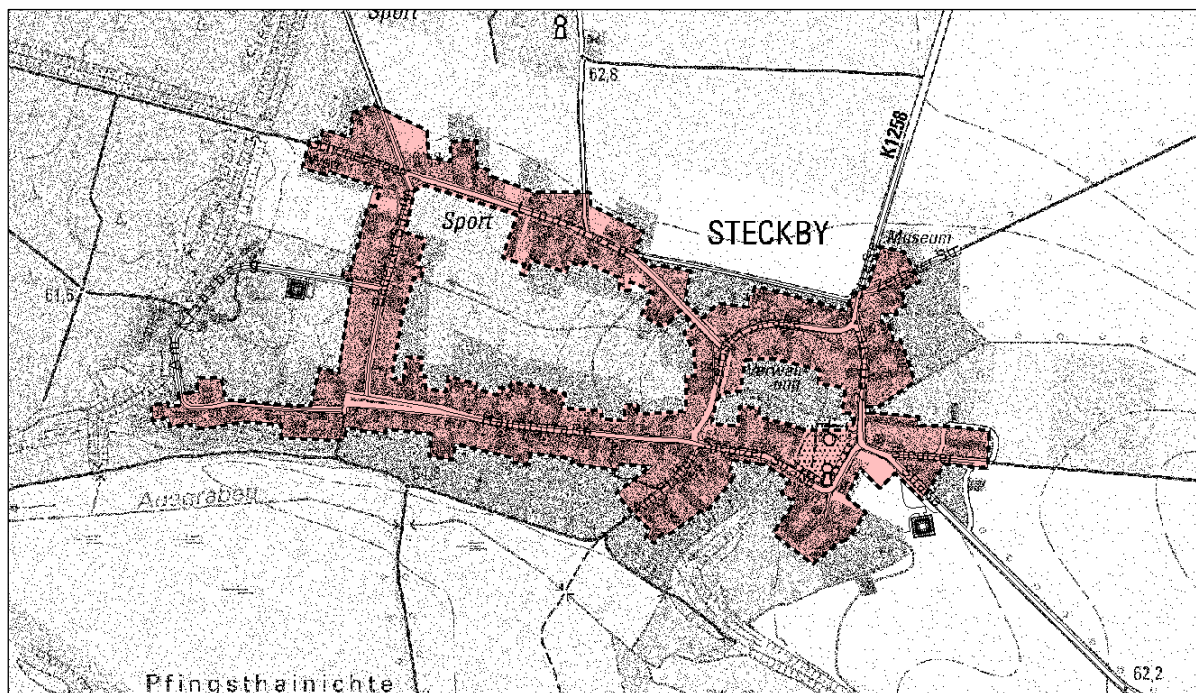


Beschluss

Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steckby

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 22.05.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Zerbst/Anhalt für den Ortsteil Steckby (BV/765/2019) beschlossen.
2. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt billigt die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom Februar 2023, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und beschließt diese erneut gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (BV/653/2023).
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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst im Wesentlichen die Ortslage Steckby 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 Steckby verfügt über eine Abrundungs- und Klarstellungssatzung aus dem Jahr 2000.

Eine bedarfsgerechte Abdeckung der Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Steckby ist derzeit nicht möglich, da das Potenzial der bestehenden Satzung 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. Des Weiteren soll die bestehende Satzung für den Ortsteil Steckby durch die neu aufzustellende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ersetzt werden. Es wird für zukünftige Vorhaben planungsrechtliche Sicherheit geschaffen.

Aufgrund der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, den daraus resultierenden Abwägungsergebnissen und dem geringen Potential an freien Wohnbauflächen ist die ursprünglich geplante Änderung der bestehenden Abrundungs- und Klarstellungssatzung im Bereich der Straße Am Pfaffensee aus heutiger Sicht nicht mehr zweckdienlich. Aus diesem Grund werden diese Flächen, welche im Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem April 2019 dem Außenbereich zugeordnet waren, in der aktuellen Entwurfsfassung erneut in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil integriert.

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.