

**Niederschrift
über die 15. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 05.11.2025**

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 17:40 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Vorsitzender
Dirk Tischmeier

AfD-Fraktion
Winfried Schiller
Sven-Erik Weber

FFZ-Fraktion
Günter Helmut Seidler
Thomas Wenzel

CDU-Fraktion
Marian Konratt
Steffen Grey

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

Von der Verwaltung
Heike Krüger
Markus Pfeifer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend ist:

Fraktion DIE LINKE.
Alfred Schildt

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat D. Tischmeier begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 15. Sitzung des Ausschusses. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 9 von 10 Stadträten gegeben.

:

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird von den anwesenden Stadträten bestätigt.

Ja 9 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 14. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 08.10.2025

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 5 Beschluss über die Neufassung und den Entwurf der Rahmengestaltungssatzung für die Innenstadt Zerbst/Anhalt BV/0240/2025

Frau H. Krüger

Bereits im gestrigen Umweltausschuss wurde über die geänderte Satzung diskutiert. Auch im heutigen Ausschuss soll ebenfalls zunächst die Diskussion erfolgen. Die Verwaltung wird den sich aus den Diskussionen ergebenden Prüfauftrag abarbeiten und dann die sich daraus ergebende Neufassung zunächst im Ausschuss wieder vorstellen. In den Stadtrat wird die endgültige Fassung erst eingebracht, wenn die Satzung vollumfänglich angepasst ist.

Im Anschluss daran fasst sie die gestrige Diskussion im Umweltausschuss kurz zusammen.

Die Anpassung der Satzung erfolgt u. a. auf Grund des Runderlasses der Staatskanzlei und des Ministeriums für Kultur dahin gehend, dass der Denkmalschutz bezüglich erneuerbarer Energien zurücktritt. Angelehnt wurde der vorliegende Entwurf an andere in Sachsen-Anhalt existierende Satzungen. Fassaden- und Balkon-PV-Anlagen sind nicht zulässig, da von den Straßen ausgehend diese Anlagen sichtbar sind. Um auch der Verwaltung den Prüfaufwand nicht zu erschweren (an dieser Stelle kann man diese Anlagen zulassen – an der anderen Stelle nicht), sollen diese Anlagen grundsätzlich nicht zugelassen werden.

Zum Thema Werbeanlagen gibt es ebenfalls eine Änderung. Die Höhe der Werbeanlagen wurde geändert, von ursprünglich 50 cm auf 80 cm. Diese muss sich dann natürlich entsprechend der jeweiligen Fassadenstruktur auch einpassen.

Bezüglich des Geltungsbereiches wurden die Bereiche „Nord“ und „Kaufland“ komplett aus diesem herausgenommen, sowie die Wohnblöcke entlang der Fuhrstraße und der Breiten Straße. Vom sachkundigen Einwohner, Herrn S. Siebert kam dazu der Hinweis, dass der betreffende Bereich der B 184 im Geltungsbereich verbleiben sollte, da man vom Altstadtbereich Sichtachsen auch zu diesen Bereichen hat. Stadtrat H. Seidler möchte den Geltungsbereich der Satzung um den Frauentorplatz bis zum Eingangsportal des Frauentorfriedhofes erweitern.

Anhand einer kleinen Präsentation stellt Frau H. Krüger den alten und den möglichen neuen Geltungsbereich vor.

Stadträtin C. Schmidt bezieht sich noch einmal auf die gestrige Sitzung.

Sie hat das so verstanden, dass sich innerhalb der Fraktionen noch einmal Klarheit darüber verschafft und Argumente gesammelt werden sollten. Die Diskussion innerhalb der Fraktionen wird etwas dauern.

Für Stadtrat W. Schiller ist das Thema neu. Hier muss auch über Sicherheitsaspekte gesprochen werden, da derartige Balkonanlagen zur Straßenseite hinzeigen würden. „Jeder schraubt das an“. Personen, die darunter entlanggehen, könnten womöglich durch eine herabfallende Anlage verletzt werden. Er ist nicht dafür, dass die Anlagen zur Fußgängerseite hin installiert werden dürfen. Die Stadt hat eine Verantwortung; mitunter sind es Anlagen vom Baumarkt.

Stadtrat H. Seidler

Gestern wurde bereits die Frage gestellt, ob die Stadt in diesem Zusammenhang unter Zeitdruck steht. Dies wurde von Seiten der Verwaltung klar verneint. Daraus ergibt sich für alle ein gewisser Spielraum darüber nachzudenken.

Balkonkraftwerke sind in aller Munde und er hat heute bei den beiden größten Wohnungsunternehmen der Stadt angefragt, wie relevant dieses Thema ist. Die Räume, die betrachtet werden, gehören in großen Teilen diesen beiden Unternehmen. Er könnte sich vorstellen, dass der Sachverhalt gemeinsam mit den beiden Wohnungsunternehmen besprochen wird, über die bereits genannten Gremien hinaus. Weiter merkt er an, dass es, wenn eine Lösung vorliegt und hauptsächlich die Wohnblöcke der beiden Wohnungsunternehmen betrifft, zu einer weiteren Verringerung des Gebietes kommt und dann Festlegungen getroffen werden sollten, weil durch die spezifischere kleinteilige Bebauung und die Eigentumssituation alle Aspekte zu betrachten sind.

In der weiteren Diskussion geht es noch einmal um den Vorschlag des beratenden Bürgers Herrn S. Siebert, der Erhaltung des eigentlichen Stadtbildes, die mögliche Blendwirkung bei Sonneneinstrahlung auf derartige Anlagen sowie um Sicherheitsaspekte hinsichtlich des sachgemäßen Anbaus gerade in Bereichen, in denen sich z. B. Fußwege befinden.

Noch einmal bezieht sich Stadtrat H. Seidler auf seine Gespräche mit den beiden Wohnungsunternehmen. Es gibt für die Erteilung einer Genehmigung derartiger Balkon-PV-Anlagen eine Reihe anspruchsvoller Voraussetzungen, die ein Mieter vorher erfüllen muss.

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

TOP 6 Mitteilungen

Von der Verwaltung gibt es keine Mitteilungen.

TOP 7 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat W. Schiller hat folgende Anfrage.

Bereits vor einigen Monaten wurde über die Fußwege an der Jeverschen Straße, speziell am Park Rephuns Garten entlang gesprochen. Diskutiert wurde darüber. Hat diesen Sachverhalt noch jemand „auf dem Schirm“? Eindeutig erklärt er, dass dieser Weg gefährlich ist, u. a. stehen einige Steine hochkant. Er möchte erst einmal nur eine zeitnahe Reparatur und Gefahrenabwehr.

Frau H. Krüger erklärt, dass für diesen Fußweg seitens der Verwaltung nach einem System gesucht wird, ohne hohem Unter-/Aufbau. Im letzten Jahr fand eine Begehung u. a. mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Dabei wurde festgelegt, dass keiner der dort stehenden Bäume (alter Baumbestand) gefällt werden darf. Es handelt sich hier um eine geschützte Allee. Das stellt sich im Hinblick auf den Fußweg als Problem dar.

Außerdem wird dieser Fußweg hinsichtlich der Fortschreibung in das ISEK aufgenommen, um Städtebaufördermittel dafür zu erhalten. Um diese zu erhalten, muss die Maßnahme mit einer Klimamaßnahme verbunden sein.

Diese Trasse sieht Stadtrat H. Seidler im Zusammenhang mit der Biaser Straße, das heißt, von der Biaser Straße bis in den Bereich Rephuns Garten.

Es gab einmal eine mögliche Lösung: kein Ausbau eines Weges vor der kniehohen Mauer, sondern Verlegung der Trasse in den Rephuns Garten hinein.

Bürgermeister

Die Idee, den Weg in den Rephuns Garten zu verlegen, ist nie bis zu Ende diskutiert worden. Durch die extrem hohen Grundwasserstände im Rephuns Garten in Teilen des Jahres kann das Problem durch eine Verlagerung in den Park nicht gelöst werden, da der Weg dann nicht nutzbar sein würde. Mit Blick auf die laufenden und gerade zu planenden Projekte hat die Verwaltung momentan nicht die erforderlichen Kapazitäten für eine grundlegende Planung. Der Tiefbau muss sich den Bereich ansehen, um die schlimmsten Schäden zeitnah im Rahmen der Wegeunterhaltung zu beheben.

Stadträtin C. Schmidt

Von der Pulpfordaer Straße aus werden u. a. der Spargelweg und die Verlängerung vom Bonescher Weg in Richtung Ziegenberge von Verkehrsteilnehmer genutzt. Mitten auf dem Spargelweg ist durch die Nutzung ein riesiges Loch entstanden, dass voll mit Wasser steht und ein Umfahren ist kaum mehr möglich. Der anliegende Bauer hat bereits eine Furche entlang des Weges gezogen, wahrscheinlich um ein Umfahren des Loches und damit Befahren seines Ackers zu verhindern. Vielleicht kann der Bauhof nachsehen, ob dieses Loch verfüllbar ist.

Die Anfrage von Stadtrat T. Wenzel bezieht sich auf die Halbschranke zwischen Güterglück und Töppel. Gab es an die Stadt eine offizielle Mitteilung, dass die bisherige Schranke durch eine mobile Halbschranke ersetzt wird, die mitunter bis zu 40 min geschlossen ist? Ist bekannt, was da gebaut wird und wie lange die Maßnahme dauert?

Frau H. Krüger hält Rücksprache mit dem Tiefbauamt und sie arbeitet die Antwort entsprechend in die Niederschrift ein.

Ergänzung des Bau- und Liegenschaftsamtes:

Nach Rücksprache mit Herrn Paproth, Bezirksleiter der DB AG, kann folgendes mitgeteilt werden:

Die vorhandene Halbschrankenanlage ist bereits überaltert. Um die Allgemeinheit durch Ausfall der notwendigen technischen Einrichtungen nicht zu gefährden, wurde eine mobile Bahnübergangssicherung errichtet. Diese wird durch den zuständigen Fahrdienstleiter in Zerbst/Anhalt oder in Gommern betätigt. Erst wenn sichergestellt ist, dass dieser Bahnübergang geschlossen ist, darf der Zug in den Orten losfahren. Damit sind schon per se längere Schließzeiten der Schrankenanlage vorprogrammiert. Begegnen sich die Züge auf dieser Strecke kann dies demzufolge zu noch längeren Schließabschnitten führen.

Um 17:32 Uhr wird der öffentliche Teil der heutigen Sitzung beendet.

Dirk Tischmeier
Vorsitzender des Ausschusses

Romy Kluge
Protokollantin