

Beschluss

Über die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für die Stadt Zerbst/Anhalt

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Änderungsbereich befindet sich im Osten der Stadt Zerbst/Anhalt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, als Ausgleichs- und Ersatzflächen und als Sportplatz ausgewiesen.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Osten durch landw. Flächen
- im Norden durch landw. Flächen und den Biergraben
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Große Wiese“
- im Süden durch die Marcellstraße

Der Geltungsbereich umfasst ca. 110.000 m² (siehe Anlage 2) und beinhaltet die in der Anlage 3 aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Zerbst, Flur 5.

2. Anlass der Änderung ist die Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes und die damit verbundene bedarfsgerechte Versorgung mit attraktivem Wohnraum. Die zulässige Nutzung soll für den Planbereich von Sportplatz und landwirtschaftlicher Fläche in Allgemeines Wohngebiet geändert werden (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO). Im nordwestlichen Bereich wird ein geringer Teil der landwirtschaftlichen Fläche, welche auch als Ausgleichs- und Ersatzfläche festgesetzt ist, in Allgemeines Wohngebiet geändert. Als Ausgleich werden bereits als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereiche im Rahmen der Änderung als Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Das Änderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“ geführt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele der Planänderung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Vorentwurf durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erfolgt in Form eines schriftlichen Anhörungsverfahrens.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.