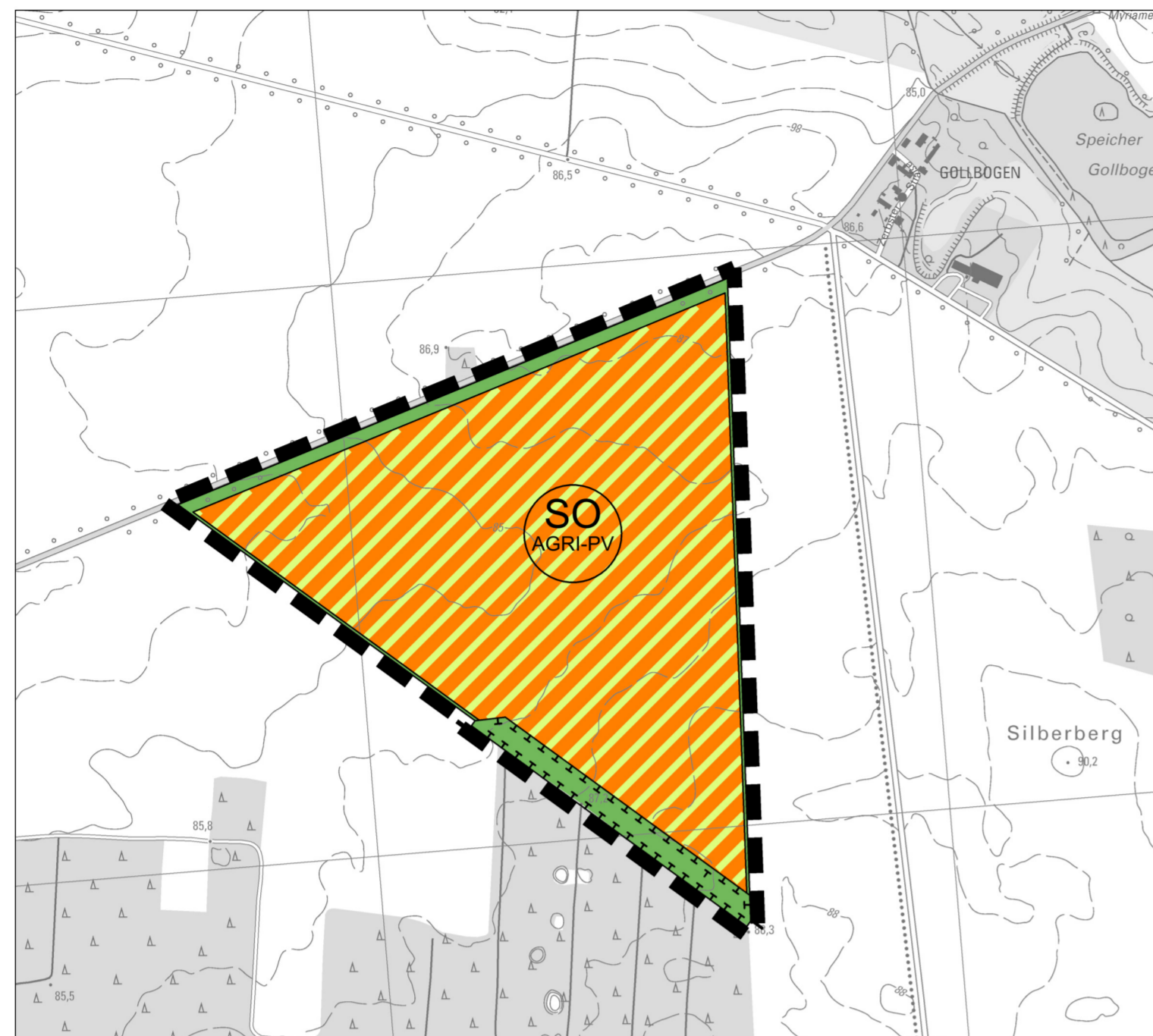


TEIL A: Planzeichnung



DTK10 2021 © LVermGeoLSA, A18-223-2009

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, beschlossen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Stadtrat der Zerbst/Anhalt hat in öffentlicher Sitzung am 29.10.2025 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2025 im Amtsboten Zerbst/Anhalt Jahrgang 20, Nr. 11/2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt mit Begründung und Anlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 08.12.2025 bis einschließlich 22.12.2025 durchgeführt. Als Unterlagen wurde der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth sowie die Begründung mit Anlagen und Umweltbericht ausgelegt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.11.2025 im Amtsboten Zerbst/Anhalt Jahrgang 20, Nr. 11/2025.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang wurden mit Schreiben vom 25.11.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsboten Zerbst/Anhalt Nr. nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Zimmer 2.05, Verwaltungsgebäude Breite 86 a, 39261 Zerbst/Anhalt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Abwägung vorgenommen.

Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen hervorgegangen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am in öffentlicher Sitzung die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt und der Begründung sowie dem Umweltbericht (in der Fassung vom) beschlossen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt ist mit Verfügung (AZ:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köthen (Anhalt), den

.....
Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, wo die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wurde dabei hingewiesen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt ist damit am wirksam geworden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

.....
Der Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06368 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496/ 40 37-0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den

.....
Planverfasser

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 i.d.F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802) und der Baunutzungsverordnung 2017 i.d.F. vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der baulichen Nutzung



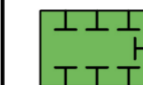
Sonstiges Sondergebiet "AGRI-Photovoltaik"

9. Grünflächen



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

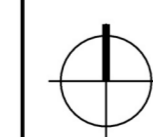
15. Sonstige Planzeichen



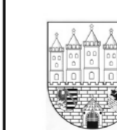
Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes

- Entwurf -
- Auslegungs-
- exemplar -

Stand: 18.03.2026
Datei: 260318_4ÄNP_Z-E
Format: 297 x 420



Maßstab 1 : 10 000



Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth

4. Änderung Flächennutzungsplan Straguth

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung