

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0375/2026		
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt					
gefertigt:	Neumann, Patrick					
Beratungsfolge		Datum	Beschluss		Abstimmungsergebnis	
Ortschaftsrat Dobritz	15.09.2026	befürwortet	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0			
Ausschuss für Umwelt-, Klima- und Naturschutz	06.10.2026	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0			
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	07.10.2026	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0			
Stadtrat	28.10.2026					

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung des Entwurfes zur
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobritz**

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat hat am 25.03.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobritz beschlossen (BV/0287/2026).

Parallel dazu wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2023 "AGRI-SOLAR Dobritz" der Stadt Zerbst/Anhalt gefasst (BV/0765/2023).

Die 1. Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2023 "AGRI-SOLAR Dobritz" der Stadt Zerbst/Anhalt bilden. Dazu wird die Fläche als sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“ ausgewiesen. Dies lässt die gleichzeitige Nutzung für Landwirtschaft und solare Energiegewinnung zu. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die in der Angebotsplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand:März 2023) als Suchraum enthalten ist.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 17 ha und umfasst das Flurstück 183 der Flur 5 der Gemarkung Dobritz.

Der Geltungsbereich hat sich im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geändert. Bei weiteren Absprachen mit der unteren Naturschutzbehörde wurde gefordert, dass die Buchwiese westlich des Dobritzer Grenzgrabens nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen werden soll. Die im Vorentwurf festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird gänzlich aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 13,68 ha und umfasst das Flurstück 183 (tlw.) der Flur 5 der Gemarkung Dobritz. Das überwiegende Plangebiet wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt (Mais/Gras).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden vom 04.05.2026 bis 18.05.2026 statt.

Die TÖB wurden mit Schreiben vom 27.04.2026 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen zum Vorentwurf bildeten die Grundlage der Änderungen und Erweiterungen der Entwurfsunterlagen.

Der vorliegende Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom September 2026 soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für mindestens 30 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.

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 billigt die Entwurfsunterlagen (Stand September 2026) zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dobritz und beschließt die Auslegung.

Andreas Dittmann
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet