

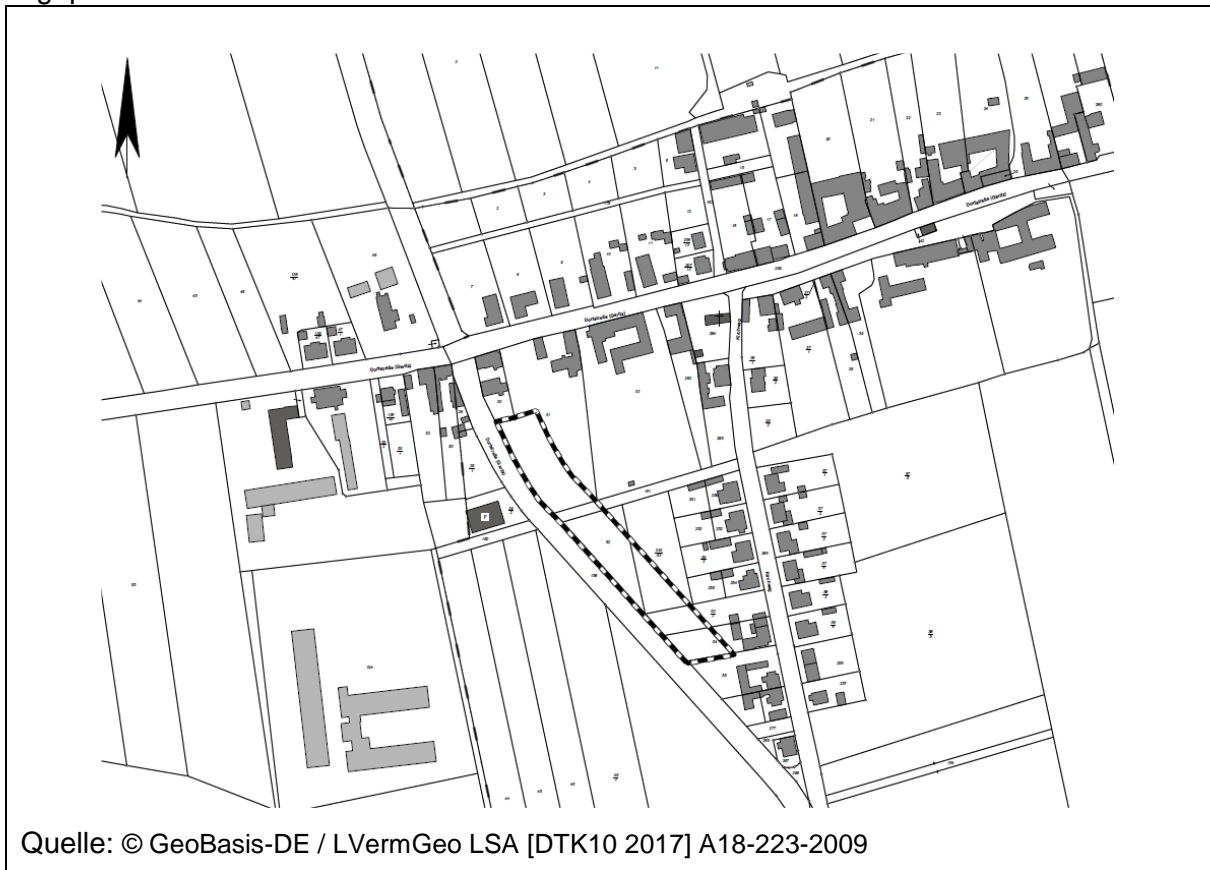
## Beschluss

### über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Südliche Dorfstraße“ der Stadt Zerbst/Anhalt Ortsteil Garitz gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

#### 1. Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich östlich der südlichen Dorfstraße (K 1255) in der Ortslage Garitz. Er wird nach Norden durch die L121 (ebenfalls Dorfstraße) begrenzt.

Lageplan:



Die Einbeziehungsfläche umfasst Teile der Flurstücke 31, 232/53, 52, 53/2 und 54 in der Flur 3 der Gemarkung Garitz mit einer Fläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Ebenfalls im Satzungsgebiet ist das Teilflurstück 161 der gleichen Flur und Gemarkung, welches als Verkehrsfläche ausgewiesen ist.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch die Kreisstraße 1255 – Dorfstraße;
- im Norden von der Bestandsbebauung der Landesstraße 121 – Dorfstraße –
- im Osten von der Bestandsbebauung des Kirchweges – und
- im Süden ebenfalls durch die Kreisstraße 1255 – Dorfstraße.

## 2. Anlass und Ziel

Der Ortsteil Garitz ist Teil der Ortschaft Bornum. Diese verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für die gesamte Ortschaft von 2006, sowie über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, für alle Ortsteile (Bornum, Garitz, Kleinleitzkau und Trüben) aus dem Jahr 2002.

Für Garitz direkt wurde 2009 der Bebauungsplan Nr. 1 (1. Änderung) Wohnsiedlung „Am Weinberg“ aufgestellt.

Durch die attraktive Lage und gute Infrastruktur ist die Nachfrage nach Bauland in Garitz ungebrochen. Eine bedarfsgerechte Abdeckung der Nachfrage nach Wohnbauland ist derzeit nicht möglich, da das Potenzial der Wohnbauflächen ausgeschöpft ist. Die Bedarfsabdeckung von Nachfragen ortsansässiger bzw. ortsnaher Bauwilliger ist vorrangiges Ziel der Planung und soll somit dem Wunsch derer entsprechen, ihren Lebensmittelpunkt mit dem Heimatort bzw. heimatnah zu verankern.

## 3. Aufstellungsverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung richtet sich in seinem Umfang nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren). Hierbei wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen. Anzuwenden sind § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB.

4. Der Beschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.