

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0388/2026	
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt				
gefertigt:	Mähler, Philip				
Beratungsfolge		Datum	Beschluss	Abstimmungsergebnis	
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss		07.10.2026	befürwortet	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0	
Stadtrat		28.10.2026			

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier "Kleine Käspersstraße/Jeversche Straße"

Sachverhalt/Problem:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 28.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käspersstraße/Jeversche Straße“ als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (BV/0263/2025).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27. Februar 2026 im Amtsboten und auf der Internetseite der Stadt öffentlich bekannt gemacht.

Der Planentwurf in der Fassung vom November 2025 wurde mit Beschluss BV/0264/2025 vom 28.01.2026 durch den Stadtrat gebilligt.

Die Entwurfsplanung lag in der Zeit vom 09. März 2026 bis 10. April 2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Bestandteil der Unterlagen waren die Planzeichnung sowie die Begründung i.d.F. des Entwurfes vom November 2025.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2023 am Verfahren beteiligt. Auf die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs.3 BauGB wurde hingewiesen.

Die Planunterlagen standen auch auf der Internetseite der Stadt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereit.

Behandlung der Stellungnahmen

1. Bürger

- es liegen keine Stellungnahmen vor

2. TÖB

Landkreis Anhalt Bitterfeld vom 09.04.2026

- Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem B-Plan Nr.39 zugestimmt. Die vorgetragenen Ergänzungen/Korrekturen werden berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.
- Seitens der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung. Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.
- Von Seiten der Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände. Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.
- Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde gibt es keine Einwände. Die aufgeführten

Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

- Katastrophenschutz - Das Plangebiet ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming vom 13.04.2026

- Die Schmutzwasserentsorgung kann sichergestellt werden. Dazu müssen die gegebenen Hinweise in der weiteren Planung durch den Vorhabenträger erfüllt und realisiert werden. Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planung aufgenommen.

Heidewasser GmbH vom 13.04.2026

- Die Versorgung mit Trinkwasser kann sichergestellt werden. Dazu müssen die gegebenen Hinweise in der weiteren Planung durch den Vorhabenträger erfüllt und realisiert werden. Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planung aufgenommen.

Stadt Zerbst/Anhalt, SGL Brandschutz vom 10.03.2026

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten (hier die Objektplanung mit Baugenehmigungsverfahren) und der Bauausführung berücksichtigt. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweise aus der Beteiligung werden in die Planung eingearbeitet.

Anlage:

Anlage 1_Abwägungstabelle

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	Bedarf
				veranschlagt	
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt beschließt die in den Anlagen aufgeführten Beschlussempfehlungen der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 39 Quartier "Kleine Käspersstraße/Jeversche Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt. Die Abwägungsergebnisse sind mitzuteilen.

Andreas Dittmann
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet