

Satzungsbeschluss**zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ OT Steutz**

1. Die zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 41 (Fassung vom Januar 2021) vorgebrachten Stellungnahmen waren gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB Gegenstand des Abwägungsverfahrens am 23.06.2021 (Beschlussvorlage 339/2021). Behandelt wurden die Stellungnahmen folgender Beteiligter:

<u>Stellungnahmen von</u>	<u>vom</u>
1. Ministerium f. Landesentwicklung u. Verkehr	15.03.2021
2. Landesverwaltungsamt	16.03./23.03.21/26.03.2021
3. Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie	11.03.2021
4. Landesamt f. Geologie u. Bergwesen	12.04.2021
5. Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	12.03.2021
6. Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	24.03.2021
7. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten	12.04.2021
8. Landkreis Anhalt-Bitterfeld	15.04.2021
9. Landesstraßenbaubehörde	15.03.2021
10. Deutsche Telekom	15.03.2021
11. Avacon Netz GmbH	19.03.2021
12. Stadtwerke Zerbst GmbH, Stromversorgung	01.03.2021
13. Heidewasser GmbH	14.04.2021
14. Abwasser- u. Wasserzweckverband Elbe-Fläming	08.04.2021
15. Stadt Zerbst/Anhalt, Ordnungsamt, SG Brandschutz	09.03.2021
16. GDMcom mbH	05.03.2021
17. Stadt Coswig (Anhalt)	14.04.2021
18. Stadt Aken	06.04.2021
19. Stadt Gommern	09.04.2021
20. Stadt Dessau-Roßlau	20.04.2021

Im Abwägungsverfahren zum Vorentwurf (Fassung vom Juli 2019) wurden folgende Stellungnahmen behandelt (BV/0154/2020):

<u>Stellungnahmen von</u>	<u>vom</u>
1. Ministerium f. Landesentwicklung u. Verkehr	01.10.2019
2. Landesverwaltungsamt	07.10./09.10./28.10.2019
3. Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie	30.09.2019
4. Landesamt f. Geologie u. Bergwesen	17.10.2019
5. Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	30.09.2019
6. Landesamt f. Verbraucherschutz	21.10.2019
7. Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	16.10.2019
8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten	24.10.2019
9. Landkreis Anhalt-Bitterfeld	23.10.2019
10. Landesstraßenbaubehörde	24.09.2019
11. Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau	24.10.2019
12. Polizeiinspektion Dessau-Roßlau	24.10.2019
13. Deutsche Telekom	30.09.2019
14. Erdgas Mittelsachsen	26.09.2019
15. Avacon Netz GmbH	26.09.2019

16.	Trinkwasserversorgung Magdeburg	22.10.2019
17.	Heidewasser GmbH	21.10.2019
18.	Abwasser- u. Wasserzweckverband Elbe-Fläming	17.10.2019
19.	Stadt Zerbst/Anhalt, Ordnungsamt, SG Brandschutz	23.10.2019
20.	Stadt Coswig (Anhalt)	23.10.2019
21.	Stadt Dessau-Roßlau	21.10.2019
22.	Stadt Gommern	14.10.2019
23.	Bürgerstellungnahme Ö1	29.10.2019

2. Die Ergebnisse aus der Abwägung zum Vorentwurf und zum Entwurf wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Abwägungsergebnisse wurden schriftlich mitgeteilt. Alle Stellungnahmen sind Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

3. Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr.41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ Stutz umfasst eine ca. 0,92 ha große Fläche und beinhaltet die Flurstücke bzw. Teilflächen 58/26, 58/25, 58/24, 58/23, 58/22, 57, 58/19, 58/20, 58/21, 59/1, 59/2, 60, und 151 (Verkehrsfläche Wertlauer Weg) Flur 2 in der Gemarkung Stutz (siehe Lageplan).

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen durch die B 187a
- im Süden durch die südliche Bebauung am Wertlauer Weg.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Wertlauer Weg.



[Liegenschaftskarte Juni 2019] © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009-7

4. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ in der Fassung vom Mai 2021 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 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2018 (GVBl. LSA S. 166) bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht und beigefügten Anlagen wird gebilligt.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 41 der Genehmigung der zuständigen Behörde.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ in Kraft.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan, die Begründung mit Umweltbericht einschließlich Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan im Internet unter der Adresse „www.stadt-zerbst.de, Wirtschaft + Bauen, Stadtplanung“ eingestellt wird.