

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0274/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Mähler, Philip						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Steutz	24.02.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.03.2026						
Ortschaftsrat Steutz	26.05.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2026						
Stadtrat	01.07.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 'Badetzer Straße' Ortsteil Steckby

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 vor. Grund der Aufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnbaustandort.

Östlich der Badetzer Straße werden Teile der Flurstücke 35/2, in der Flur 2 der Gemarkung Steckby in den planungsrechtlichen Innenbereich neu einbezogen.

Eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB ermöglicht, einzelne Außenbereichsgrundstücke (größere Baulücken oder dem Bebauungszusammenhang oder den Siedlungsansätzen benachbarter Grundstücke) in den Innenbereich einzubeziehen und schafft somit Baurecht. Die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sein. Eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereiches die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt. Eine Ergänzungssatzung kann an geeigneten Stellen auch außerhalb der bisherigen Bebauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen. Diese können allerdings nur soweit über die bestehende Bebauung hinaus gehen, um den Ortsrand maßvoll abzurunden.

Das Verfahren zur Aufstellung von Innenbereichssatzungen erfolgt nach § 34 Abs. 6 BauGB. Anzuwenden sind § 10 Abs. 3, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3, § 1a Abs. 2 und 3, § 9 Abs. 1a BauGB. Der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beizufügen.

Die Anfertigung der Planzeichnung und der Begründung sowie der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird durch ein durch den Investor beauftragtes Planungsbüro erarbeitet.

Anlagen:

Anlage 1_Aufstellungsbeschluss

Anlage 2_Antrag

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 Aufstellung der Einbeziehungssatzung 'Badetzer Straße' Ortsteil Steckby

Andreas Dittmann
Bürgermeister