

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“

1. Die zum 1. und 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 vorgebrachten Stellungnahmen waren gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB Gegenstand der Abwägungsverfahren (Beschlussvorlage: 0225/2020 vom 28.10.2020 und 0264/2020 vom 27.01.2021).

Die Abwägungsergebnisse wurden in die Planunterlagen, Fassung vom September 2020 und Dezember 2020, eingearbeitet.

2. Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb der Kernstadt östlich der Straße „Am Flutgraben“.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Wohnbebauung auf dem Grundstück Feuerberg 21
- im Osten durch unbebaute Fläche
- im Westen durch die Straße Am Flutgraben
- im Süden durch die Güterglücker Straße und den Flutgraben.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 4500 m² und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstückes 123/61 sowie das Flurstück 124/61 Flur 22 in der Gemarkung Zerbst (siehe Lageplan).



[ALKIS August 2019] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009-7

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Flutgraben und für eine Teilfläche über die Güterglücker Straße.

3. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt den Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ in der Fassung vom Dezember 2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) i. V. m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 42 ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 42 Wohnbebauung „Am Flutgraben“ in Kraft.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Die geplante Bebauung schließt sich an vorhandene Bebauung im Bereich Am Flutgraben / Feuerberg an.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Die Satzung wurde ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs.3 BauGB wurde von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.