

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0193/2025			
Federführendes Amt:		Bau- u. Liegenschaftsamt					
gefertigt:		Mähler, Philip					
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Bias	23.06.2025						
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	05.08.2025						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	06.08.2025						
Stadtrat	27.08.2025						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

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

**Sachverhalt/Problem:**

Anlass der 15. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Sondergebietes zur solaren Energieerzeugung durch die Leipziger Energie GmbH & CO.KG. Die zulässige Nutzung soll für den Planbereich von landwirtschaftlicher Fläche in ein sonstiges Sondergebiet für solare Energieerzeugung geändert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Energiepark Sonnenweide Bias“ (BV/0194/2025) werden im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geschaffen.

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt wurde erstmals am 19. September 2002 als Teilflächennutzungsplan genehmigt (Teilflächennutzungsplan aufgrund der Eingemeindung der Ortsteile Pulsforde und Bonitz zum 01. April 2002).

Die Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes um die vor genanntem Ortsteile wurde mit Bekanntmachung am 18. März 2004 wirksam. Gleichzeitig erfolgte eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Eingemeindung der Ortsteile Luso, Bone, Mühlsdorf und Bias am 01. Januar 2005 wurde der Flächennutzungsplan erneut ergänzt und nach der Genehmigung am 24. April 2008 mit der Bekanntmachung am 20. Juni 2008 wirksam.

Änderungshistorie	Feststellungsdatum	Parallel Bebauungsplanung
1. Änderung	Januar 2010	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2009 „Solarkraftwerk Flugplatz Zerbst/Anhalt“
2. Änderung	März 2012	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2010 „Solarpark Deponie“
3. Änderung	März 2012	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2010 für die Errichtung der Bioraffinerie auf dem Flugplatzgelände
4. Änderung	Oktober 2012	Bauleitplanung für das Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Radarstation Bias/Jütrichau
5. Änderung	noch nicht abgeschlossen	Bebauungsplanes Nr. 34 „Flugplatz Zerbst/Anhalt“

6. Änderung	September 2009	Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Heidmathen“ (Erweiterung des Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“)
7. Änderung	September 2023	Bebauungsplan Nr. 43 „Quartier Biaser Staraße“
8. Änderung	Juni 2024	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2020 Gewerbegebiet Kirschallee – Papenbreite 10 - Gewerbegebiet und Sondergebiet "solare Energieerzeugung"
9. Änderung	vorraussichtlich 2025	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandtagebau Zerbst“
10. Änderung	n.n.	Bebauungsplanes Nr. 47 „Wohnbaustandort Fohlenweide“
11. Änderung	n.n.	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 „Photovoltaik Allfein“
12. Änderung	n.n.	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2024 „WKA Rieselfelder“
13. Änderung	n.n.	Bebauungsplan Nr. 02/2024 „Sondergebiet Energie Bonescher Weg“
14. Änderung	n.n.	vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“

Die 15. Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Energiepark Sonnenweide Bias“ (BV/0194/2025). Dazu wird eine Teilfläche als Sondergebiet für solare Energieerzeugung festgelegt (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b BauGB und § 11 BauNVO).

Zur Regelung der Kostenübernahme wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Investor abgeschlossen. Die für die Stadt entstehenden Kosten begrenzen sich auf die eigenen Personal- und Sachmittelkosten.

Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch ein vom Investor beauftragtes Planungsbüro.

Anlagen:

Anlage 1 – Beschluss zur 15. Änderung

Anlage 2 – Antrag auf Aufstellung

### Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

#### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

<b>II. Ertrag</b>
-------------------

Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

### B. Investitionsplanung

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

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

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß Anlage 1.
--

Andreas Dittmann  
Bürgermeister