

## **Aufstellungsbeschluss**

### **zum Bebauungsplanes Nr. 51 „Energiepark Sonnenweide Bias“ für die Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB**

#### 1. Geltungsbereich

Die Leipziger Energie GmbH & CO. KG beabsichtigt im Süden der Stadt Zerbst/Anhalt und im Norden der Ortschaft Bias die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplanes Nr. 51 „Energiepark Sonnenweide Bias“ gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufgestellt werden. Die Planung umfasst drei Teilbereiche.

##### 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

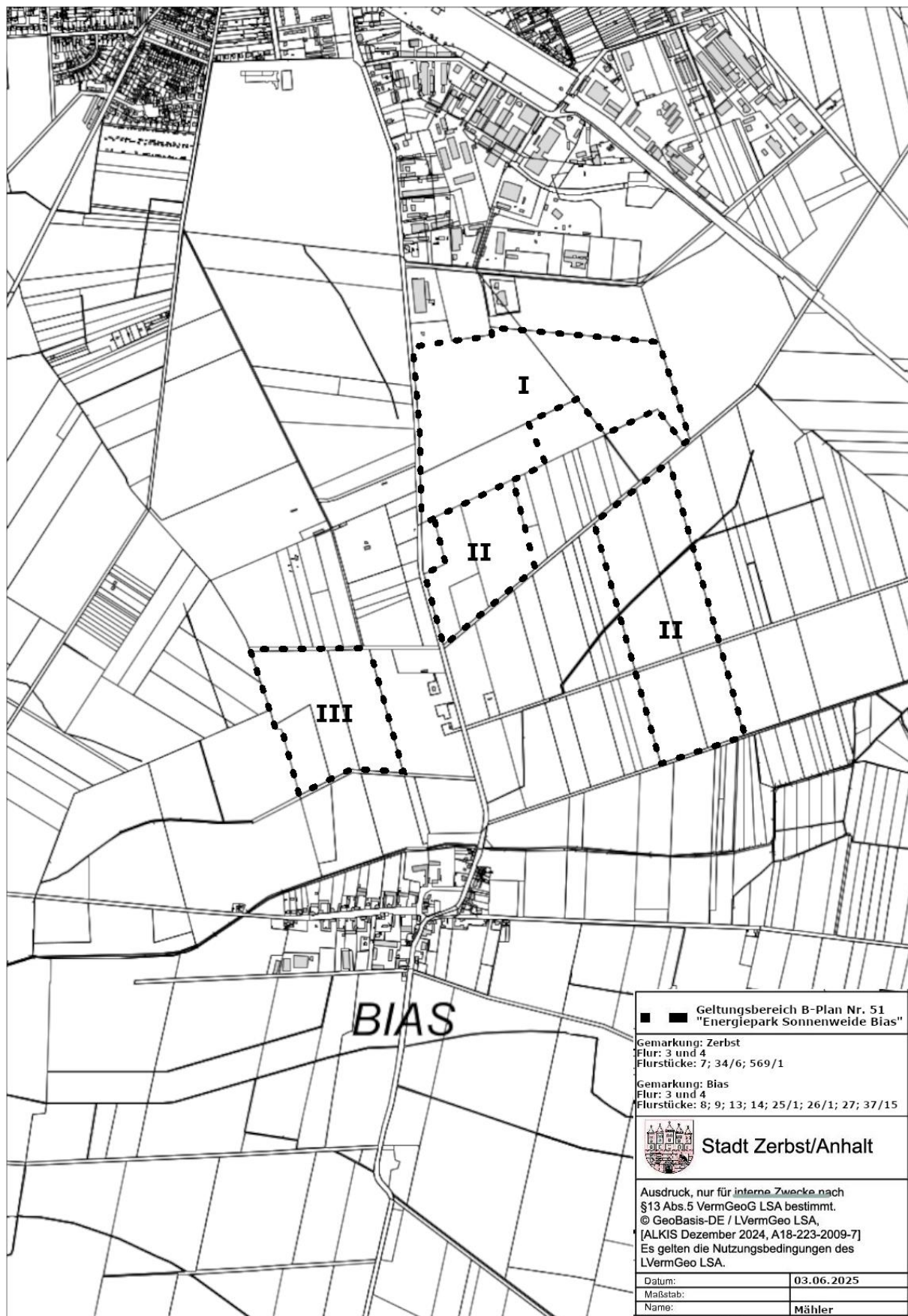
Der Teilbereich II umfasst ca. 37,6ha und beinhaltet die Flurstücke 13, 14, und 37/15, Flur 3 und die Flurstücke 8 und 9, Flur 4 in der Gemarkung Bias.

##### 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:



**Geltungsbereich B-Plan Nr. 51  
"Energiepark Sonnenweide Bias"**

Gemarkung: Zerbst  
 Flur: 3 und 4  
 Flurstücke: 7; 34/6; 569/1

Gemarkung: Bias  
 Flur: 3 und 4  
 Flurstücke: 8; 9; 13; 14; 25/1; 26/1; 27; 37/15


**Stadt Zerbst/Anhalt**

Ausdruck, nur für interne Zwecke nach  
 §13 Abs.5 VermGeoG LSA bestimmt.  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,  
 [ALKIS Dezember 2024, A18-223-2009-7]  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des  
 LVermGeo LSA.

Datum:	03.06.2025
Maßstab:	
Name:	Mähler

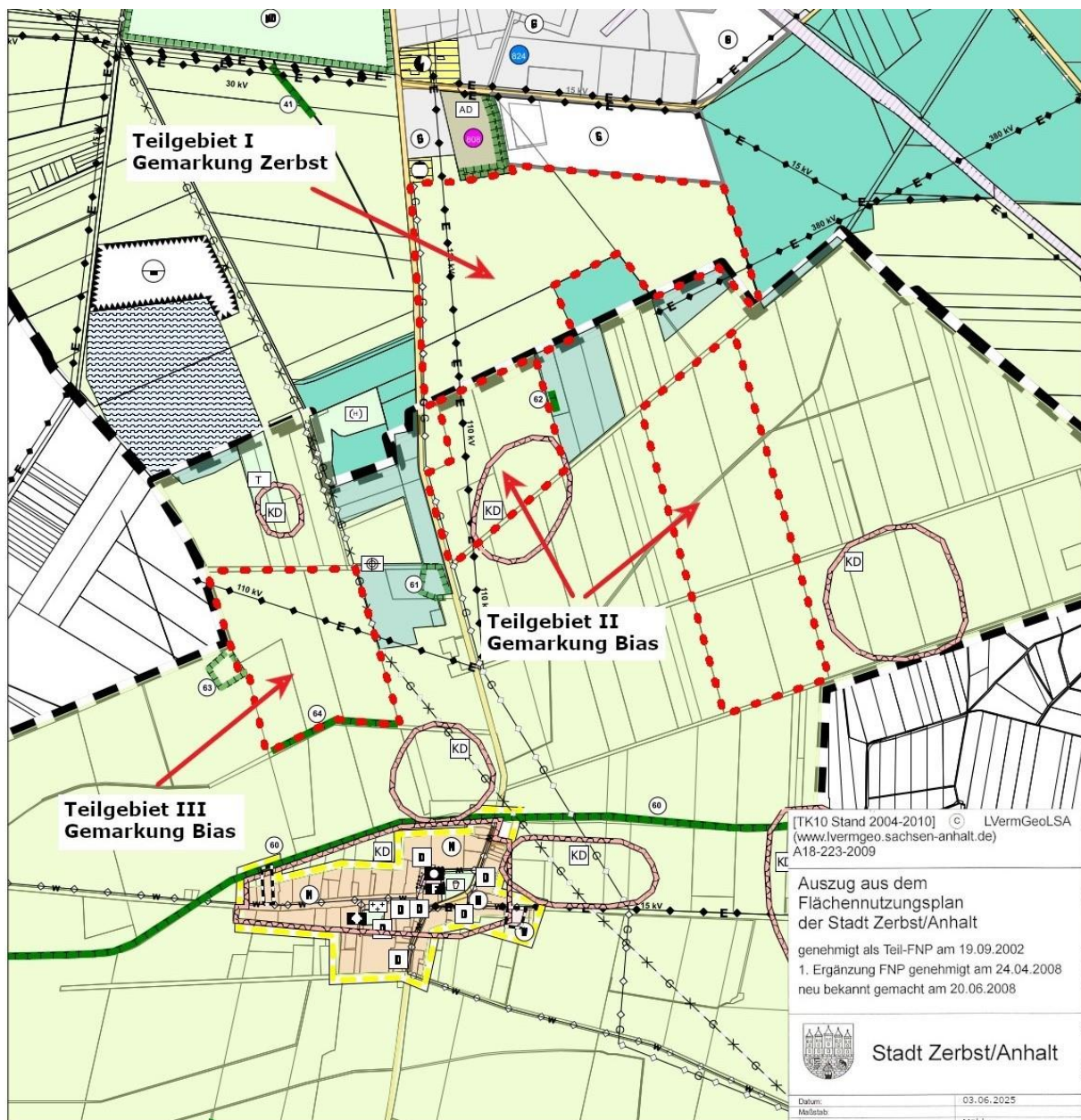
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die B187a von Norden bzw. Süden sowie über landwirtschaftliche Wege.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen.

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Planung) zu entwickeln. Für eine Teilfläche erfolgt im Parallelverfahren die Änderung in ein Sondergebiet für solare Energieerzeugung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



## Eigentumsverhältnisse

Die zu entwickelnden Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich in öffentlicher Hand und in Privatbesitz.

### 5. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfs erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erfolgt in Form eines schriftlichen Anhörungsverfahrens.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.