

Beschlussvorlage

|                                     |                          |                          |            |     |                     |      |     |    |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----|---------------------|------|-----|----|
| öffentlich                          |                          | Vorlage-Nr: BV/0190/2025 |            |     |                     |      |     |    |
| Federführendes Amt:                 | Bau- u. Liegenschaftsamt |                          |            |     |                     |      |     |    |
| gefertigt:                          | Mähler, Philip           |                          |            |     |                     |      |     |    |
| Beratungsfolge                      |                          | Datum                    | Mitglieder |     | Abstimmungsergebnis |      |     |    |
|                                     |                          |                          | Soll       | Ist | JA                  | NEIN | STE | MV |
| Bau- und Stadtentwicklungsausschuss |                          | 04.06.2025               |            |     |                     |      |     |    |
| Stadtrat                            |                          | 25.06.2025               |            |     |                     |      |     |    |

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 "Jever Hof " der Stadt Zerbst/Anhalt |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachverhalt/Problem:**

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan in der Stadt Zerbst/Anhalt vor.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 7.615 m<sup>2</sup> umfasst das Grundstück Jeverische Straße 36 und 38 mit rückwärtiger Bebauung und der westlich angrenzenden Freifläche.

Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt nach § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Anwendbar ist hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

Der § 13 Abs. 2 BauGB legt fest, dass im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Verfahren.

Die Entwurfsplanung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Umweltbelange werden jedoch erfasst und in die Abwägung eingestellt.

**§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung**

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu

berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Kostenübernahme: Die Bauleitplanung wird durch ein vom Antragsteller beauftragtes Planungsbüro erarbeitet. Die Regelung der Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.

Kosten entstehen der Stadt nicht. Die Stadt trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten selbst.

Anlagen:

- Aufstellungsbeschluss

### 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Jever Hof“

Andreas Dittmann  
Bürgermeister