

Aufstellungsbeschluss

zum Bebauungsplan Nr. 52 "Einzelhandelszentrum an der Roßlauer Straße" für die Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 11 BauGB

1. Geltungsbereich

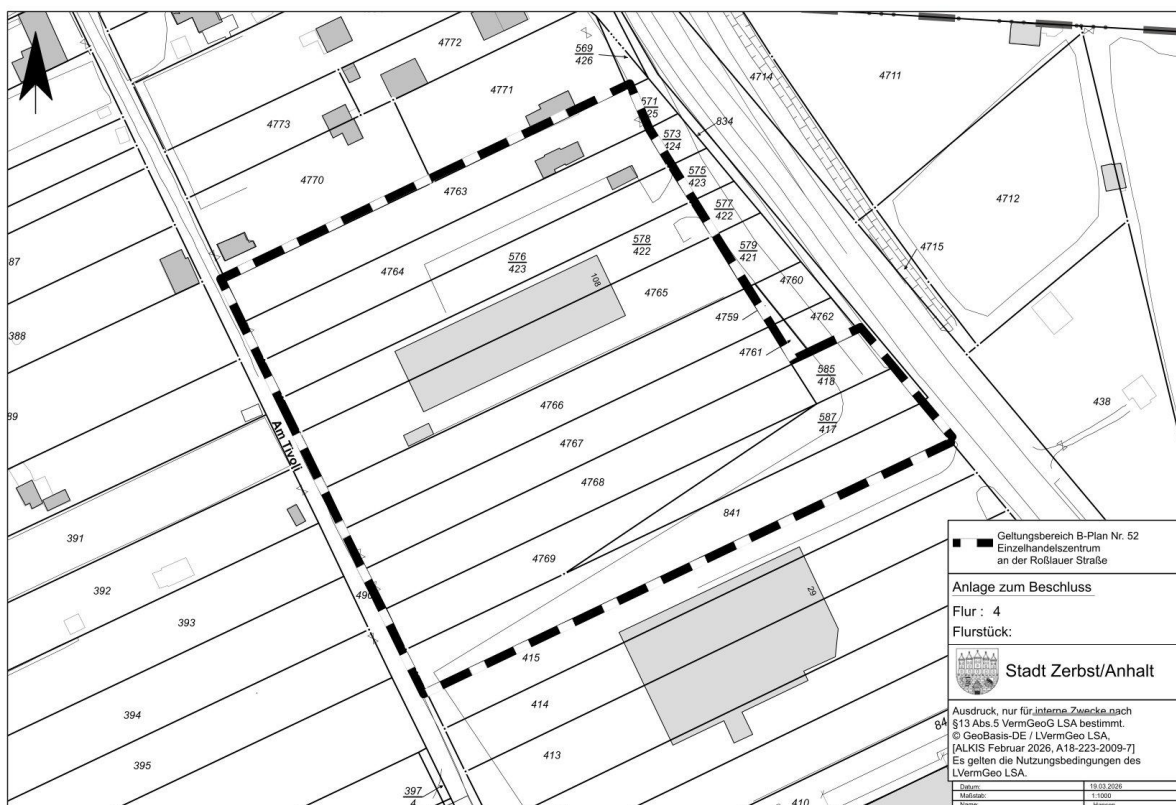
Im Südosten der Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt die auf dem Gelände des ehemaligen ATU-Marktes an der Roßlauer Straße in der Stadt Zerbst/Anhalt die Errichtung eines Einzelhandelsparkes. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 52 „Einzelhandelszentrum an der Roßlauer Straße“ gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. 11 BauGB aufgestellt werden.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Osten durch die B 184
- im Norden durch Gartengrundstücke
- im Westen durch die Straße „Am Tivoli“
- im Süden durch den ALDI-Standort

Der Geltungsbereich umfasst ca. 13.380m² und beinhaltet die Flurstücke 587/417, 585/418, 578/422, 576/423, 841, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, Flur 4 in der Gemarkung Zerbst.

Lageplan:



Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Dessauer Straße.

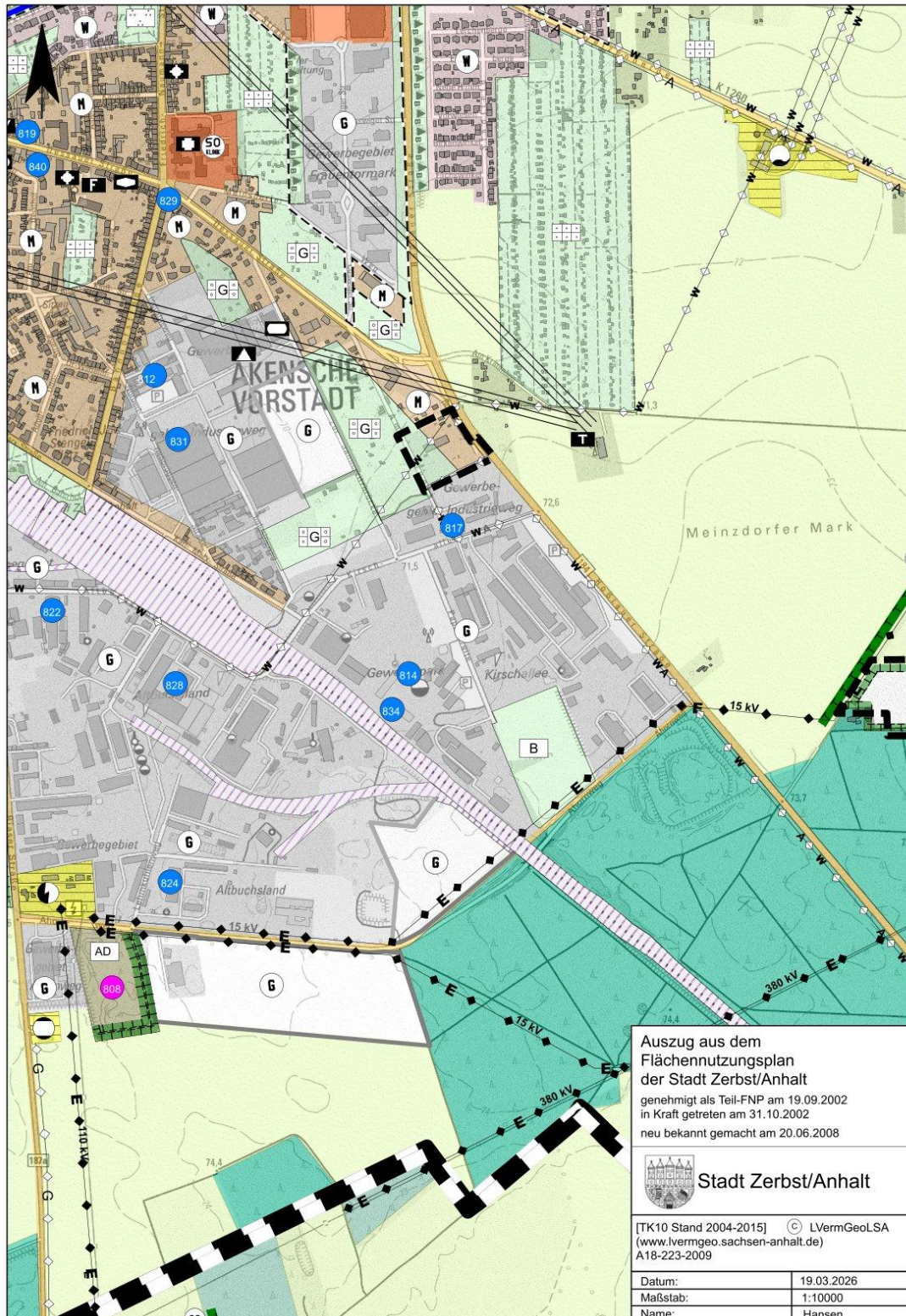
Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Sondergebietes schaffen, welches am Ort verschiedene Einzelhändler koordiniert zusammenbringt. Neben einem Lebensmitteldiscounter (Netto) soll in enger Nachbarschaft und unter gemeinsamer Nutzung einer zentralen Stellplatzanlage ein Markt für Heimtextilien (Jysk) und ein Gemischtwarenmarkt angesiedelt werden. In der Zusammenschau aller

Handelseinrichtungen am Standort wird in jedem Fall das Merkmal der Großflächigkeit des Einzelhandels erfüllt, da die Märkte insgesamt als Einzelhandelsagglomeration zu bewerten sind.

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 Energie.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



Eigentumsverhältnisse

Die zu entwickelnden Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich 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.