

### Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr: BV/0182/2025	
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt		
gefertigt:	Neumann, Patrick		
Beratungsfolge	Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	03.06.2025	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.06.2025	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Ortschaftsrat Deetz	05.06.2025	befürwortet	Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat	25.06.2025		

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Deetz der Stadt Zerbst/Anhalt**

#### Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB, den wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Deetz zu ändern.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Deetz wurde am 06. Juni 2003 durch die obere Verwaltungsbehörde genehmigt und hat seine Rechtswirksamkeit durch die ortsübliche Bekanntmachung am 03. Juli 2003 erlangt.

Die 1. Änderung bildete die Grundlage zur Umnutzung des ehemaligen Jugendseeheimes zu einer Erholungseinrichtung (Pension) mit Wohnmobilstellplätzen.

Die 2. Änderung erfolgt in Abhängigkeit und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 PV-Freiflächenanlage „MNprojekts Deetz“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die 3. Änderung soll in Abhängigkeit und im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 Freiflächen Photovoltaik Deetzer Weg der Stadt Zerbst/Anhalt erfolgen. Die Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die im Parallelverfahren aufgestellte Bauleitplanung bilden. Dazu wird die Fläche als sonstiges Sondergebiet solare Energieerzeugung ausgewiesen.

Die Änderung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Deetz; Flur: 12; Flurstück: 1 (teilweise); Flurstück: 16

Gemarkung: Deetz; Flur: 9; Flurstück: 5 (teilweise)

Der Geltungsbereich schließt eine Fläche von ca. 31,38 ha ein.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Ortsteils Deetz weist den Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Vorentwurf in der Fassung vom April 2025 (siehe Anlage) ist Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen TÖB-Beteiligung sollen zeitnah Informationen für die Weiterbearbeitung der Planung erfasst werden.

Die Erarbeitung der Bauleitplanung erfolgt durch ein vom Investor beauftragtes Planungsbüro. Dazu wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Stadt entstehen keine Kosten. Die Stadt trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten.

### Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

#### **A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt**

<b>I. Aufwand</b>					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

<b>II. Ertrag</b>					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

#### **B. Investitionsplanung**

<b>Investitionsnummer und/oder Bezeichnung</b>					
<b>I. Auszahlungen</b>					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

<b>II. Einzahlungen</b>					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					

<b>III. Verpflichtungsermächtigungen</b>					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Deetz der Stadt Zerbst/Anhalt.

Andreas Dittmann  
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet