

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0342/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Neumann, Patrick						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Walternienburg	14.07.2026						
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	04.08.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.08.2026						
Stadtrat	26.08.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung der Ortschaft Walternienburg Ortsteil Ronney

Sachverhalt/Problem:

Die Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt für den Ortsteil Walternienburg - Ronney eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Ziel der Satzung ist es, das touristische Angebot, die Gaststätte „Zum Fährmann“ mit Pensionszimmer und Festscheune für die Zukunft zu sichern. Mit der direkten Lage und Anbindung an den Elberadweg besteht entsprechendes Potenzial dieses Touristenobjekt weiter zu entwickeln.

Hier bietet die Satzung eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Weiterhin soll durch die Satzung ein städtebaulicher Missstand (bisher nicht genutztes und verfallenes Wohnobjekt mit Nebengebäuden) reaktiviert werden.

Hierfür gilt es nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Dies soll über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs.6 Baugesetzbuch erreicht werden.

Der Bauwillige ist Eigentümer des Grundstückes Flur 7, Flurstück 640 sowie Flurstück 641, Gemarkung Walternienburg.

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Bebauung der Ortslage Ronney. Beide Flurstücke sind bereits bebaut. Ziel der Planung ist es, eine Lückenbebauung zwischen den bestehenden Gebäuden der Flurstücke 640 und 641 zu ermöglichen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Es gibt keinen FNP für die Ortschaft Walternienburg.

Die Planunterlagen wurden durch ein Planungsbüro erarbeitet. Die für die Stadt entstehenden Kosten begrenzen sich auf die eigenen Personal- und Sachmittelkosten.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wird zeitgleich mit der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Anlage:

Antrag Herr Hoppadietz

Lage im Raum

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja☒ nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

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

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

B. Investitionsplanung

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

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

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung der Ortschaft Walternienburg Ortsteil Ronney gemäß der Anlage.

Andreas Dittmann
Bürgermeister