Entscheidung benötigen, schlägt er vor, sich jetzt für die Variante A zu entscheiden. Auch, um für den Fahrplanwechsel am 14.12.2025 planen zu können. In den Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2026 sollten diese 10.000 € mehr aufgenommen werden, um den öffentlichen Nahverkehr attraktiv zu halten.

Herr Eichelberg nimmt das zur Kenntnis und äußert, dass die 8.500 € vom Landkreis getragen werden.

Bürgermeister

Er wirbt dafür, dass dieser Variante mit Blick auf den Fahrplanwechsel auch ohne Beschlussvorlage zugestimmt wird und die 10.000 € in den Haushaltsplanentwurf aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang bittet er den Ausschussvorsitzenden um ein Votum des Ausschusses. Wenn dieses positive ausfällt, kann ihm Herr Eichelberg ein entsprechende Vertragsangebot zuschicken.

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat D. Tischmeier, stimmt der vom Bürgermeister vorgeschlagenen Verfahrensweise zur Variante A als Meinungsbildung zu.

Abstimmung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses: 10 JA-Stimmen (einstimmig)

Stadtrat H. Seidler weist darauf hin, dass offensichtlich die Wartezeiten für Bürger, die in Richtung Magdeburg fahren, zukünftig etwas länger sein werden (ca. 15 min). Hier ist seiner Auffassung nach, die Frage einer öffentlichen Toilette im Bereich des Bahnhofes zu klären.

Um 18:10 Uhr verlässt er kurz die Sitzung.

## **TOP 7 Beschluss über die überarbeitete Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt zum 1. Entwurf des Teilplan "Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" Stand Juni 2025 BV/0213/2025/1**

Erkennbar ist, so der Bürgermeister, dass das in der Stadtratssitzung Angesprochene, u. a. die Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen der Ortschaften, die Ablehnung der Erweiterung des

Vorranggebietes Güterglück sowie keine weitere Aufnahme von entsprechenden Gebieten, Einarbeitung des Wiederansiedlungsprojektes Großtrappen eingearbeitet wurde.

Ab 18:13 Uhr nimmt Stadtrat H. Seidler wieder an der Sitzung teil.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die überarbeitete Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt zum 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes „Windenergie 2027“ in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit Frist 13.10.2025.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 8 Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps BV/0224/2025**

Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps in der Fassung vom August 2025 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2024 "Freiflächen Photovoltaik Zerbster Straße" OT Leps der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0225/2025**

Bürgermeister

Im gestrigen Umweltausschuss gab es eine Diskussion zur Heckenbreite um den PV-Park herum. Hierzu erfolgt noch einmal eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und dem städtischen Grünflächenamt. Es würde sich bei der Änderung der Heckenbreite um eine Präzisierung im Auslegungsverfahren handeln.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2024 "Freiflächen Photovoltaik Zerbster Straße" OT Leps der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom August 2025 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10 Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt. BV/0226/2025**

Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom Juli 2025 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 11 Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0227/2025**

Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom Juli 2025 und beschließt die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 12 Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth BV/0228/2025**

Herr P. Mähler teilt mit, dass der Ortschaftsrat Straguth dem Beschluss einstimmig zugestimmt hat.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 13 Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0229/2025**

Anfragen seitens der Stadträte gibt es nicht.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen (Stand September 2025) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt und beschließt die Auslegung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 14 Stellungnahme der Stadt Zerbst/Anhalt zum 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes für Sachsen-Anhalt IV/0012/2025**

Die Stadt hat nur eine kurze Frist zur Stellungnahme, betont der Bürgermeister. Das bedeutet, eine formelle Beteiligung der Ortschaftsräte und eine Beschlussfassung durch den Stadtrat waren nicht möglich. Es wurde versucht Argumente, die aus bisherigen Positionen des Stadtrates für die Verwaltung erkennbar waren, in die Stellungnahme einzuarbeiten. Mit dem Votum aus der heutigen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses wird die Stellungnahme fristgerecht abgeschickt. Für die anwesenden Stadträte gibt es jetzt noch einmal die Möglichkeit, Erweiterungen oder Streichungen bzw. Änderungsvorschläge vorzubringen, um diese eventuell einzuarbeiten.

Heute geht es um ein Votum des Ausschusses.

Stadträtin C. Schmidt bezieht sich aus aktuellem Anlass (Helios) auf den Pkt. 4.3 Gesundheit und Pflege - Z 4.3 - 1 Ambulante medizinische Versorgung und G 4.3 - 2 Stationäre Versorgung. Dieser Punkt ist im Hinblick auf die Versorgung im Mittelzentrum zu präzisieren (genaue Angaben und Ziele).

Weiter bezieht sie sich auf den Pkt. 6. Energieversorgung - 6.1 Energiesysteme und G 6.1 - 5 Einsatz von Speichern. Ihrer Meinung nach sollte in den Landesentwicklungsplan aufgenommen werden, dass sich auch das Land Sachsen-Anhalt für die Einrichtung von Tarifzonen einsetzt. Die

Einarbeitung dieses Aspekts sollte möglich sein, denn bundesweit wird darauf gedrungen. Hier geht es ihr um mehr Gerechtigkeit gegenüber anderen Bundesländern.

Bürgermeister

Das wird entsprechend eingepflegt. Und direkt zum Pkt. 4.3 erklärt er ausdrücklich, dass im Landesentwicklungsplan festzuschreiben ist, dass in Ober-/Mittelzentren Kliniken zur stationären Versorgung vorzuhalten sind.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der Stadträte über die angesprochenen Ergänzungen: 10 JA-Stimmen (einstimmig)

## **TOP 15    Mitteilungen**

Herr S. Klausnitzer erläutert die Änderungen gemäß Bescheid vom 25.09.2025 zur „Vernetzung und Klimaanpassung der historischen Stadtmauerpromenade Zerbst/Anhalt“ anhand einer Präsentation.

Um 18:30 Uhr verlässt Stadträtin A. Solbrig die heutige Sitzung. Somit sind noch 9 Stadträte des Ausschusses anwesend.

Zum Thema des entfallenen Springbrunnens ergänzt der Bürgermeister. Seine Meinung ist, dass der Walter-Rathenow-Platz ohne Springbrunnen nicht denkbar ist und er plädiert dafür, dass die Stadt diesen aus eigenen Mitteln finanziert. Wenn, dann soll dieser in geänderter Form errichtet werden. Momentan ist um den Brunnen herum ein „Schutzwall“ vorgesehen. Historisch gesehen konnten die Menschen schon immer direkt an die Brunnen herantreten. Es sollte eine Lösung gefunden werden, dass das Becken relativ flach gehalten und somit der Brunnen zugänglich und auch erlebbar gemacht wird.

Stadtrat H. Seidler unterstützt das Gesagte und merkt an, dass sich diese Position dann auch entsprechend im Haushalt wiederfinden wird.

Kurzzeitig verlässt Stadträtin S. Schmidt-Dittmann die Sitzung. Sie erscheint wieder zur Sitzung.

Herr C. Bauer erläutert die „Grüne Vernetzung und Gewässerrenaturierung in den Ortsteilen“ ebenfalls anhand einer Präsentation.

Da seitens der Stadträte keine weiteren Anfragen gestellt werden, bedankt sich der Ausschussvorsitzende die Ausführungen.

## **TOP 16    Anfragen, Anträge und Anregungen**

Stadtrat D. Tischmeier

Beim gestrigen Bauausschuss des Landkreises gab es eine Presseanfrage, die er ebenfalls gestellt hat. Bei dieser wurde mitgeteilt, dass die Straße zwischen Güterglück – Trebnitz maximal in 3 Wochen fertig gestellt sein wird. Außerdem teilt er mit, dass von Seiten des Landkreises die Ausschreibung für die Sanierung des Schulhofes Breite 86a anläuft. Bis dahin könnten die Arbeiten an der Fassade des Verwaltungsgebäudes abgeschlossen sein.

Weiter hat er angefragt, ob es einen Eröffnungstermin für die Friedensallee gibt. Das wurde vom Landkreis verneint. Diese Anfrage stellt er jetzt an die Verwaltung.

Bezug nehmend auf den Schulhof erklärt der Bürgermeister, dass der Landkreis zwischenzeitlich seine Planung angepasst hat und somit mit der Maßnahme der Stadt vor dem Landkreis begonnen wird.

Wenn alle Abnahmen bezüglich der Friedensallee abgeschlossen sind, so der Bürgermeister, erhält die Stadt als Beteiligte eine Information zur Freigabe.

Auf die letzte Sitzung des Ausschusses bezieht sich Stadträtin C. Schmidt, bei der es u. a. um die Verteilung des angekündigten Sondervermögens des Bundes ging (die Stadt Zerbst/Anhalt soll davon ca. 13 Mio. € erhalten). Dazu gab es den Hinweis, die derzeit nicht ausgebauten Straßen der Stadt, z. B. der unbefestigte Teil der Straße Große Wiese zu berücksichtigen.

**Bürgermeister**

Bislang war die Stadt durch die Konsolidierungsvorgaben im Satzungsbeschluss begrenzt. Das Satzungsrecht sollte grundsätzlich neu bewertet werden. Zu klären ist, inwieweit das Sondervermögen anteilig eingesetzt werden kann, um Infrastrukturmaßnahmen mit geringerem Bürgeranteil umzusetzen. Nach wie vor steht die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung (heißt, welche Spielregeln gelten) zur Umsetzung des Sondervermögens aus. Prinzipiell, so liest er es aus dem Gesetz des Bundes zum Sondervermögen, sind Infrastrukturmaßnahmen enthalten – damit auch der Straßenbau.

**Stadtrat H. Seidler**

Die Bandbreite eines möglichen Einsatzes dieser ca. 13 Mio. € ist ziemlich groß.

In diesem Zusammenhang bezieht er sich noch einmal auf die 16 km unbefestigte Wege in Zerbst/Anhalt und bittet hierzu, dass die Verwaltung das Thema: "Wie korrespondieren diese 16 km mit den darunter liegenden, vorhandenen oder nicht vorhandenen Medien? Insbesondere die gesamte Frage der Entwässerung." Für eine ordentliche Bewertung ist, seiner Auffassung nach, die Betrachtung was außerhalb der Oberflächen an Leistungen zu erbringen ist notwendig.

Weiterhin spricht er den Großen Klosterhof an, der schrittweise ebenfalls eine Gestaltung erfahren soll. Speziell geht es ihm um den nach Westen ausgerichteten Giebel der Kirche, welcher Bestandteil des Ensembles Klausurgebäude-Kasernengebäude-Kirche ist. Zu gestaltende gotische Fenster (3 Stück) sind gesondert zu betrachten und nach Abschluss der Sanierung der östlichen Fassade des Klausurgebäudes mit in die Überlegung einzubeziehen. Zumal diese bei einer möglichen späteren Gestaltung der Kirche eine große Rolle spielen werden.

Um 18:48 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung beendet.

**Dirk Tischmeier**  
**Vorsitzender des Ausschusses**

**Romy Kluge**  
**Protokollantin**