

### Beschlussvorlage

|                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| öffentlich                          |                          | Vorlage-Nr: BV/0083/2019 |                                     |
| Federführendes Amt:                 | Bau- u. Liegenschaftsamt |                          |                                     |
| gefertigt:                          | Schwarz, Hiltraut        |                          |                                     |
|                                     |                          |                          |                                     |
| Beratungsfolge                      | Datum                    | Beschluß                 | Abstimmungsergebnis                 |
| Bau- und Stadtentwicklungsausschuss | 29.10.2019               | einstimmig beschlossen   | Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 |
| Stadtrat                            | 20.11.2019               |                          |                                     |

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung "Am Flutgraben"**

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan in der Stadt Zerbst/Anhalt vor. Eine Vorinformation zu diesem Sachverhalt ist am 01.10.2019 im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss unter der IV/0005/2019 erfolgt. Das Vorhaben wurde befürwortet.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,45 m<sup>2</sup> befindet sich östlich der Straße „Am Flutgraben“

Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt nach § 13b BauGB. Danach können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Anwendbar ist hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

Der § 13 Abs. 2 BauGB legt fest, dass im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Die Entwurfsplanung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Umweltbelange werden jedoch erfasst und in die Abwägung eingestellt.

Auszug Baugesetzbuch:

**§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Zukünftige Entwicklungsabsichten für das gesamte Stadtgebiet sind im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) 2016 festgelegt.

Auszug ISEK 2016:

3.3 Nachfragepotenzial/ -präferenzen und Wohnbedarfsentwicklung bis 2025

**..... In jedem Fall sollte der Innenentwicklung sowohl der Kernstadt als auch der ländlich geprägten Ortsteile – Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden (Bebauung integrierter Standorte).“**

Der Festlegung des ISEK 2016, der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen, wird mit dieser Planung entsprochen.

Kostenübernahme: Die Bauleitplanung wird durch ein vom Antragsteller beauftragtes Planungsbüro erarbeitet. Die Regelung der Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.

Kosten entstehen der Stadt nicht. Die Stadt trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten selbst.

Anlagen:

- Aufstellungsbeschluss

**Finanzielle Auswirkungen**

ja

nein

**A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt**

| I. Aufwand |      |         |       |              |        |
|------------|------|---------|-------|--------------|--------|
| Jahr       | Euro | Produkt | Konto | davon        |        |
|            |      |         |       | veranschlagt | Bedarf |
| 20...      |      |         |       |              |        |
| 20...      |      |         |       |              |        |

| II. Ertrag |      |         |       |              |        |
|------------|------|---------|-------|--------------|--------|
| Jahr       | Euro | Produkt | Konto | davon        |        |
|            |      |         |       | veranschlagt | Bedarf |
| 20...      |      |         |       |              |        |
| 20...      |      |         |       |              |        |

**B. Investitionsplanung**

| Investitionsnummer und/ oder Bezeichnung |      |         |       |              |        |
|--|------|---------|-------|--------------|--------|
| I. Auszahlungen                          |      |         |       |              |        |
| Jahr                                     | Euro | Produkt | Konto | davon        |        |
|  |      |         |       | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                                    |      |         |       |              |        |

|       |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|
| 20... |  |  |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|

| II. Einzahlungen |      |         |       |              |        |
|------------------|------|---------|-------|--------------|--------|
| Jahr             | Euro | Produkt | Konto | davon        |        |
|                  |      |         |       | veranschlagt | Bedarf |
| 20...            |      |         |       |              |        |
| 20...            |      |         |       |              |        |

| III. Verpflichtungsermächtigungen |      |         |       |              |        |
|-----------------------------------|------|---------|-------|--------------|--------|
| Jahr                              | Euro | Produkt | Konto | davon        |        |
|                                   |      |         |       | veranschlagt | Bedarf |
| in 20...                          |      |         |       |              |        |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ für die Stadt Zerbst/Anhalt gem. Anlage.

Dittmann  
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet