

### Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0340/2021	
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:

**Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg,, Ortsteil 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).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.10.2019 bis 18.10.2019 statt.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2021 wurde in der Sitzung am 24.02.2021 vom Stadtrat gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen (BV0266/2020). Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 05.03.2021 im Amtsboten erschienen.

Die Offenlage des Entwurfs fand in der Zeit vom 15.03.2021 bis 19.04.2021 statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.02.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter [www.stadt-zerbst.de](http://www.stadt-zerbst.de) über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Im Abwägungsbeschluss-Nr.: 339/2021 vom 23.06.2021 wurden die zum Entwurf abgegebenen Stellungnahmen im Stadtrat behandelt.

Gemäß v. g. Abwägungsbeschluss wurden die Planunterlagen zur Satzung in der Fassung vom Mai 2021 ergänzt um die 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 Stadt Zerbst/Anhalt, SG Brandschutz zur Löschwasserversorgung unter Pkt. 6.4.2 der Begründung

Mit Ausnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten gab es von allen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Einwände zur Planung.

Mit der Einarbeitung der Abwägungsergebnisse wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Folgende Verträge wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgeschlossen:

1. Abschluss Vereinbarung zur Kostenübernahme am 05.03.2021
2. Abschluss Kompensationsvertrag Stadt Zerbst/Anhalt mit Investor am 30.04.2021 / 06.05.2021
3. Der Kompensationsvertrag Stadt Zerbst/Anhalt mit Landkreis Anhalt-Bitterfeld befand sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch in der Unterschriftsrunde.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB handelt, ist die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan bei der unteren Genehmigungsbehörde zu beantragen.

Anlagen:

- Anlage 1 Satzungsbeschluss
- Anlage 2 Planzeichnung
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4 FFH-Verträglichkeitsstudie SPA 0002 (DE3938-401)
- Anlage 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 6 Karte Biotop- und Nutzungstypen mit Anlage vom 07.01.2021
- Anlage 6a Anlage zur Karte
- Anlage 7 Nutzungsbeispiel

### 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 den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ OT Steutz in der Fassung vom 03.05.2021 gemäß Anlage 1 als Satzung.

**Andreas Dittmann**  
**Bürgermeister**

Im Original unterzeichnet