

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0294/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:							
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Leps	07.04.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	08.04.2026						
Stadtrat	29.04.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 11. Dezember 2024 in seiner öffentlichen Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt gefasst (Beschluss-Nr. 0101/2024) und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden vom 07.01.2025 bis 24.01.2025 statt. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahmen zum Vorentwurf bildeten die Grundlage der Änderungen und Erweiterungen der Entwurfsunterlagen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt wurde am 23.04.2025 vom Stadtrat gebilligt (Beschluss-Nr. BV/0151/2025).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.2025 bis 11.07.2025 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu ist am 30.05.2025 im Amtsboten erschienen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 02.06.2025 zur Stellungnahme bis zum 11.07.2025 aufgefordert. Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Behandlung der Stellungnahmen

1. Bürger

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024 „Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg“ OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt ist keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

2. TÖB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines schriftlichen Anhörungsverfahrens beteiligt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Abwägungstabelle aufgeführt. Alle eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen sind mit den dazugehörigen Beschlussempfehlungen der Anlage zur Abwägungstabelle zu entnehmen.

Folgende umweltbezogene Fachgutachten und umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belang sowie der Öffentlichkeit liegen vor:

- Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 NR. 2 BauGB als Teil II der Begründung mit Informationen und Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen zueinander vom August 2024

Stellungnahmen

- Landesverwaltungsamt, Ref. Naturschutz vom 10.01.2025 und 03.07.2025 – Schutzgebiete (hier: Landschaftsschutzgebiet)
- Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 23.01./04.02.2025 und 10.07.2025 – Schutzgut Wasser (Umgang mit Niederschlagswasser), Schutzgut Boden (Bodeneingriffe), Schutzgebiete (hier: Landschaftsschutzgebiet), Schutzgut Kultur- und Sachgüter (insbesondere archäologische Kulturdenkmale)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 23.01.2025 und 12.06.2025 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (insbesondere archäologische Kulturdenkmale)

Hinweise aus der Beteiligung werden in die Planung eingearbeitet.

Anlage:

Anlage 1_Abwägungstabelle
Anlage 2_Herauslösung LSG

Finanzielle Auswirkungen

ja nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

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

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

B. Investitionsplanung

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

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

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die in den Anlagen aufgeführten Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/2024 "Einfamilienhaus mit Pferdehaltung Eichholzer Weg" OT Eichholz der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Andreas Dittmann
Bürgermeister