

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0191/2025						
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:

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 50 " Jever Hof "

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Jever Hof“ als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB gefasst (Beschluss-Nr.: 0190/2025).

Aufgestellt wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten dabei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Danach wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich; gleichwohl dienen landschaftspflegerische Festsetzungen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Der vorliegende Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom November 2022 soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich ausgelegt werden.

Der Bebauungsplanentwurf enthält folgende wesentliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl: 0,4
- offene Bauweise
- Geschossigkeit: I

Alle Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung können nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat auch auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Anlagen:

- 1_Anlage 1 Beschluss
- 2_Anlage 2 Planzeichnung
- 3_Anlage 3 Begründung

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 billigt die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 50 „Jever Hof“ in der Fassung vom Mai 2025 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß Anlage 1.

Andreas Dittmann
Bürgermeister