

## Niederschrift

## AUSHANG

der 62. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der Stadt Aken (Elbe)  
vom 13.02.2024 im Ratssaal des Rathauses, Markt 11, 06385 Aken (Elbe)

---

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 19:42 Uhr

### **Anwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Oliver Reinke	CDU
Katja Meyer	Frei & Fair für Aken
Dr. Lothar Seibt	FDP
Anke Nielebock	Die Linke

#### Stadtverwaltung Aken

Tom Förster	Geschäftsbereichsleiter III, Bauen und Wohnen
Henry Vorkauf	SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung
Torsten Scharf	SB Liegenschaften
Ronald Doege	SB Vergabestelle / Zentraler Service

#### Gäste

Herr Winzler	BI Burglehn
Herr Rückmann	BI Burglehn

### **Tagesordnung:**

- 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 Geschäftsbereichsleitung III / Verwaltung
- 5. Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Feststellung der Niederschriften des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der 57. Sitzung vom 12.09.2023, der 58. Sitzung vom 17.10.2023, der 59. Sitzung vom 07.11.2023 und der 60. Sitzung vom 28.12.2023 - öffentlicher Teil
- 6. Einwohnerfragestunde
- 7. Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher Sitzung
- 7.1. Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage: Aufstellung eines Carports, Schrebergartenweg, in Aken (Elbe)
- 7.2. Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag: Errichtung einer Scheune, Parkstraße, OT Kleinzerbst
- 7.3. Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Gemeindlichen Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung ALDI-Markt“ Aufstellung DHL-Packstation, Dessauer Landstraße 14, in Aken (Elbe)
- 7.4. Satzung der Stadt Aken (Elbe) zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ für das Gebiet der „Grundstücke an der Himmelreichstraße zwischen Kirchstraße im Süden und Dessauer Straße im Norden“ (4. Sanierungsaufhebungssatzung)
- 8. Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder



**B. Nichtöffentliche Sitzung**

9. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Beschluss der Tagesordnung – nichtöffentlicher Teil
10. Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Feststellung der Niederschriften des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der 57. Sitzung vom 12.09.2023, der 58. Sitzung vom 17.10.2023, der 59. Sitzung vom 07.11.2023 und der 60. Sitzung vom 28.12.2023 - nichtöffentlicher Teil
11. Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Feststellung der Niederschriften des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung - nichtöffentlicher Teil
12. Behandlung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung
  - 12.1. Verkauf eines bebauten Grundstücks
  - 12.2. Grunderwerb im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung  
hier: Spittelstraße
  - 12.3. Grunderwerb im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung  
hier: Feldstraße
13. Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art
14. 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 62. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Da keines der anwesenden Ausschussmitglieder die Ordnungsmäßigkeit der Ladung rügt, werden die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses bei Anwesenheit von 4 stimmberechtigten Mitgliedern festgestellt.

### **TOP 2**

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

##### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, 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. – 8. bestimmt.

### **TOP 3**

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

**Der Ausschussvorsitzende** informiert, dass keine amtlichen Mitteilungen vorliegen.

### **TOP 4**

#### **Bericht der Geschäftsbereichsleitung III / Verwaltung**

Es gibt keinen Bericht.

### **TOP 5**

#### **Entscheidung über Einwendungen zu den Niederschriften und Feststellung der Niederschriften des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung der 57. Sitzung vom 12.09.2023, der 58. Sitzung vom 17.10.2023, der 59. Sitzung vom 07.11.2023 und der 60. Sitzung vom 28.12.2023 - öffentlicher Teil**

**Herr Dr. Lothar Seibt** nimmt Bezug zur Niederschrift der 57. Sitzung und möchte wissen, wo die Pflanzungen durchgeführt wurden. Er bittet darum, dass die schriftlichen Ausführungen von Herrn Korn der Niederschrift beigelegt werden.

##### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) die Niederschrift der 57. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 12.09.2023 - öffentlicher Teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) die Niederschrift der 58. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 17.10.2023 - öffentlicher Teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) die Niederschrift der 59. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 07.11.2023 - öffentlicher Teil.



Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 4, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschrift der 60. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 28.12.2023 - öffentlicher Teil.

## **TOP 6**

### **Einwohnerfragestunde**

**Herr Winzler** erkundigt sich nach dem Stand der Umsetzung des Straßenbaus im Bereich „Zum Burglehn, Finkenherd und Werner-Nolopp-Straße“.

**Herr Tom Förster, Geschäftsbereichsleiter III** antwortet, dass die Planungen laufen und die Ausführungsplanung Anfang März 2024 vom Ingenieurbüro vorgelegt werden soll. Die Ausschreibung des 1.BA erfolgt dann im April 2024.

**Herr Andreas Rückmann** fragt, ob der geplante Glasfaserausbau im Bereich „Zum Burglehn, Finkenherd und Werner-Nolopp-Straße“ vorher erfolgt. Nach seiner Kenntnis hat die Telekom bereits eine Firma mit dem Glasfaserausbau beauftragt. Er hält eine Abstimmung im Vorfeld für erforderlich, sodass die dann neu gebauten Straßen nicht wieder aufgerissen werden müssen. Weiterhin möchte er wissen, ob ein Rückbau der alten Masten erfolgt.

**Herr Dr. Lothar Seibt** merkt an, dass in der Ortschaft Kühren kein Rückbau der Masten erfolgt ist.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** bittet die Verwaltung um eine Vorstellung der geplanten Arbeiten gegenüber der BI Burglehn.

## **TOP 7**

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

#### **TOP 7.1**

**Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage: Aufstellung eines Carports, Schrebergartenweg, in Aken (Elbe)**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** stellt den Sachverhalt vor. Er merkt an, dass er die Befassung im Bauausschuss nicht versteht. Laut der Sachverhaltsdarstellung in der Beschlussvorlage ist die Versagung von der Verwaltung bereits erfolgt.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** antwortet, dass die Versagung noch nicht verschickt wurde und das in der Vorlage beigefügte Entwurfsschreiben noch nicht unterzeichnet ist.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** dankt für die Erklärung.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** ergänzt seine Ausführungen. In dem der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des Versagungsschreibens ist der Sachverhalt umfänglich dargestellt. Es handelt sich um eine gebundene Entscheidung. Gemäß § 35 BauGB ist das Vorhaben im Außenbereich nicht zulässig.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu.

**Herr Dr. Lothar Seibt** verweist darauf, dass auf dem Luftbild im Umfeld des Antragstellers weitere Gebäude vorhanden sind. Er möchte wissen, ob die Bauaufsichtsbehörde hier tätig wird.

**Frau Katja Meyer** stimmt der Versagung zu, weil das Vorhaben dem geltenden Flächennutzungsplan widerspricht. Die übrigen Gründe hält sie für nicht nachvollziehbar.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** erwidert, dass es sich hierbei um einen Textbaustein handelt.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** schlägt vor, dass im Schreiben die Versagungsgründe 3 bis 5 auf der Seite 2 gestrichen werden. Die übrigen Versagungsgründe bleiben bestehen.



### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung beschließt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) gemäß § 36 Abs. 2 i.V.m. § 35 BauGB die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum beantragten Vorhaben - hier: Aufstellung eines Carports, Schrebergartenweg, Gemarkung Aken, Flur 13, Flurstück 149/3 - entsprechend beigefügter Begründung.

### **TOP 7.2**

#### **Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag: Errichtung einer Scheune, Parkstraße, OT Kleinzerbst**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** stellt den Sachverhalt vor und weist darauf hin, dass das Bauvorhaben zu ca. 45 Prozent im Außenbereich liegt.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** erläutert, dass der Bauherr in seinem Antrag keine Angaben zum Nutzungszweck der Scheune gemacht hat. Im Ergebnis der Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB (Innenbereich) fügt es sich nicht in die nähere Umgebung ein. Im Ergebnis der Beurteilung nach § 35 BauGB (Außenbereich) ist festzustellen, dass das Bauvorhaben nicht privilegiert ist. Das Grundstück Parkstraße 28 hat keinen funktionalen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Durch die geplante rückwärtige Bebauung ist das Gebot der Rücksichtnahme beeinträchtigt. Die Zufahrt würde an der Grundstücksgrenze des Nachbarn erfolgen. Die geplante Anordnung des Bauvorhabens auf dem Grundstück sollte vom Bauherrn nochmals überdacht werden. Die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld teilt die Rechtsauffassung der Stadt Aken (Elbe).

**Herr Dr. Lothar Seibt** stellt fest, dass der Antragsteller der Scheune nicht Besitzer des Vordergrundstückes ist. Er bittet um eine Erklärung weshalb hier Innen- bzw. Außenbereich gelten.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** erwidert, dass es für die Ortschaft Kleinzerbst keinen Bebauungsplan gibt.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** ergänzt, dass deshalb die Trennung zwischen Innen- und Außenbereich entlang der vorhandenen Bebauung erfolgt.

**Herr Dr. Lothar Seibt** begrüßt, dass die Verwaltung dem Bauherrn eine Möglichkeit zur Realisierung seines Vorhabens eröffnet hat.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** erklärt, dass es sich hierbei um kein privilegiertes Bauvorhaben handelt, welches im Außenbereich zulässig wäre. Durch den Bauherrn sollte deshalb eine Verschiebung seines Bauvorhabens in den Innenbereich erfolgen. Es sollte auch erklärt werden, welche konkrete Nutzung für die Scheune (z.B. Lagerung von Stroh etc.) beabsichtigt ist.

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** merkt an, dass es sich um eine übliche Verfahrensweise handelt.

### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung beschließt **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) gemäß § 36 Abs. 2 i.V.m. §§ 34 und 35 BauGB die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum beantragten Vorhaben – hier: Errichtung einer Scheune, Parkstraße (OT Kleinzerbst), Gemarkung Kleinzerbst, Flur 1, Flurstück 1012/0 – entsprechend beigefügter Begründung.

### **TOP 7.3**

#### **Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB - Gemeindlichen Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung ALDI-Markt“ Aufstellung DHL-Packstation, Dessauer Landstraße 14, in Aken (Elbe)**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** erläutert den Sachverhalt.



**Herr Dr. Lothar Seibt** möchte wissen, warum in der Vorlage „ALDI-Markt“ steht, obwohl darin jetzt ein PENNY-Markt ist.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** antwortet, dass der geltende B-Plan so benannt wurde.

#### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) gemäß § 36 Abs. 2 i.V.m. § 31 BauGB die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum beantragten Vorhaben – hier: Aufstellung einer DHL-Packstation-Poststation, Standort: PENNY-Markt, Dessauer Landstraße 14, Gemarkung Aken, Flur 13, Flurstück 139/1 – entsprechend beigefügter Begründung (Beschlussgegenstand - Anlage 2).

#### **TOP 7.4**

**Satzung der Stadt Aken (Elbe) zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ für das Gebiet der „Grundstücke an der Himmelreichstraße zwischen Kirchstraße im Süden und Dessauer Straße im Norden“ (4. Sanierungsaufhebungssatzung)**

**Der Ausschussvorsitzende, Herr Oliver Reinke** stellt den Sachverhalt vor. Die Sanierungsvermerke werden in diesem Bereich gelöscht.

**Herr Dr. Lothar Seibt** erkundigt sich nach dem Stand der Zahlung der Ausgleichbeiträge.

**Herr Henry Vorkauf, SB Stadtplanung / Wirtschaftsförderung** erklärt, dass nur noch 20 Grundstückseigentümer offene Beiträge haben. Er sieht ein Problem bei erfolgten Eigentumswechseln, denn die neuen Eigentümer werden oft nicht von ihren Voreigentümer über die Thematik informiert.

#### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** (JA-Stimmen: **4**, NEIN-Stimmen: **0**, Enthaltungen: **0**) die Satzung der Stadt Aken (Elbe) zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt-Aken“ für das Gebiet der „Grundstücke an der Himmelreichstraße zwischen Kirchstraße im Süden und Dessauer Straße im Norden“ (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage) gemäß § 162 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 45 Abs. 2 Nr. 1 KVG LSA (4. Sanierungsaufhebungssatzung) zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung örtlich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich und die Ausgleichsbeitragspflicht entsteht.

Die Stadt Aken (Elbe) ist sodann verpflichtet, den Ausgleichsbetrag durch Bescheid festzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Grundbuchamt zu ersuchen, die Sanierungsvermerke zu löschen.

#### **TOP 8**

**Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

Es gibt keine Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder in öffentlicher Sitzung.



## **B. Nichtöffentliche Sitzung**

### **TOP 9**

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

##### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss bestätigt **einstimmig** die geänderte 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 9. - 14. bestimmt.

### **TOP 10**

#### **Bericht der Geschäftsbereichsleitung III / Verwaltung**

Es gibt keinen Bericht.

### **TOP 11**

#### **Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschriften des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung - nichtöffentlicher Teil**

##### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 4, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschrift der 57. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 12.09.2023 - nichtöffentlicher Teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 4, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschrift der 58. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung 17.10.2023 - nichtöffentlicher Teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 4, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschrift der 59. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 07.11.2023 - nichtöffentlicher Teil.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung bestätigt **einstimmig** (JA-Stimmen: 4, NEIN-Stimmen: 0, Enthaltungen: 0) die Niederschrift der 60. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung vom 28.12.2023 - nichtöffentlicher Teil.

### **TOP 12**

#### **Behandlung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung**

##### **TOP 12.01.**

#### **Verkauf eines bebauten Grundstücks, Gemarkung Aken, Flur 13, Flurstück 140/6**

##### **Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** den Verkauf des Grundstückes.

Alle im Zusammenhang mit dem Verkauf stehenden Kosten trägt der Erwerber.

Die Eintragung eines privatrechtlichen Vorkaufsrechts zugunsten der Stadt Aken (Elbe).

Die Stadt Aken (Elbe) tritt bei Eintragung weiterer Dienstbarkeiten im Grundbuch im Rang zurück.

Eintragung von eventuell Leitungsrechten für die jeweiligen Versorgungsträger.



**TOP 12.02.**

**Grunderwerb im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung  
hier: Spittelstraße**

**Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** den Grunderwerb der Verkehrsflächen:

Die Kaufnebenkosten trägt die Stadt Aken (Elbe).

**TOP 12.03.**

**Grunderwerb im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung  
hier: Feldstraße**

**Abstimmungsergebnis**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung empfiehlt dem Stadtrat **einstimmig** den Grunderwerb der folgenden noch zu vermessenden Grundstücksteilflächen:

Die Kaufnebenkosten trägt die Stadt Aken (Elbe).

Die Vermessungskosten trägt die Stadt Aken (Elbe)

**TOP 13**

**Anfragen und Anregungen nichtöffentlicher Art**

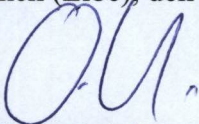
Es gibt keine Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder in nichtöffentlicher Sitzung.

**TOP 14**

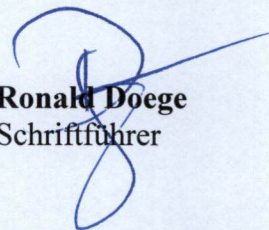
**Schließung der Sitzung**

**Der Ausschussvorsitzende** beendet 19:42 Uhr die 62. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Sanierung und Ordnung.

Aken (Elbe), den 22.04.2024



**Oliver Reinke**  
Ausschussvorsitzender



**Ronald Doege**  
Schriftführer