

**Niederschrift
über die 20. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 08.04.2026**

Sitzungsort/-zeit: Stadthalle, Katharina-Saal
17:00 Uhr – 17:55 Uhr

Bürgermeister
Andreas Dittmann

Vorsitzender
Günter Helmut Seidler

AfD-Fraktion
Dirk Tischmeier
Sven-Erik Weber

FFZ-Fraktion
Matthias Bachmann

i. V. für Thomas Wenzel ab 17:07 Uhr

CDU-Fraktion
Marian Konratt
Steffen Grey

Fraktion SPD/WLS/Grüne
Christiane Schmidt
Bernd Wesenberg

i.V. für Silke Schmidt-Dittmann

Fraktion DIE LINKE.
Alfred Schildt

Fraktion BSO
Sven Schnabel

Von der Verwaltung
Kerstin Gudella
Sören Klausnitzer
Philip Mähler
Markus Pfeifer

Protokollantin
Romy Kluge

Nicht anwesend sind:

FFZ-Fraktion
Thomas Wenzel

Fraktion SPD/WLS/Grüne
Silke Schmidt-Dittmann

Öffentlicher Teil:

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

Der Ausschussvorsitzende, Stadtrat H. Seidler, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 20. Sitzung des Ausschusses. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt und die Beschlussfähigkeit ist mit 9 von 10 anwesenden Stadträten gegeben.

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

Der anwesende Einwohner stellt keine Anfragen, somit schließt der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde.

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.03.2026

Die Niederschrift wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Sanierungskonzept Brücken Schlossgarten BV/0291/2026

Im gestrigen beratenden Ausschuss für Umwelt-, Klima und Naturschutz gab es eine umfangreiche Diskussion zu diesem Thema, bemerkt Stadtrat H. Seidler. Letztendlich wurde eine einvernehmliche Lösung gefunden, d. h. eine Empfehlung für die Variante auszusprechen, die u. a. am weitesten hinter der Orangerie verläuft – Variante 1.

Da es keine weiteren Hinweise/Anregungen gibt kommt der Ausschussvorsitzende zum Vorlesen des Beschlusstextes. Er bemerkt hierzu, dass bereits im gestrigen Ausschuss ergänzt wurde, und das sollte es auch bei der heutigen Beschlussfassung, die Variante 1 bei der weiteren Feinplanung zu favorisieren.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt die denkmalgerechte Sanierung von 2 Brücken, den Neubau einer denkmalgerechten Brücke sowie die Umverlegung der Stadtnuthe im Bereich des Schlossgartens.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 6 Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Trägerbeteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0292/2026

Von Seiten der Stadträte gibt es keine Anfragen oder Anmerkungen.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt stimmt dem Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt zu und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Trägerbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Wohnbaustandort Fohlenweide" der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0293/2026

Herr P. Mähler

Nachdem das Vorhaben in der Presse publik gemacht wurde, kam es sich Diskussionen zum geplanten Ausbau der Straße Große Wiese, auch im Hinblick auf den Einsatz des Sondervermögens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht den Straßenkörper Große Wiese erst einmal mit ein. Allerdings spielt diese Straße bei der Entwicklung des Wohnbaugebietes zunächst keine Rolle. In Absprache mit dem Bürgermeister und der BWZ wurde sich dahingehend verständigt, dass erst nach dem Ausbau der Marcellstraße durch den Landkreis der B-Plan etappenweise entwickelt wird (ca. 15 bis 20 Grundstücke). Das bedeutet, es wird erst einmal die Nachfrage nach Baugrundstücken (vorgesehen sind 55) beobachtet. Zunächst ist eine Entwicklung entlang der Marcellstraße sowie im nördlichen Bereich von der Straße Worthen in Richtung Fohlenweide vorgesehen, um diesen Bereich in Richtung Biergraben städtebaulich abzuschließen. Der Geltungsbereich ist bis zur Straße Große Wiese mit einbezogen worden, um den Bereich planzeichnerisch besser darzustellen.

Auf Nachfrage von Stadtrat D. Tischmeier erklärt Herr P. Mähler, dass nur die Kreuzung Hopfenbänke/An der Fohlenweide im Geltungsbereich des B-Planes mit einbezogen ist.

Um 17:07 Uhr erscheint Stadtrat M. Bachmann. Somit sind 10 Stadträte anwesend .

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“ der Stadt Zerbst/Anhalt zu und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8 Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0294/2026

Herr P. Mähler bemerkt zu den drei Beschlüssen zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 07/2024, dass es hier Probleme bei der Herauslösung aus dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde gab.

Der Ortschaftsrat Leps hat dem Vorhaben in seiner gestrigen Sitzung bei allen drei Beschlüssen einstimmig zugestimmt.

Anfragen seitens der Stadträte werden nicht gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die in den Anlagen aufgeführten Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 **Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg"
OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt BV/0295/2026****

Anfragen seitens der Stadträte werden nicht gestellt.

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt wird in der beiliegenden und vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10 **Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024
"Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt
Zerbst/Anhalt BV/0296/2026****

Anfragen seitens der Stadträte werden nicht gestellt.

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom März 2026 gemäß Anlage 1 als Satzung.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 11 **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 52
"Einzelhandelszentrum an der Roßlauer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt
BV/0297/2026****

Herr P. Mähler

Die Firma Rossmann hat sich aus dem Projekt zurückgezogen. Als Ersatz ist die Einmietung von „Woolworth“ angedacht. Jysk wird sich ebenfalls dort ansiedeln.

Es gibt umfangreiche Gespräche mit dem Betreiber eines Sonderpostenmarktes hinsichtlich der Nachnutzung des dann leerstehenden Netto-Marktes in der Dessauer Straße (u. a. war das eine Forderung an den Investor von Seiten der Stadträte).

Stadtrat A. Schildt möchte wissen, ob das Vorhaben hinsichtlich des neuen Netto-Marktes der Ersatz für das seit Jahren diskutierte Vorhaben in der Magdeburger Straße ist.

Antwort von Herrn P. Mähler

Der in diesem Vorhaben geplante Netto-Markt ist der Ersatz für den jetzigen in der Dessauer Straße.

Zum Sachstand Netto-Markt Magdeburger Straße gibt es keine neuen Informationen.

Zur Anfrage auf mögliche Äußerungen der Fa. Rossmann zur Weiterführung des Geschäftes am derzeitigen Standort auf der Alten Brücke von Stadtrat S. Grey erklärt Herr P. Mähler, dass es hierzu ebenfalls keine neuen Informationen gibt.

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Einzelhandelszentrum an der Roßlauer Straße" gem. Anlage 1 und billigt die Vorentwurfsunterlagen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 12 Mitteilungen

Bürgermeister

Am 24. März 2026 fand mit der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) ein intensiver Austausch zum Thema „Straßenbegleitende Radwege an Bundes- und Landesstraßen“ statt. Im Ergebnis dessen wurde zugesagt, dass die LSBB der Stadt zeitnah Vertragsentwürfe zustellt, die sie in die Lage versetzen soll, in eigener Verantwortung einen Radweg entlang der B 184 von Zerbst/Anhalt bis Leitzkau sowie an der B 187a einen Radweg von Zerbst/Anhalt bis Steutz in Planung, Entwicklung und Realisierung zu nehmen - mit anschließender voller Kostenübernahme durch die LSBB. Eine derartige Maßnahme fällt nicht unter einem Finanzierungsvorbehalt, sondern wird aufgrund einer grundsätzlichen Regelung durch die zuständigen Ministerien der Landesregierung finanziert. Soweit die Vertragsentwürfe vorliegen, informiert die Verwaltung den Ausschuss darüber.

Bezüglich der Landesstraßen wurde der Stadt mitgeteilt, dass das Aufkommen von Fahrzeugen an diesen Straßen für die LSBB nicht ausreichend ist, um dort Radwege straßenbegleitend zu errichten. Eine besondere Betrachtung fand dabei auch der vorhandene Rest eines möglichen Radweges in der Dobritzer Straße vom Ende des gepflasterten Abschnitts bis zum Stiefelknecht. Hier hat die LSBB eindeutig erklärt, dass ein Radweg nicht prioritär ist und somit nicht unter einer Vertragsübernahme (wie bei den beiden Bundesstraßen) fällt. Ein Kompromiss von Seiten der Stadt wäre das Anlegen eines einseitigen Fußweges, der auch für den Radverkehr freigegeben werden kann. Da das Vorhaben von Seiten der Stadt aber als prioritär betrachtet wird, soll es im Rahmen der Haushaltsplanung 2027 aufgenommen, eingearbeitet und dementsprechend dem Stadtrat vorgelegt werden. Das bedeutet, dass die Stadt dieses Vorhaben allein finanziert.

Nach einer kurzen Diskussion erklärt der Bürgermeister, dass das Ziel der Baumaßnahmen an den Bundesstraßen von Seiten der LSBB ist, den Radverkehr attraktiver zu machen. Insbesondere durch die Nutzung von E-Bikes wird die Situation für Radfahrer an Bundesstraßen (Ortsverbindungen) damit verbessert und in Folge ist auch eine stärkere Nutzung zu erwarten.

Herr P. Mähler

Im Stadtrat wurde beschlossen, dass gegen die Errichtung von Windkraftanlagen u. a. in Güterglück Klage erhoben werden soll. Diese wurde durch den städtischen Rechtsanwalt zwischenzeitlich versandt.

Im Zusammenhang mit geplanten Änderungen in der Rahmgestaltungssatzung erinnert er die Fraktionen daran, dass sie sich mit dem Thema noch einmal auseinandersetzen.

Die Errichtung eines Radweges entlang der B 184 wie vorgestellt, unterstützt Stadtrat H. Seidler auch mit Hinblick auf eine mögliche Anbindung an den Elberadweg.

Bürgermeister

Auf einen Vorschlag bezüglich der Anbindung ländlicher Wege an den Elberadweg, z. B. Schora – Gehrden von Stadtrat H. Seidler sowie des gestern im Umweltausschuss vorgeschlagenen Gestaltung und Pflege eines ländlichen Wegenetzes antwortet er. Klare Aussage der LSBB zu Landesstraßen - das jeweilige Verkehrsaufkommen ist nicht ausreichend.

Gestern hat die GETEC green energy den sogenannten PV-Park 6 auf dem Flugplatz offiziell in Betrieb genommen. Hier handelt es sich auch um das erste Vorhaben, bei welchem sich der Stadtrat über die Kommunalabgabe nach dem Erneuerbaren Energien-Gesetz auseinandersetzen darf. Von dem Vorhaben sind drei Gemarkungen betroffen (Pulspforde, Straguth und Zerbst/Anhalt). Insgesamt beträgt die Kommunalabgabe 60 T€, 25 % sind in den Gemarkungen entsprechend für zusätzliche Maßnahmen im Sinne der Ortschaft einzusetzen. Die Verwaltung wird das entsprechend aufbereiten. Da es jede Ortschaft anders händeln wird schlägt er vor, diese Aufgabe in die Hand der Ortschaftsräte zu übergeben.

Stadtrat M. Konratt bittet um Aufnahme eines entsprechenden Tagesordnungspunktes für die nächste Ortschaftsratssitzung.

TOP 13 Anfragen, Anträge und Anregungen

Stadtrat B. Wesenberg stellt eine Anfrage zur Wohnsiedlung Weizenberge. Er selbst wohnt seit vielen Jahren in dieser Siedlung.

Hin und wieder gab es Bestrebungen bezüglich der Behebung des Missstandes der Regenwasserentsorgung in dem Bereich. Wie ist hier der Stand? Das anfallende Regenwasser sollte in Richtung Biergraben geleitet werden. Auch seit dem Ausbau der B 184 hat sich der Zustand nicht verbessert.

Als ein weiteres Problem spricht er an, dass es keine direkte Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer Richtung Lusoer Straße/Stadtzentrum gibt.

Es kann nicht nur daran gedacht werden, gerade in Bezug auf das Sondervermögen, was neu gemacht wird. Versäumnisse aus früheren Zeiten gibt es immer noch, die irgendwann einmal korrigiert werden müssen. Seiner Auffassung nach muss endlich was passieren, damit diese Missstände beseitigt werden.

Bürgermeister

Im Rahmen von Haushaltsberatungen wurden diese Maßnahmen aufgenommen und andere Investitionsentscheidungen getroffen. Er betont, dass die Verwaltung nicht selbstherrlich agiert, sondern im Rahmen der Diskussion zur Aufstellung des Haushaltsplanes zu Investitionsvorhaben der Stadtrat entscheidet. Entweder werden dafür Mehrheiten gefunden oder nicht. Für diese Vorhaben fand sich bisher keine Mehrheit.

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes Fohlenweide soll gemeinschaftlich das Problem der Entwässerung Marcellstraße angegangen werden. Fest steht aber auch, dass die Stadt nicht an allen Stellen gleichzeitig agieren kann, betont er. Die Kreisstraße Weizenberge steht momentan beim Landkreis nicht auf dessen Prioritätenliste.

Interessant wäre für Stadtrat H. Seidler zu erfahren, welches Regenwasser über die Marcellstraße abgeleitet werden soll. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, welches Planungsbüro damit beauftragt ist und welchen Arbeitsstand es hierzu gibt – zur nächsten Ausschusssitzung als Zwischeninformation.

Stadtrat D. Tischmeier bezieht sich noch einmal auf das Gesagte von Stadtrat B. Wesenberg bzgl. der Beseitigung von Missständen, die seit Jahren nicht behoben werden. Die Aufforderung an die Fraktionen, Vorschläge für das Sondervermögen zu machen, steht nach wie vor.

Ihm geht es um den Missstand Ortseingang Flötz aus Richtung Güterglück (Kreuzung rechts geht es nach Walternienburg, links nach Gödnitz) kommend. Die Verwaltung, Frau H. Krüger hat er bereits darüber informiert (mit Foto). Für ihn stellt der dort befindliche Schaden eine Gefahrenstelle dar. Wenn die Behebung noch andauert regt er zwingend an, den Bereich abzusperren. Diejenigen, die tagtäglich daran vorbei fahren kennen diese Schadstelle. Aber für Verkehrsteilnehmer, die nicht ortskundig sind, könnte es gefährlich werden. Er bittet das zu prüfen.

Stadtrat S. Schnabel

Seiner Kenntnis nach wurde die Rennstraße in Zerbst/Anhalt 2021 ausgebaut und 2024 sollten für die Hausbesitzer Regenwasseranschlüsse gelegt werden. Wie ist hier der Stand?

Herrn P. Mähler ist ein Ausbau im Jahr 2021 nicht bekannt. In der Verwaltung wird noch einmal zu diesem Sachverhalt nachgefragt.

Bürgermeister

Wenn die Straße 2021 ausgebaut worden wäre, dann hätte die Stadt auch im Zuge des Ausbaus die Regenwasseranschlüsse hergestellt. So wie bei allen anderen Baumaßnahmen an Straßen, z. B. die Haselopstraße.

Auf Nachfrage von Stadträtin C. Schmidt antwortet Herr P. Mähler, dass der Baubeginn der Haselopstraße in diesem Sommer vorgesehen ist. Eine Präzisierung der Planungsunterlagen wird noch einmal im nächsten Ausschuss vorgestellt.

Eine Anregung zu Bauarbeiten im Bereich der Straße Am Geisthof, Erneuerung Fußweg vor der Ausbauhandwerk Roland eG, äußert Stadtrat S. Grey. Er bittet um Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, das unbefestigte Teilstück Fußweg auf der Seite vom Gymnasium (Turnhalle) bis zum Grundstück der Wohnungsgenossenschaft fertig zu stellen. Bei Regen oder Schnee ist dieses Teilstück für Fußgänger kaum bzw. nicht nutzbar.

Um 17:45 Uhr wird der öffentliche Teil der heutigen Sitzung beendet.

Günter Helmut Seidler
Ausschussvorsitzender

Romy Kluge
Protokollantin