Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss

Stadt Zerbst/Anh., d. 27.03.2026

Niederschrift
über die 19. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.03.2026

Sitzungsort/-zeit: Rathaus, Schloßfreiheit 12, Ratssaal
17:00 Uhr – 17:55 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Vorsitzender
Günter Helmut Seidler

AfD-Fraktion
Sven-Erik Weber

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

CDU-Fraktion
Marian Konratt
Steffen Grey

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

AfD-Fraktion
Dirk Tischmeier

Fraktion BSO
Sven Schnabel

Von der Verwaltung
Heike Krüger
Philip Mähler
Markus Pfeifer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend sind:

Fraktion DIE LINKE.
Alfred Schildt

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 19. Sitzung des Ausschusses. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt und die Beschlussfähigkeit ist mit 9 von 10 anwesenden Stadträten gegeben. Durch die Änderung des Vorsitzes des Ausschusses, jetzt Stadtrat H. Seidler, ändert sich ebenfalls die Besetzung des Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden. Stadtrat T. Wenzel wird als Stellvertreter benannt.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung wird von den Anwesenden bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Da kein Einwohner anwesend ist, und somit keine Anfragen gestellt werden können, schließt der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 17. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses gemeinsam mit dem 17. Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz am 14.01.2026

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift der 18. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses gemeinsam mit dem 17. Haupt- und Finanzausschuss am 23.02.2026

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6 Diskussion zur Änderung der Rahmengestaltungssatzung

Frau H. Krüger erläutert, dass sich nach der Einbringung der Beschlussvorlage im November 2025 und damit verbundenen Diskussionen im Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz sowie Bau- und Stadtentwicklungsausschuss einige Fragen zu diesem Thema ergeben haben. Diesbezüglich hat die Verwaltung Rücksprache mit der BWZ und der WG “Frohe Zukunft” zu diesem Thema genommen und im Ergebnis dessen eine Abwägung für die heutige Sitzung vorbereitet.

Diese Abwägung stellt Herr P. Mähler anhand einer Präsentation, welche als Anlage der Niederschrift beigefügt ist, vor. Mit relevanten Punkten aus den Wortmeldungen/Hinweisen der beiden Ausschüsse zu den §§ 1, 6 (1, 2, 5) und 19 (1) hat sich die Verwaltung noch einmal intensiv befasst. Die Abwägungen erläutert er kurz. Zum § 6 Photovoltaik- und

Solarthermieanlagen betont er, dass jeder Antragsfall einer Einzelprüfung unterzogen werden muss.

Stadträtin C. Schmidt
Zu den Fassadenkonstruktionen von Solarmodulen, welche von der Verwaltung abgelehnt werden, hat sie eine andere Auffassung. Mit dem Anbringen derartiger Module an Fassaden hat sie keine Probleme. Neuere Module sind blendfreier als normale Fensterglasscheiben. Sie bezieht sich dabei speziell auf die Oberflächen der Glasteile an den Modulen. Die Farbe der Rahmen kann sicherlich an die Fassade angeglichen werden. Damit müsste man sich noch einmal genauer auseinandersetzen.

Stadtrat H. Seidler ist auch bekannt, dass entspiegelte Module auf dem Markt sind. Der Hinweis sollte noch einmal geprüft werden.

Bürgermeister
Er konnte sich Anlagen an Fassaden in Nürtingen ansehen. Die Anlagen waren am Baukörper (an Teilen der Fassade) komplett zu sehen. Hierzu sollte noch einmal geprüft werden und letztendlich ist die Stadt im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Baugenehmigung sowieso zur Stellungnahme aufgefordert.

Dass es hier nicht um reine Neubauten geht, betont Frau H. Krüger in diesem Zusammenhang. Dachphotovoltaikanlagen können in Dachfarbe hergestellt werden, das ist akzeptabel. Die Fassadenanlagen betreffend erklärt sie, dass die Verwaltung dazu noch einmal prüfen wird. Ansonsten muss die Fassadenfarbe über eine Genehmigung nach Rahmengestaltungssatzung beantragt werden.

Zu den schwarzen Photovoltaikanlagen auf Dächern hat Stadträtin S. Schmidt-Dittmann eine Anfrage, z. B. an Wohnhäusern im Bereich Breite. Hier ist es so angedacht, dass keine schwarzen Anlagen auf den Dächern der Wohnhäuser (Sicht von der Straße aus) angebracht werden dürfen. Sie bezieht sich auf den Aufbau des Daches der Grundschule An der Stadtmauern. Sie möchte daran erinnern, wie die Ausschussmitglieder den Hinweis empfunden haben, dass der Einbau der Dachfenster schwierig sei. Eigentlich sieht man die Fenster/Photovoltaikanlagen nicht, es sei denn, man wohnt z. B. in einem Wohnblock gegenüber.

Stadtrat H. Seidler möchte die heutige Diskussion zu Ende bringen. Er bittet, dass sich noch einmal jedes Ausschussmitglied mit der Thematik auseinandersetzt und die Änderung der Rahmengestaltungssatzung erneut auf die Tagesordnung genommen wird.

TOP 7 Beschluss über die Abwägung zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 Freiflächen-Photovoltaikanlage Moritz BV/0268/2026

Stadtrat T. Wenzel äußert sich auch in seiner Funktion als Ortsbürgermeister zum Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates. Er persönlich ist nicht befangen. Im Ortschaftsrat Moritz gibt es nur drei Mitglieder. Allerdings ist ein Ortschaftsrat dabei, der grundsätzlich gegen Solaranlagen auf Ackerflächen ist.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die in den Anlagen aufgeführten Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen zum vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 Freiflächen-Photovoltaikanlage Moritz.
Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 8 Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01/2024 Freiflächen-Photovoltaikanlage Moritz BV/0269/2026

Von Seiten der Verwaltung gibt es keine weiteren Erläuterungen.
Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat beschließt den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01/2024 Freiflächen-Photovoltaikanlage Moritz als Satzung der Stadt Zerbst/Anhalt und billigt damit die Unterlagen in der Fassung vom September 2025.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 9 Beschluss über die Beendigung des Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steckby BV/0273/2026

Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Einstellung des Planverfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steckby.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 10 Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung 'Badetzer Straße' Ortsteil Steckby BV/0274/2026

Anfragen werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung 'Badetzer Straße' Ortsteil Steckby

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 11 Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobritz BV/0287/2026

Frau H. Krüger
In der Anhörungsrunde tagt der Ortschaftsrat Dobritz hier erst nach den Fachausschüssen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verläuft in einem parallelen Verfahren zur 1. Änderung. Der Ortschaftsrat hat sich zu dem Bebauungsplan in der Vorberatung bereits positiv geäußert.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobritz.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 12 Mitteilungen

Der Bürgermeister informiert die Anwesenden darüber, dass am 06. März 2026 die nächste Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft stattfindet. Auf der Tagesordnung steht die Fortschreibung des Windplans 2027. Aus der Prüfung der Sitzungsunterlagen durch das Bau- und Liegenschaftsamt heraus hat er entschieden, dass er bei der Regionalversammlung dagegen votieren wird. Zum einen, weil das Vorranggebiet zwischen Leps, Eichholz und Zerbst/Anhalt nicht mehr in der Fortschreibung enthalten ist, allerdings die Erweiterung des bisher

genehmigten, aber nicht gewünschten Vorranggebietes Güterglück nach wie vor Bestandteil ist. Zum anderen wurden von der Stadt vorgebrachten Argumente gegen die Erweiterung dieses Vorranggebietes nicht abgewogen. Auch Argumente insbesondere im Hinblick auf den Natur- und Vogelschutz blieben unbeachtet, deshalb liegt hier aus Sicht der Stadt eine zu bemängelnde Abwägung vor. Verwundert hat die Verwaltung auch, dass keine nochmalige Auslage erfolgen soll - anscheinend erfolgt ein abgekürztes Verfahren.
Inwieweit weitere Mitglieder der Regionalversammlung seiner Nichtzustimmung folgen, kann er natürlich im Vorfeld nicht sagen.

Im gestrigen Umweltausschuss gab es die Vorstellung der möglichen Brückensanierungen bzw. Verzicht auf Brücken durch Umverlegung des Nuthelaufs (der die Wiese quert) im Schloßgarten. Es wurde sich darüber verständig, dass das Thema in den Fraktionen beraten werden kann. Die Verwaltung favorisiert die Umverlegung der Nuthe sowie den Ersatz der dann noch notwendigen Brücken entsprechend den denkmalpflegerischen Vorgaben. Der Sachverhalt wird im nächsten Monat zur Vorberatung in den Umweltausschuss eingebracht und er bittet die Anwesenden, dass dem Beschluss durch den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss zugestimmt wird, damit der daraus folgende Planungsauftrag erarbeitet werden kann.

Weiter informiert der Bürgermeister, dass er gemeinsam mit Herrn P. Mähler von der Stadtplanung im Ortschaftsrat Bias am 02. März 2026 ein verändertes Planszenario zum Projekt PV-Park “Sonnenweide” vorgestellt hat. Dem ging eine Arbeitsberatung voraus, die zusammen mit dem Vorhabenträger und dem Ortschaftsrat stattfand. Daraus ergab sich ein Prüfauftrag vom Ortschaftsrat, Flächen in unmittelbarer Ortsnähe aus der Planung herauszunehmen und dafür flankierende Flächen am geplanten Standort hinzuzunehmen. Nach Prüfung durch die Verwaltung ergab sich, dass dies mit den vorherrschenden Bodenverhältnissen verein- und begründbar wäre. Die Intentionen, die der Ortschaftsrat dem Vorhabenträger und der Verwaltung entgegengebracht hat, wären damit umsetzbar.
Im Verlauf der Ortschaftsratssitzung hat die Verwaltung allerdings mitgenommen, dass grundsätzlich Vorbehalte fortbestehen, unabhängig vom Prüfauftrag. Innerhalb der nächsten 14 Tage wird der Ortschaftsrat der Verwaltung ein entsprechendes Statement abgeben, was weiter geplant werden kann oder ob gänzlich Flächen aus der Gemarkung Bias herausgenommen werden.

Frau H. Krüger informiert über einen Workshop gemeinsam mit Bürgern am 26. März 2026 im Katharina-Saal der Stadthalle zum Thema “Integriertes Klimaschutzkonzept”. Verschiedene Institutionen, Vereine und Firmen, die für das Konzept entsprechende Daten geliefert haben, wurden bereits eingeladen und in der Volksstimme wird dieser Termin ebenfalls bekannt gegeben. Zum 23. April 2026 werden alle Stadträte eingeladen. Da sollen die Hinweise und Anregungen aus der Bürgerschaft eingearbeitet werden. *Nachtrag der Verwaltung: Die Veranstaltung findet im Ratssaal statt.*

Anschließend informiert Herr M. Pfeifer über den Stand der aktuellen Bauvorhaben der Stadt Breite 86a, Lesebahnhof und Hort in der Grundschule An der Stadtmauer.

TOP 13 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat S.-E. Weber hat zur Freiflächenphotovoltaikanlage in Moritz eine Anmerkung bzw. eine Nachfrage zu Bias.
Er persönlich ist generell gegen die Errichtung von PV-Anlagen auf Ackerflächen. Aber bezüglich des Ortsteils Moritz ist er der Meinung, dass, wenn die Leute das möchten, diese Anlagen auch errichtet werden sollten. Speziell zu Bias macht er kurze Anmerkungen zum Verfahrensverlauf auch im Ausschuss und betont dabei, dass ihm die Meinung aus dem Ort zu diesem Thema wichtig ist, u.a. auch die Meinung zu dem neuen Konzept. Er möchte wissen, ob sich in der Hinsicht irgendetwas getan hat.

Stadtrat H. Seidler erklärt hierzu, dass sich die Beteiligten im Entscheidungsprozess momentan in der Phase der Meinungsbildung befinden.

Bürgermeister
Es geht bei solchen Themen u. a. auch darum, durch Entscheidungen die Wirtschaft zu stärken. Gemeinsam wurde versucht auszuloten, wo sind die Schmerzpunkte mit dem Wissen, dass das Thema “Akzeptanz vor Ort” eine zusätzliche Rolle spielt. Die Idee einer Bürgerbefragung hat auch die Kommunalaufsicht des Landkreises wahrgenommen und diese wurde von der Stadt entsprechend darüber informiert. Umgehend erhielt die Stadt eine Rückmeldung mit dem Hinweis, dass eine Bürgerbefragung unzulässig ist, weil die Bürgerbeteiligung elementarer Bestandteil eines ordentlichen B-Planverfahrens ist. Deshalb wurde versucht, und das war Ziel der bereits erwähnten Arbeitsberatung, mit dem Ortschaftsrat herauszufinden, wo sich unter Umständen gemeinsame Fixpunkte ergeben, die eine Zustimmung des Ortschaftsrates wahrscheinlich machen. In öffentlicher Sitzung am 02.03.2026 wurden dem Ortschaftsrat die Änderungen vorgestellt, um zu klären, wie die Aufstellung eines neuen B-Planes mit deutlich veränderten Flächen aufgenommen wird. Daraus schlussfolgernd wurden dem Ortschaftsrat Bias noch einmal 14 Tage Bedenkzeit gegeben. Dieser wird der Stadt sein Ergebnis entsprechend mitteilen.

Stadtrat M. Konratt möchte wissen, ob und wann die in der Grünen Straße mittig gesetzten Straßenlaternen umgesetzt werden.

Antwort von Frau H. Krüger
Es wurde sich daran orientiert, die Laternen in einer Flucht zu errichten. Die Leuchten werden demnächst versetzt, so dass diese nicht im Wegeverlauf stehen.

Stadtrat D. Tischmeier hat noch einmal eine Nachfrage zu den Schloßgartenbrücken. Er stellt fest, dass dazu zweimal im Umweltausschuss beraten wurde und dann eine Beschlussvorlage erstellt wird. Das heißt, die Stadträte müssen sich selbst mit der Thematik auseinandersetzen.

Das bejaht der Ausschussvorsitzende. Die Unterlagen sind entsprechend an der Sitzung des Umweltausschusses anhängig. Mit zu beachten, und seiner Meinung nach sollte dieser auch mit herangezogen werden, ist hier der denkmalpflegerische Rahmenplan mit dem Beschluss der Stadt aus dem Jahr 2007.

Zu der Gestaltung von drei Fenstern am Gebäude Breite 86a, Nachfrage zum Stand durch Stadtrat H. Seidler, antwortet Herr M. Pfeifer kurz.

Nach der zukünftigen Gestaltung des Großen Klosterhofes nach dem Abriss der beiden Wohnhäuser erkundigt sich Stadträtin C. Schmidt.

Antwort Frau H. Krüger
Die Grüngestaltung der jetzt freien Fläche übernimmt das Grünflächenamt. Das unbebaute Grundstück in der rechten Ecke zur Stadtmauer ist im B-Plan Nr. 45 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hierzu gab es schon einige Anfragen zur Bebauung. Bei den Eigentümern handelt es sich um eine Erbengemeinschaft, die sich uneinig ist.

Die Innengestaltung des Großen Klosterhofes ist Teil der mittelfristigen Planung der Stadt, so der Bürgermeister. Der Plan wurde dafür u. a. auf Grund eines stattgefundenen öffentlichen Workshops erarbeitet.

Um 17:47 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung beendet.

Günter Helmut Seidler	**Romy Kluge**
Ausschussvorsitzender	**Schriftführerin**