

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0188/2025						
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt							
gefertigt:	Neumann, Patrick							
Beratungsfolge		Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
			Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss		04.06.2025						
Stadtrat		25.06.2025						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Wiederholter Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat am 31.08.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt beschlossen (BV/0531/2022). Im Parallelverfahren wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (BV/0529/2022).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2022 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen. Am 08.09.2021 erfolgte dazu die erste Beratung im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Bauherren Statkraft Markets GmbH, ein norwegisches Staatsunternehmen und die IIP (Ingenieurbüro Invest-Projekt) GmbH Westeregeln stellten ihr Vorhaben vor. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Zerbst, Flur 15, Flurstücke 170 – 191, 238 – 240. Der Investor und Vorhabenträger plant auf dem Gelände des Kiessandtagebaus, östlich von Zerbst, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten (Fläche ca. 41 ha, Leistung ca. 51,8 MWp). Die Betriebsgrundstücke sind vertraglich gesichert.

Im Laufe der Planung musste der Investor die Eignung der Flächen als Konversionsfläche darstellen, um in die Aufstellungsphase zu kommen. Mit dem Gutachten vom 16.05.2022 wurde dies getan. Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigte die Planung in der Sitzung vom 07.06.2022. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Für die Teilfläche erfolgt im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die L 121, Pulspfordaer Straße.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form der Offenlage des Vorentwurfs in der Fassung vom Juli 2022 während der Zeit vom 24.10.2022 bis 07.11.2022 statt.

Der Stadtrat billigte den Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom April 2023 (BV/0696/2023).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.07.2023 bis 11.09.2023 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu ist am 31.07.2023 im Amtsboten erschienen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit

Schreiben vom 02.08.2023 zur Stellungnahme bis zum 11.09.2023 aufgefördert. Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Alle zum Entwurf firstgerecht abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss BV/0815/2023 am 13.12.2023 vom Stadtrat behandelt. Dem Abwägungsbeschluss entsprechend wurden die Entwurfsunterlagen ergänzt.

Der Durchführungsvertrag zum Vorhaben wurde mit der Vorlage BV/0813/2023 am 13.12.2023 vom Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschlossen.

Weiterer Verfahrensablauf:

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, wenn die Genehmigung zur 9. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) erteilt wurde. Die Genehmigung wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat beantragt. Mit Erteilung der Genehmigung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulpfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt rechtsverbindlich.

Anlagen:

Anlage 1-Planzeichnung

Anlage 2-Begründung

Anlage 3-Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4-Umweltbericht

Anlage 5-artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 5-artenschutzrechtliche Einschätzung

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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulspfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom November 2023 als Satzung

Andreas Dittmann
Bürgermeister