

## Niederschrift

## AUSHANG

der 26. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der Stadt Aken (Elbe)  
vom 13.04.2021 im Saal des Schützenhauses, Schützenplatz 2, 06385 Aken (Elbe)

---

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 20:05 Uhr

### **Anwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Oliver Reinke	CDU
Katja Meyer	Frei & Fair für Aken
Siegfried Mehl	Frei & Fair für Aken
Ingolf Todte	Frei & Fair für Aken
Carsten Knopf	Frei & Fair für Aken als Vertreter für Michael Kiel
Dr. Lothar Seibt	FDP
Anke Nielebock	Die Linke

#### weitere Stadträte

Elisabeth Zake	Frei & Fair für Aken
----------------	----------------------

#### Stadtverwaltung Aken

Michael Zelinka	stellv. Bürgermeister
Jürgen König	amt. Geschäftsbereichsleiter III
Henry Vorkauf	SB Stadtplanung
Ronald Doege	SB Vergabestelle / Zentraler Service

#### Gäste

Sylke Hermann	MZ Köthen
---------------	-----------

### **Tagesordnung: (vor Bestätigung)**

#### **A Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – öffentlicher Teil
3. Bericht des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung und Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen
4. Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung
5. Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung
- 5.1. Bauleitplanung der Stad Aken (Elbe) / Offenlagebeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 20 „Stadtquartier Köthener Straße 28“ (Entwurf)
6. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

#### 7. Einwohnerfragestunde

#### **B. Nichtöffentliche Sitzung**

8. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil
9. Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung
10. Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art
11. Schließung der Sitzung

## **A Öffentliche Sitzung**

### **TOP 1**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden zur 26. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Da die Ladung den Ausschussmitgliedern fristgerecht zugegangen ist und keiner die Ordnungsmäßigkeit der Ladung rügt, werden die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses bei Anwesenheit von 7 stimmberechtigten Mitgliedern festgestellt.

### **TOP 2**

#### **Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – öffentlicher Teil**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 7, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Tagesordnung. Entsprechend der Geschäftsordnung § 4 Abs. 1 war die Sitzung in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil gegliedert. Zum öffentlichen Teil – A – wurden die Punkte 1. – 7. bestimmt.

### **TOP 3**

#### **Bericht des Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung und Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, hat keine amtlichen Mitteilungen.

### **TOP 4**

#### **Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung**

**Herr Michael Zelinka, stellv. Bürgermeister** informiert den Ausschuss darüber, dass der Bürgermeister während der krankheitsbedingten Abwesenheit der Geschäftsbereichsleiterin III Herrn Jürgen König als amtierenden Geschäftsbereichsleiter eingesetzt hat. Herr König arbeitet als Sachbearbeiter im Geschäftsbereich III.

**Herr Jürgen König, amt. Geschäftsbereichsleiter III** stellt sich den Ausschussmitgliedern vor. Er ist seit 14 Monaten im Geschäftsbereich III für die Beseitigung der Hochwasserschäden im Hochbaubereich zuständig und ist gegenwärtig Ansprechpartner für alle Bauangelegenheiten. Seine zeitweilige Funktion als amt. Geschäftsbereichsleiter ist zunächst auf den Zeitraum vom 22.02.2021 bis zum 30.04.2021 befristet. Er setzt den Ausschuss von der schwierigen Personallage im Geschäftsbereich in Kenntnis. Von 8 Stellen waren zeitweilig nur 3 Stellen besetzt. Ab 01.04.2021 kommt ein neuer Sachbearbeiter (befristet bis 31.12.2022) der die Hochwassermaßnahmen im Bereich Tiefbau bearbeiten soll. Ab 01.06.2021 wird ein weiterer Sachbearbeiter für den ausgeschiedenen Herrn Dreibrodts seine Arbeit aufnehmen, und Maßnahmen im Bereich Hochbau bearbeiten.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, bittet um eine kurze Information über den Stand der laufenden Baumaßnahmen.

**Herr Jürgen König, amt. Geschäftsbereichsleiter III**, antwortet, dass zahlreiche Baufirmen mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie (Quarantäne von Mitarbeitern) zu kämpfen haben. Eine weitere Herausforderung ergibt sich aus den Problemen der Firmen bei der Beschaffung von Baumaterial und teilweise drastisch gestiegenen Preisen. Die Straßenbaumaßnahmen liegen weitgehend im Plan. Die Hochbaumaßnahmen (z.B. Sanierung des Schützenhauses, Ersatzneubau Kita Borstel) liegen ebenfalls im Plan.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, dankte Herrn König für seine Ausführungen.

## **TOP 5.**

### **Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung**

#### **TOP 5.1**

#### **Bauleitplanung der Stad Aken (Elbe) / Offenlagebeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 20 „Stadtquartier Köthener Straße 28“ (Entwurf)**

Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung, informiert über den Sachverhalt. Das Verfahren hat einige Zeit gestockt, da der Bauherr (Wohnungsgenossenschaft Aken) gegen die Teilbaugenehmigung in Widerspruch gegangen ist. Derzeit ist lediglich der Bau des Vorderhauses genehmigt. Zwischenzeitlich wurde im Auftrag des Bauherrn ein Lärmgutachten erstellt. Das beauftragte Planungsbüro beschäftigt sich mit der Abarbeitung der Ablehnungsgründe für den Bau des Hinterhauses.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, ergänzt, dass jetzt die Öffentlichkeitsbeteiligung als nächster Schritt erfolgt.

Herr Siegfried Mehl begrüßt das Vorhaben. Er merkt an, dass das angrenzende Grundstück der Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld fast zu 100 v.H. versiegelt ist. Fast alle Stadtquartiere in der Altstadt weisen größere Grünflächen im rückwärtigen Bereich auf. Der Klimawandel und seine Auswirkungen gehen auch nicht spurlos an der Stadt Aken (Elbe) vorüber. Die vorhandenen Grünbereiche sollten deshalb auch zukünftig erhalten bleiben. Den Bau des Hinterhauses unterstützt er. Aber auf die geplante Schaffung von Stellflächen und die damit verbundene Versiegelung, sollte jedoch verzichtet werden.

Herr Dr. Lothar Seibt, stimmt den Ausführungen von Herrn Mehl zu und verweist auf die Ausführungen zur Regenwasserversickerung auf Seite 21. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob Versickerungsmöglichkeiten vor Ort vorgeschrieben werden könnten. Er hinterfragt die Angaben zur Löschwasserbereitstellung (84 m<sup>3</sup>) und die Raumhöhen der Geschosse.

Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung, erwidert, dass die Angaben zur Löschwasserbereitstellung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Genehmigungsbehörde geprüft werden. Bei Neubauten werden in der Regel geringere Raumhöhen gewählt, so dass ein zusätzliches Geschoss geschaffen werden kann.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke, erklärt, dass der B-Plan aufgestellt werden soll, weil die geplante Bebauung an dieser Stelle so nicht zulässig ist. Das Verfahren ist ergebnisoffen. Änderungen können auch noch im weiteren Verfahren eingearbeitet werden.

Frau Katja Meyer bekräftigt die Argumentation von Herrn Mehl und Herrn Dr. Seibt. Es ist eine starke Versiegelung im rückwärtigen Bereich geplant. Nach ihrer Auffassung wird hiermit ein Präzedenzfall geschaffen. Die Kritik an der geplanten Versiegelung ist deshalb berechtigt. Sie fragt, wie die Feuerwehr im Brandfall (Rettungsweg) tätig werden kann.

Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung, antwortet, dass die Zufahrt zum geplanten rückwärtigen Gebäude über das angrenzende Gelände der Kreissparkasse rechtlich gesichert ist. Durch den Bauherrn wurde ein Brandschutzgutachten erstellt.

Frau Katja Meyer möchte wissen, wo sich die Bewegungsfläche der Feuerwehr befindet.

Herr Siegfried Mehl vertritt die Ansicht, dass die geplante rückwärtige Bebauung mit der Drehleiter nicht erreichbar ist.

Herr Ronald Doege, SB Vergabestelle / Zentraler Service erwidert, dass die Feuerwehr über eine dreiteilige Schiebleiter verfügt (Rettungshöhe 12,00 m). Diese muss im Einsatzfall eingesetzt werden, da eine Zufahrt für die Drehleiter nicht möglich ist.

Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung, erklärt, dass die Wirtschaftlichkeit des Projektes nur mit der Realisierung der rückwärtigen Bebauung gewährleistet ist. Zum heutigen Standard bei Wohnungsneubauten zählt die Bereitstellung eines Stellplatzes. Auch bei diesem Vorhaben gibt es nicht für jeden möglichen Bedarf einen Stellplatz. Die Entsorgung des anfallenden Oberflächen-

wassers ist grundsätzlich über den Anschluss an die zentrale Regenwasserkanalisation oder unter den Stellflächen (z.B. Zisterne) möglich.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, weist darauf hin, dass die Stadt Aken (Elbe) nur für die Löschwasserbereitstellung zuständig ist. Die weiteren im Ausschuss aufgeworfenen Fragen zum Brandschutz sind durch die zuständige Genehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Die im Ergebnis des B-Planverfahrens erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann der Vorhabenträger grundsätzlich auch an anderer Stelle umsetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat bestätigte **einstimmig** (JA-Stimmen: **6**, NEIN-Stimmen: **1**, Enthaltungen: **0**) zu beschließen:

1. Der Entwurf in der Fassung vom 22.01.2021 sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 20 "Stadtquartier Köthener Straße 28" für die Stadt Aken (Elbe) werden gebilligt.
2. Der Entwurf sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 20 "Stadtquartier Köthener Straße 28" sollen nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats (bzw. mind. 30 Tage) öffentlich ausgelegt werden. Parallel dazu sollen nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt werden, Stellungnahmen zum Planentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und zur Begründung eingeholt werden.
3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Sofern die Einschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie fortwirken, können auch die Sondervorschriften des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur Anwendung kommen. Die Regelung war ursprünglich bis 31.03.2021 befristet, voraussichtlich erfolgt eine Verlängerung bis zum 31.12.2022:

- Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG kann die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung des Bauleitplanentwurfes im Internet erfolgen, zusätzlich hat die Bekanntmachung in einem amtlichen Veröffentlichungsblatt (Amtsblatt) oder einer örtlichen Tageszeitung zu erfolgen;
- Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 PlanSiG kann die physische Auslegung (*Anm.: im Rathaus*) durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, daneben soll gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die herkömmliche physische Auslegung als zusätzliches Informationsangebot im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten erfolgen;

Weiterleitung an den Stadtrat.

### **TOP 6.**

#### **Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

**Frau Anke Nielebock** weist darauf hin, dass die beschädigte Treppe am Akener Bootshaus eine Gefahrenquelle darstellt. Sie regt weiterhin an, an der Plattform am Hafen wieder einen Mülleimer aufzustellen.

**Herr Michael Zelinka, stellv. Bürgermeister** erwidert, dass in der Vergangenheit durch den Betriebshof mehrfach ein Papierkorb an der Plattform aufgestellt wurde, aber dieser nach kurzer Zeit immer wieder zerstört wurde.

**Herr Siegfried Mehl** informiert, dass er kürzlich im Rahmen einer Begehung das Gelände des ehemaligen Didier Werkes besichtigt hat. Der Zustand der alten Steinefabrik hat ihn schockiert. Er hat beschädigte Wände gesehen. Nach seiner Auffassung müsste die alte Steinefabrik abgerissen werden.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, bittet um eine Prüfung des geschilderten Sachverhaltes und welche Maßnahmen hier aus der Sicht der Verwaltung erforderlich sind.

**Frau Elisabeth Zake** erinnert an ihre Anfrage zum geplanten Straßenbau im Wohngebiet „Obselauer Weg“. Bei ihr hatten sich Kaufinteressenten gemeldet, die am Kauf eines Wohngrundstückes in diesem Wohngebiet interessiert sind. Den Kaufinteressenten wurden von der Verwaltung andere Grundstücke angeboten, als die diese gern kaufen wollten. Eine Antwort der Verwaltung sollte bereits bis zum 15.12.2020 erfolgen.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, bittet die Verwaltung um eine zeitnahe Antwort.

**Frau Elisabeth Zake** verweist auf die Vielzahl der in den letzten Wochen gefassten Umlaufbeschlüsse und bittet um eine Information über die Ergebnisse.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, schließt sich seiner Vorrednerin an und fordert von der Verwaltung die Vorlage der Ergebnisse der Umlaufbeschlüsse.

**Herr Dr. Lothar Seibt** erklärt, dass im Haushalts- und Finanzausschuss dazu Niederschriften erstellt wurden.

**Herr Siegfried Mehl** weist auf die nach seiner Auffassung nach wie vor bestehenden Schwachpunkte beim Hochwasserschutz in der Verwaltung im Bereich des Didier Werkes und der angrenzenden Deponie hin. Ein sicherer Hochwasserschutzdeich in diesem Bereich ist für Investoren wichtig, die am Erwerb des RHI Geländes interessiert sind. Die Stadt sollte hier Druck auf den LHW ausüben, um eine zeitnahe Realisierung der hier zugesagten Deichsanierung zu erreichen.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, dankt der Verwaltung für das Info-Schreiben an die Anwohner der Spittelstraße. Die Baustraße erhält eine HGT Decke, so dass die Anlieger ihr Grundstück erreichen können.

#### **TOP 7.**

##### **Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Anfragen und Anregungen von Einwohnern.

#### **B. Nichtöffentliche Sitzung**

##### **TOP 8.**

##### **Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, stellt die Tagesordnung zur Abstimmung. Der Ausschuss bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 7, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Tagesordnung. Entsprechend der Geschäftsordnung § 4 Abs. 1 war die Sitzung in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil gegliedert. Zum nichtöffentlichen Teil – B – wurden die Punkte 8. – 11. bestimmt.

##### **TOP 9.**

##### **Bericht der Geschäftsbereichsleiterin III / Verwaltung**

**Herr Ronald Doege, SB Vergabestelle / Zentraler Service** informiert über einen Sachverhalt nichtöffentlicher Art.

##### **TOP 10.**

##### **Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art**

Es gibt mehrere Anfragen nichtöffentlicher Art.

**TOP 11.**

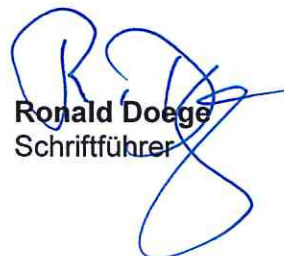
**Schließung der Sitzung**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke**, beendet 20:05 Uhr die 26. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Aken (Elbe), 05.05.2021



**Oliver Reinke**  
Ausschussvorsitzender



**Ronald Doege**  
Schriftführer