

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0571/2022			
Federführendes Amt:		Bau- u. Liegenschaftsamt					
gefertigt:							
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.10.2022						
Stadtrat	26.10.2022						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Im Osten der Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt die Stadtverwaltung nördlich der „Marcellstraße“ und östlich der Straße „Große Wiese“ gemeinsam mit der Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst (BWZ) die Entwicklung eines neuen Wohnbaustandortes und die damit einhergehende Schaffung einer bedarfsgerechten Versorgung mit attraktiven Wohnbauflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“ (BV/0572/2022) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geschaffen.

Im Rahmen einer vorangegangenen Abstimmung mit der unteren Genehmigungsbehörde wurde darauf hingewiesen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen hat.

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt wurde erstmals am 19. September 2002 als Teilflächennutzungsplan genehmigt (Teilflächennutzungsplan aufgrund der Eingemeindung der Ortsteile Pulpforde und Bonitz zum 01. April 2002).

Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes um die vor genanntem Ortsteile wurde mit Bekanntmachung am 18. März 2004 wirksam. Gleichzeitig erfolgte eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Eingemeindung der Ortsteile Luso, Bone, Mühlsdorf und Bias am 01. Januar 2005 wurde der Flächennutzungsplan erneut ergänzt und nach der Genehmigung am 24. April 2008 mit der Bekanntmachung am 20. Juni 2008 wirksam.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27. Januar 2010 (Beschluss 65/2009/III) wurde mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (für Zerbst/Anh. und Straguth) im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2009 „Solarkraftwerk Flugplatz Zerbst/Anhalt“ begonnen. Die 1. Änderung ist seit dem 29.04.2011 wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2010 „Solarpark Deponie“. Mit Bekanntmachung vom 02.03.2012 hat die 2. Änderung Wirksamkeit erlangt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Abhängigkeit von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 für die Errichtung der Bioraffinerie auf dem Flugplatzgelände durchgeführt. Die 3. Änderung ist seit der Bekanntmachung am 02.03.2012 wirksam.

Die 4. Änderung fand im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung für das Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Radarstation Bias/Jütrichau

statt. Die Änderung wurde am 06.09.2012 genehmigt und ist mit der Bekanntmachung am 12.10.2012 wirksam geworden.

Der Beschluss zur 5. Änderung wurde am 29.08.2012 vom Stadtrat gefasst. Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Flugplatz Zerst/Anhalt“ (Beschluss: 591/2012). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die 6. Änderung ist im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Heidmathen“ (Erweiterung des Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“) zur Ansiedlung der Fa. Beiselen erfolgt.
Die 6. Änderung ist seit dem 01.09.2017 wirksam.

Die 7. Änderung soll für den v. g. Bereich an der Biaser Straße erfolgen.
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung des Plangebietes im Flächennutzungsplan ist zu ändern.

Die 8. Änderung erfolgte in Abhängigkeit und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee - Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und Sondergebiet "solare Energieerzeugung"
Dazu wird eine Teilfläche als Sondergebiet für solare Energieerzeugung festgelegt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB und § 11 Abs.2 BauNVO).

Die 9. Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandtagebau Zerst“.
Dazu wird eine Teilfläche als Sondergebiet für solare Energieerzeugung festgelegt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB und § 11 Abs.2 BauNVO).

Zur Regelung der Kostenübernahme wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossen. Die für die Stadt entstehenden Kosten begrenzen sich auf die eigenen Personal- und Sachmittelkosten.

Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch ein von der BWZ beauftragtes Planungsbüro.

Anlagen:

Anlage 1 – Beschluss zur 10. Änderung

Anlage 2 – Auszug aus dem FNP

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

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß Anlage.
--

Andreas Dittmann
Bürgermeister