

Bekanntmachung der Stadt Zerbst/Anhalt über den Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käpperstraße/Jeversche Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt

Der Stadtrat hat am 28.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käpperstraße/Jeversche Straße“ als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (BV/0263/2025). Ebenso hat der Stadtrat am 28.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über den Entwurf und die Auslegung gefasst (BV/0264/2025).

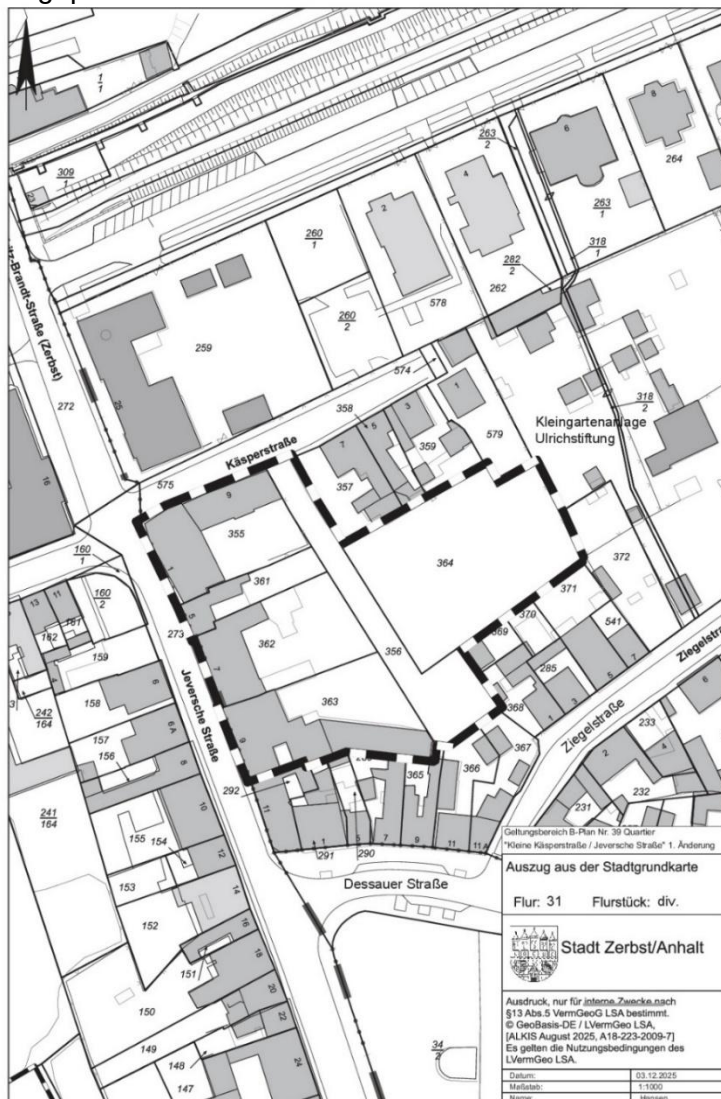
Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Käpperstraße an der Post sowie Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) an der Käpperstraße
- im Süden durch Bebauung der Dessauer Straße
- im Westen durch die Jeversche Straße
- im Osten durch die Kleingartenanlage Ulrichstiftung

Das Plangebiet umfasst ca. 5.473 m² und beinhaltet die untenstehenden Flurstücke in der Gemarkung Zerbst.

Flur 31: Flurstück 355; 356; 361; 362; 363; 364

Lageplan:



Ziel der Planung ist zum einen die Schaffung von Wohnraum in historischer Bausubstanz durch Erhalt des geschlossenen, denkmalgeschützten Straßenzuges Jeverische Straße und zum anderen die Schaffung von begehrt, innerstädtischem Bauland.

Im rückwärtigen Bereich zwischen Käpperstraße, Jeverischer Straße, Dessauer Straße/Ziegelstraße und Kleingartenanlage `Ulrichstiftung` befindet sich eine ungenutzte Freifläche. Diese bietet alle Voraussetzungen der innerstädtischen Nachverdichtung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käpperstraße/Jeverische Straße“ wird als Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer Aufstellung des Bebauungsplans mit einer Grundfläche dieses Umfangs zu erwarten sind, grundsätzlich als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichungspflichtig.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG befinden sich nicht im Nahbereich des Geltungsbereiches. Demnach sind keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BNatSchG genannten Schutzgüter zu erwarten.

Der Stadtrat und der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Zerbst/Anhalt haben den Aufstellungsbeschluss gebilligt und dem Entwurf in der Fassung vom November 2025 für die Öffentlichkeitsbeteiligung zugestimmt.

Der Entwurf soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Quartier „Kleine Käpperstraße/Jeverische Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt in der Fassung vom November 2025 liegt

vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026

im Zimmer 2.03 des Bau- und Liegenschaftsamtes der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Breite 86 a während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Darüber hinaus können die Planunterlagen nach Terminvereinbarung im Bau- und Liegenschaftsamt, Zimmer 2.03, Verwaltungsgebäude Breite 86a (Tel. 03923/754242) eingesehen werden.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom November 2025
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom November 2025

Es besteht außerdem die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen zum Entwurf auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt unter www.stadt-zerbst.de über den Link Stadt + Bürger, Stadtverwaltung, Öffentlichkeitsbeteiligung oder im Beteiligungsportal der Stadt Zerbst/Anhalt (Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt).

Tag der Bereitstellung der Unterlagen im Internet: 09.03.2025.

Während der Dauer der Veröffentlichung (Auslegungsfrist) können Stellungnahmen abgegeben werden. Es besteht die Möglichkeit der elektronischen Übermittlung der Stellungnahme unter bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de sowie auf der Seite des Beteiligungsportales der Stadt Zerbst/Anhalt (Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die Stadt Zerbst/Anhalt weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin: Nach § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Zerbst/Anhalt, 17. Februar 2026

Dittmann
Bürgermeister
Im Original unterschrieben