Stadt Zerbst/Anhalt Zerbst/Anhalt, 03.11.2026
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0323/2026			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Neumann, Patrick						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	03.11.2026						
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2026						
Ortschaftsrat Bornum	10.11.2026						
Stadtrat	25.11.2026						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2022 "Caravanpark Garitz" der Stadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat am 01.02.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2022 beschlossen (BV/0599/2022).
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.02.2023 bis 13.03.2023 statt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die TÖB wurden mit Schreiben vom 20.02.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Ergebnisse aus den Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet.

Daraus ergaben sich für den Planentwurf im Wesentlichen folgende Ergänzungen:
- Aufnahme der Hinweise auf die Altlastenverdachtsfläche und den Kampfmittelverdacht
- Aufnahme der Forderung zum Brandschutz (Löschwasserbedarf)

Die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht wurden um die Hinweise ergänzt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.12.2023 bis 09.01.2024 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu ist am 25.11.2023 im Amtsboten erschienen.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 30.11.2023 zur Stellungnahme bis 09.01.2024 zum aufgefordert.
Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de überden Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Aufgrund einer nachträglichen Prüfung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde ein möglicher Abwägungsmangel in Aussicht gestellt. Die Auseinandersetzung mit den Argumenten des Nachbarn Klatt, sollen deutlicher abgewogen werden.
Daraufhin wurde eine erneute Auslage in Betracht gezogen, welche die Lärm- und Geruchssituation mittel zweier Prognosen darstellt.

Damit ist eine erneute Auslage notwendig.
Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den ergänzten Anlagen abgegeben werden können.
Ebenfalls werden die Frist zur Stellungnahme und die Dauer der Auslegung auf 14 Tage verkürzt.

Der vorliegende 2. Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, in der Fassung und den Gutachten nach TA Luft und TA Lärm soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB für mindestens 14 Tage öffentlich ausgelegt werden.

Alle Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung können nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat auch auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Anlagen:
- 1_Planzeichnung
- 2_V+E-Plan
- 3_Begründung
- 4_Umweltbericht
- Anlage 1 Gutachten TA Luft
- Anlage 2 Gutachten TA Lärm

Finanzielle Auswirkungen

[ ] ja [X] nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

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

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

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/ oder Bezeichnung	

I. Auszahlungen					
				davon	
Jahr	Euro	Produkt	Konto	veranschlagt	Bedarf
20…					

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

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2022 "Caravanpark Garitz" der Stadt Zerbst/Anhalt und die Anlagen vom April 2026 und beschließt die verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung.

Andreas Dittmann
Bürgermeister