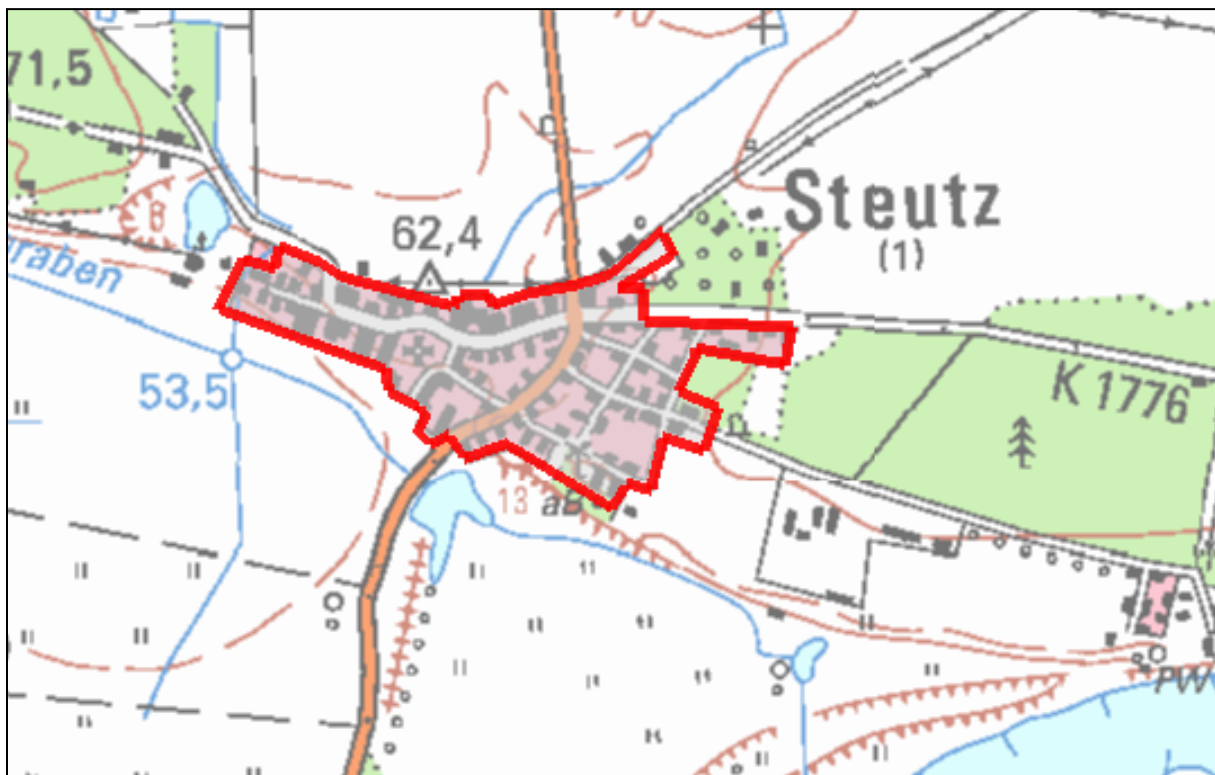


Beschluss

Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steutz

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 23. Februar 2022 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steutz (BV/0453/2022) beschlossen.
2. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom Dezember 2022, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und beschließt diese gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (BV/652/2023).
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst im Wesentlichen die Ortslage Steutz und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Top. Karte 1:50000 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18-223-2009

3. Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Klarstellungssatzung) und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen (Ergänzungssatzung). Diese Satzungen können miteinander verbunden werden (§ 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Der Ortsteil Steutz verfügt über eine Abrundungs- und Ergänzungssatzung aus dem Jahr 1998. In den Jahren 2006 und 2011 erfolgte die 1. bzw. 2. Änderung der Ergänzungssatzung Steutz mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Bereich Wertlauer Weg. Im Jahr 2018 wurde im Bereich der Steckbyer Straße durch die Einbeziehungssatzung „Steutz – Steckbyer Straße“ weiteres Baurecht geschaffen. Im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Jahr 2019 wurden zwei Außenbereichsflächen im Bereich des Mühlberges in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

Die Stadtverwaltung der Stadt Zerbst/Anhalt plant den Anbau von Umkleideräumen an das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Ortschaft Steutz. Der geplante Anbau befindet sich mit ca. 2/3 der Grundfläche außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Eine Genehmigung nach § 34 Abs. 1 BauGB ist somit nicht möglich.

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steutz ist die Schaffung planungsrechtlicher

4. Das Verfahren zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt gem. § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.