

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0228/2025			
Federführendes Amt:		Bau- u. Liegenschaftsamt					
gefertigt:		Neumann, Patrick					
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Straguth	06.10.2025						
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	07.10.2025						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.10.2025						
Stadtrat	29.10.2025						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth
---

**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 Straguth zu ändern.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Straguth wurde am 12. Juli 2001 durch die obere Verwaltungsbehörde genehmigt und hat seine Rechtswirksamkeit durch die ortsübliche Bekanntmachung am 18. März 2011 rückwirkend zum 12.07.2001 erlangt.

Die 1. Änderung bildete die Grundlage zur Umnutzung des ehemaligen Flugplatzes zu einem Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“.

Die 2. Änderung erfolgt in Abhängigkeit und im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Regenerativer Energiepark Flugplatz Zerbst“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die 3. Änderung war in Abhängigkeit und im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2024 „WKA Rieselfelder“ der Stadt Zerbst/Anhalt.

Die 4. Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-PhotovoltaikSilberberge" Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt bilden. Dazu wird die Fläche als sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“ ausgewiesen. Dies lässt die gleichzeitige Nutzung für Landwirtschaft und solare Energiegewinnung zu.

Der Standort liegt im Südosten von Straguth und Südwestlich von Gollbogen.  
 Die nutzbare Größe beträgt ca. 50 ha und einer möglichen Anlagenleistung von ca. 58 MWp.

Die Änderung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Straguth; Flur: 5;

Flurstück: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123 und tlw. 125

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

Der Vorentwurf in der Fassung vom September 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.

Anlage:

01-4\_ÄFNP\_Z-Vorentwurf-Planzeichnung

02-4\_ÄFNP\_Z-Vorentwurf-Begründung

03-4\_ÄFNP\_Z-Vorentwurf-Umweltbericht

### 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  
4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt.

Andreas Dittmann  
Bürgermeister