

### Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0860/2024	
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt		
gefertigt:	Neumann, Patrick		
Beratungsfolge	Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	06.03.2024	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Ortschaftsrat Zernitz	14.03.2024	befürwortet	Ja 2 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
Ortschaftsrat Straguth	25.03.2024	zur Kenntnis genommen	
Stadtrat	27.03.2024		

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth**

Sachverhalt/Problem:

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 7 Windkraftanlagen durch die Ausweisung eines Sondergebietes Windkraft durch die GETEC green energy GmbH. Die zulässige Nutzung soll für den Planbereich von landwirtschaftlicher Fläche in Sondergebiet Windkraft geändert werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2024 „Sondergebiet Windkraft“ (BV/0861/2024) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung im Parallelverfahren geschaffen.

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes Zerbst:

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 genannten 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.

Änderungshistorie	Feststellungsdatum	Parallel Bebauungsplanung
1. Änderung	Januar 2010	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2009 „Solarkraftwerk Flugplatz Zerbst/Anhalt“
2. Änderung	März 2012	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2010 „Solarpark Deponie“

3. Änderung	März 2012	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 für die Errichtung der Bioraffinerie auf dem Flugplatzgelände
4. Änderung	Oktober 2012	Bauleitplanung für das Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Radarstation Bias/Jütrichau
5. Änderung	noch nicht abgeschlossen	Bebauungsplanes Nr. 34 „Flugplatz Zerbst/Anhalt“
6. Änderung	September 2009	Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Heidmathen“ (Erweiterung des Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“)
7. Änderung	vorraussichtlich im März 2024	Bebauungsplan Nr. 43 „Quartier Biaser Staraße“
8. Änderung	vorraussichtlich 2024	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee – Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und Sondergebiet "solare Energieerzeugung"
9. Änderung	vorraussichtlich 2024	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandtagebau Zerbst“
10. Änderung	n.n.	Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“
11. Änderung	n.n.	vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2023 „Photovoltaik Allfein“

Die 12. Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2024 „WKA Rieselfelder“. Dazu wird eine Teilfläche als Sondergebiet für Windkraft festgelegt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b BauGB und § 11 BauNVO).

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes Zernitz:

Der Flächennutzungsplan Zernitz wurde im November 1996 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt. Die 1. Änderung wurde im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.02/2016 "Paintballanlage " Neue Mühle Zernitz angeschoben.

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes Straguth:

Die Gemeinde Straguth besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan (Ausweisung eines Sondergebietes `Solare Energieerzeugung` auf einer Teilfläche von 160 ha auf dem Flugplatzgelände innerhalb der Gemarkungen Zerbst, Pulpforde und Straguth) wurde am 13.04.2011 genehmigt und mit Bekanntmachung am 29.04.2011 wirksam

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Straguth wurde gemeinsam mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Zerbst/Anhalt angeschoben und ist noch nicht fertiggestellt. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Zerbst/Anhalt „Flugplatz Zerbst/Anhalt“ („Regenerativer Energiepark Flugplatz Zerbst/Anhalt“) aufgestellt.

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 vom Investor beauftragtes Planungsbüro.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag zur Änderung der Flächennutzungspläne

Anlage 2 – Karte Geltungsbereiche

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 beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Zernitz und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth.

Andreas Dittmann  
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet