

Beschluss

über die 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Änderungsbereiche sind in drei Teilbereiche gegliedert, befinden sich im Süden der Stadt Zerbst/Anhalt und im Norden der Ortschaft Bias und sind im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche ausgewiesen.

Umgrenzt wird Teilbereich I

- im Osten durch Wald
- im Norden durch Gewerbeflächen
- im Westen durch die B187a
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und Wald

Der Teilbereich I umfasst ca. 34,1ha und beinhaltet die Flurstücke 7, 34/6, Flur 3 und das Flurstück 596/1, Flur 4 in der Gemarkung Zerbst.

Umgrenzt wird Teilbereich II

- im Osten durch Wald und landwirtschaftliche Fläche
- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche
- im Westen durch die B187a und landwirtschaftliche Fläche
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und Wald

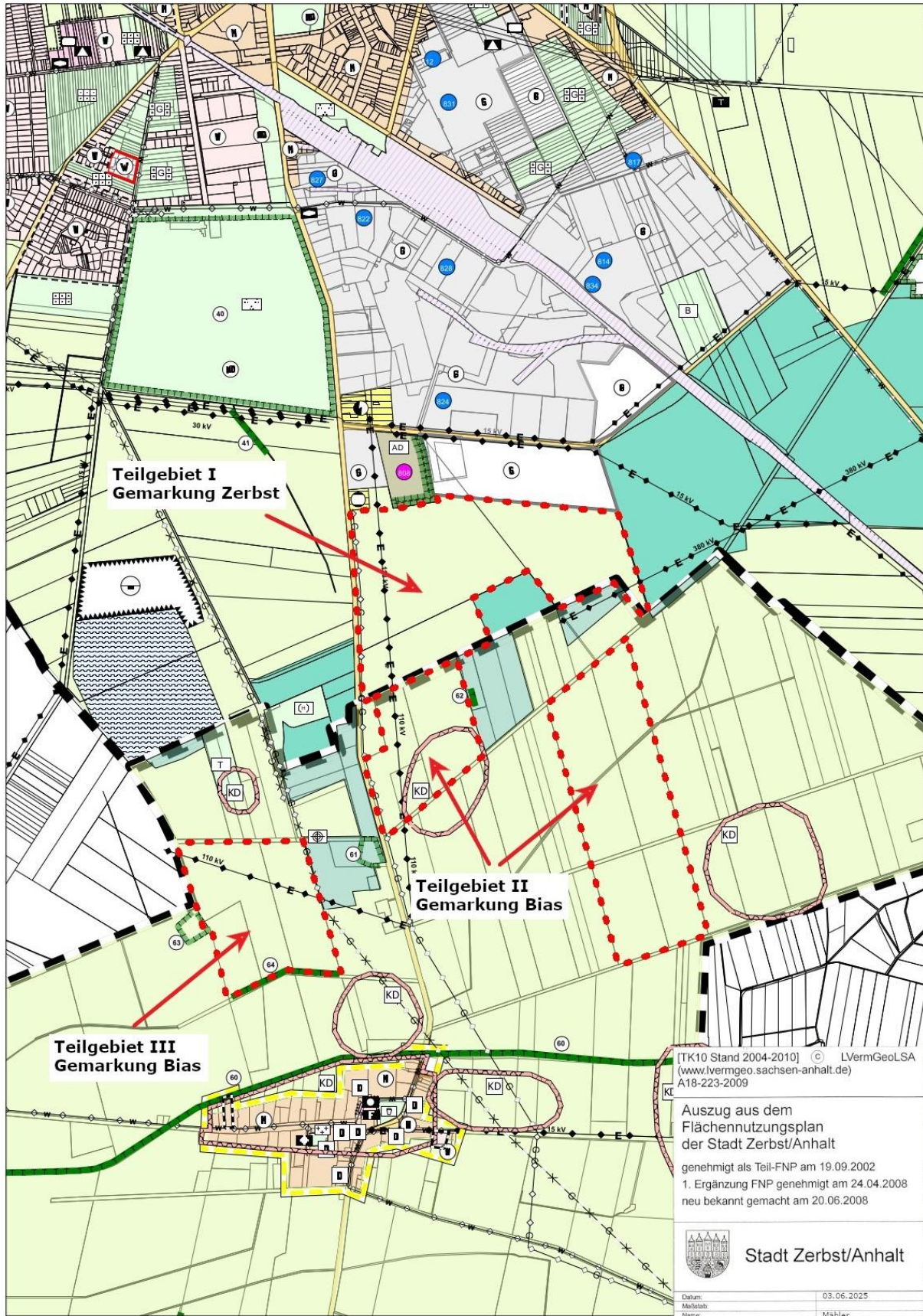
Der Teilbereich II umfasst ca. 37,6ha und beinhaltet die Flurstücke 13, 14, und 37/15, Flur 3 und die Flurstücke 8 und 9, Flur 4 in der Gemarkung Bias.

Umgrenzt wird Teilbereich III

- im Osten durch Wald und landwirtschaftliche Fläche
- im Norden durch landwirtschaftliche Fläche
- im Westen durch landwirtschaftliche Fläche
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche/Weg

Der Teilbereich III umfasst ca. 16,5ha und beinhaltet die Flurstücke 25/1, 26/1 und 27, Flur 3 in der Gemarkung Bias.

Lageplan:



2. Anlass der 15. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die zulässige Nutzung soll für den Planbereich von landwirtschaftlicher Fläche in ein sonstiges Sondergebiet für solare Energieerzeugung geändert werden (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b BauGB und §11 BauNVO). Das Änderungsverfahren erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Energiepark Sonnenweide Bias“ (BV/0194/2025).
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele der Planänderung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfes einschließlich Begründung und Vorentwurf durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erfolgt in Form eines schriftlichen Anhörungsverfahrens.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.