

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0321/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Neumann, Patrick						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Nedlitz	01.06.2026						
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	02.06.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2026						
Stadtrat	01.07.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt (BV/0102/2024) beschlossen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Nedlitz schaffen.

Es handelt sich um eine Fläche, die in der Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand: März 2023) als Suchraum enthalten ist. Der Standort liegt ca. 750 m nordwestlich von Nedlitz und ca. 3 km nordöstlich von Deetz. Das Flurstück hat eine Größe von 9,21 ha und eine durchschnittliche Bodenpunktzahl von 25. Der Entwurf zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 01/2024 Freiflächen-Photovoltaikanlage Moritz wurde am 30.04.2025 vom Stadtrat gebilligt (Beschluss-Nr. BV/0145/2025).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden vom 09.12.2024 bis 23.12.2024 statt. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 29.11.2024 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf bildeten die Grundlage der Änderungen und Erweiterungen der Entwurfsunterlagen.

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 09.02.2026 bis 11.03.2026 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu ist am 30.01.2026 im Amtsboten erschienen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 02.02.2026 zur Stellungnahme bis zum 11.03.2026 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 und wurden über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt bereitgestellt.

Alle zum Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt firstgerecht abgegebenen Stellungnahmen wurden im Abwägungsbeschluss BV/0320/2026 am 01.07.2026 vom Stadtrat behandelt. Dem Abwägungsbeschluss entsprechend wurden die Satzungsunterlagen ergänzt.

Weiterer Verfahrensablauf:

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird den Planunterlagen eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Mit Erteilung der Genehmigung, durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld), wird diese, zusammen mit der Planzeichnung, Begründung und dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung, ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird der vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt rechtswirksam.

Anlagen:

Anlage 1 – AgriPV_NEDLITZ_Begründung

Anlage 2 – AgriPV_NEDLITZ_Planzeichnung

Anlage 3 – AgriPV_NEDLITZ_Umweltbericht

Anlage 4 – AgriPV_NEDLITZ_Fachbeitrag

Anlage 5 – DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen)

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 beschließt den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 "AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst/Anhalt als Satzung der Stadt Zerbst/Anhalt und billigt damit die Unterlagen in der Fassung vom April 2026.

Andreas Dittmann
Bürgermeister