

### Beschlussvorlage

|                                     |                          |                          |  |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| öffentlich                          |                          | Vorlage-Nr: BV/0339/2021 |  |
| Federführendes Amt:                 | Bau- u. Liegenschaftsamt |                          |  |
| gefertigt:                          | Schwarz, Hiltraut        |                          |  |
|                                     |                          |                          |  |
| Beratungsfolge                      | Datum                    | Beschluss                | Abstimmungsergebnis                    |
| Ortschaftsrat Steutz                | 27.05.2021               | befürwortet              | Ja 7                                   |
| Bau- und Stadtentwicklungsausschuss | 01.06.2021               | befürwortet              | Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0   |
| Stadtrat                            | 23.06.2021               | beschlossen              | Ja 29+1 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 |

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg,, OT Steutz**

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat am 25.09.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ beschlossen (BV/0043/2019).

Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2019 wurde am 03.09.2019 vom Bau- und Stadtentwicklungsausschuss zugestimmt (BV/0044/2019).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2019 bis 18.10.2019 statt. Die betroffenen Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2019 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf ist am 29.04.2020 im Stadtrat erfolgt (BV/0154/2020). Die Abwägungsergebnisse wurden mit Schreiben vom 30.04.2020 mitgeteilt.

Da das Plangebiet zu Beginn des Bauleitplanverfahrens noch Teil des Landschaftsschutzgebietes „Zerbster Land“ war und deshalb von der zuständigen Naturschutzbehörde keine Stellungnahme zur Planung abgegeben werden konnte, wurde mit Schreiben vom 31.03.2020 beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Änderung des Landschaftsschutzgebietes beantragt. Das Änderungsverfahren wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsboten am 18.12.2020 beendet. Die Änderung ist am 19.12.2020 in Kraft getreten. Damit ist die Voraussetzung für die Weiterführung des Planverfahrens gegeben.

Die Ergebnisse aus der Abwägung und der Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Nuthetäler“ wurden in die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom Januar 2021 eingearbeitet.

Der Planentwurf in der Fassung vom Januar 2021 wurde mit Beschluss BV/0266/2020 vom 24.02.2021 durch den Stadtrat gebilligt.

Die Entwurfsplanung lag in der Zeit vom 15.03.2021 bis 19.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich aus. Bestandteil der Unterlagen vom Januar 2021 waren die Planzeichnung, die Begründung mit Umweltbericht, die FFH-Verträglichkeitsstudie, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Karte Biotop- und Nutzungstypen mit Anlage und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die betroffenen Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

## Behandlung der Stellungnahmen

### 1. Bürger

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### 2. TÖB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines schriftlichen Anhörungsverfahrens beteiligt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind im Inhaltsverzeichnis zur Abwägung unter 1. Bis 19. aufgeführt (Anlage 1).

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind mit den dazugehörigen Beschlussempfehlungen der Anlage 2 zu entnehmen.

Einwände zur Planung bestehen seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche.

### Aus der Abwägung ergeben sich folgende Ergänzungen für die Planunterlagen:

Redaktionelle Übernahme der Hinweise

- des Landesverwaltungsamtes, Referat Immissionsschutz auf die vorhandene Schweinezuchtanlage unter Pkt. 7.2.2 b) der Begründung
- des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Abfallrecht unter Pkt. 6.6 der Begründung
- des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Naturschutz zur Verwendung alter einheimischer Obstbaumsorten und zum Zeitraum notwendiger Gehölzentnahmen auf der Planzeichnung und in den Ausführungen zur externen Kompensationsmaßnahme
- des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Brandschutz und des Ordnungsamtes der Zerbst/Anhalt, SG Brandschutz zur Löschwasserversorgung unter Pkt. 6.4.2 der Begründung

Die Abwägungsergebnisse werden in die Planunterlagen in der Fassung vom Mai 2021 eingearbeitet und sind in der Begründung kursiv dargestellt.

Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt.

Anlagen: 1\_Anlage 1 Inhaltsverzeichnis

2\_Anlage 2 Abwägung der Stellungnahmen

## 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**

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

|                         |      |         |       |              |        |
|-------------------------|------|---------|-------|--------------|--------|
| <b>II. Einzahlungen</b> |      |         |       |              |        |
|                         |      |         |       | davon        |        |
| Jahr                    | Euro | Produkt | Konto | veranschlagt | Bedarf |
| 20...                   |      |         |       |              |        |
| 20...                   |      |         |       |              |        |

|  |      |         |       |              |        |
|--|------|---------|-------|--------------|--------|
| <b>III. Verpflichtungsermächtigungen</b> |      |         |       |              |        |
|  |      |         |       | davon        |        |
| Jahr                                     | Euro | Produkt | Konto | veranschlagt | Bedarf |
| in 20...                                 |      |         |       |              |        |

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die in der Anlage aufgeführten Beschlussempfehlungen als Stellungnahmen der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

**Andreas Dittmann**  
**Bürgermeister**

Im Original unterzeichnet