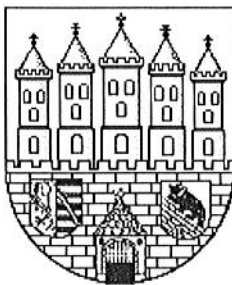
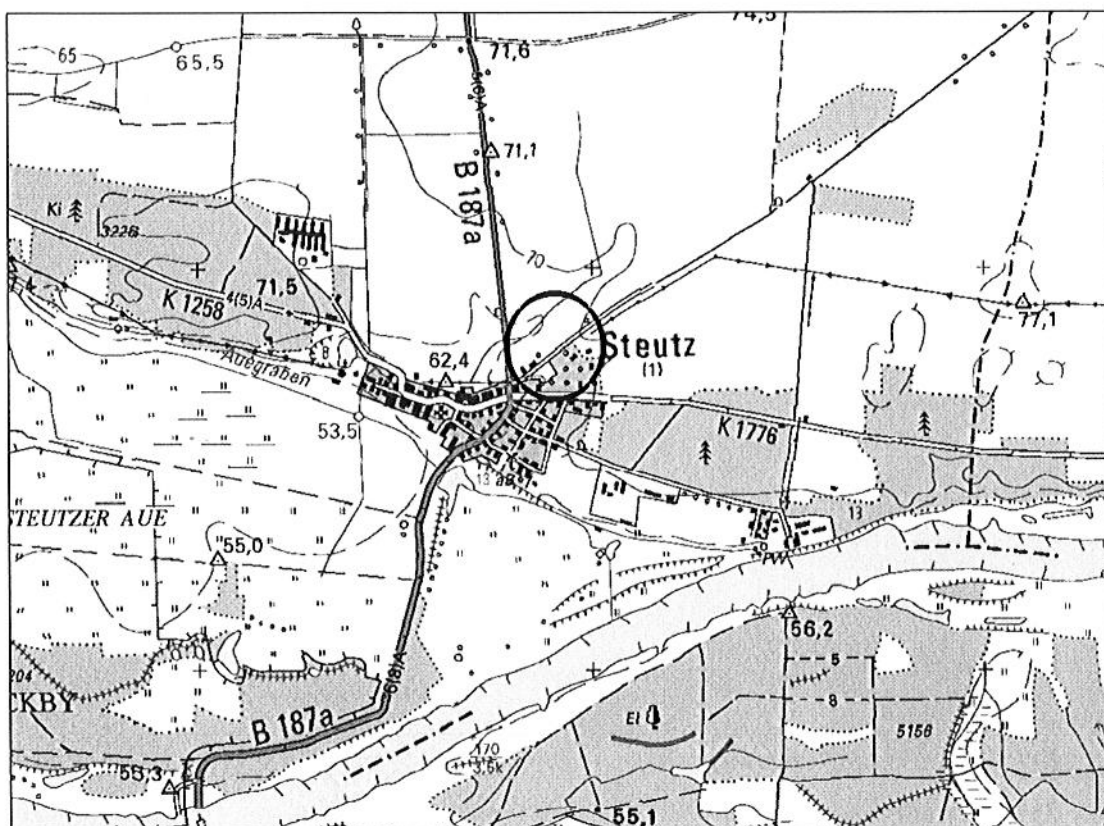


Stadt Zerbst/Anhalt



Ortsteil Steutz



Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:50000
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Bundesamt für
Kartographie und Geodäsie 2006 / Auftrags-Nr. A18-223-2009-7

2. Änderung der Ergänzungssatzung Steutz gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 und 3 BauGB

Begründung zur Satzung

Oktober 2011

Satzungsexemplar



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Lage des Plangebietes	3
3.	Eigentumsverhältnisse	3
4.	Planungsrechtliche Grundlage.....	3
5.	Städtebauliche Zielstellung.....	3
6.	Änderung.....	4
	6.1 Wegfall der Festsetzung der festgelegten Firstrichtung für das Hauptgebäude	
7.	Verfahren.....	4
8.	nachrichtliche Übernahmen.....	5-6
	Anlage 1- Darstellung Geltungsbereich	7



1. Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)

2. Lage des Plangebietes, Gegenstand und Geltungsbereich

- Das Plangebiet befindet sich südlich des Wertlauer Weges und ist gegenwärtig noch unbebaut.

Folgende Flurstücke können noch bebaut werden:

Flur 2 Flurstück 67 und 69.

Für das Flurstück 68 liegt zwischenzeitlich die Baugenehmigung vor.

Die genaue Abgrenzung ist in Anlage 1 ersichtlich.

- Gegenstand des Verfahrens ist die **Herausnahme der Festlegung** zur Stellung der baulichen Anlagen (**Hauptgebäudefirstrichtung**)

- Eine Änderung des Geltungsbereiches erfolgt nicht.

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung der Ergänzungssatzung vom April 2006 (Bekanntmachung vom 06.07.2006), sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung (Stand: April 2006) gelten fort.

3. Eigentumsverhältnisse der betroffenen Flächen

Die betreffenden Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum der Stadt.

4. Planungsrechtliche Grundlage

Der Ortsteil Steutz verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

1998 wurde eine Abrundungs- und Klarstellungssatzung erstellt, die 2006 noch um 2 Flurstücke erweitert wurde. Diese 1. Änderung ist seit dem 06.07.2006 rechtskräftig.

5. Städtebauliche Zielstellung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sowie die textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bleiben erhalten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Herausnahme der Festlegung der Hauptgebäudefirstrichtung resultiert aus dem aktuellen Befreiungsantrag, bezogen auf die geplante Bebauung des Flurstücks 68.



6. Änderung

6.1. Änderungen auf der Planzeichnung

- Gegenstand des Verfahrens ist die **Herausnahme der Festlegung** zur Stellung der baulichen Anlagen (**Hauptgebäudefirstrichtung**)

7. Verfahren

Es wird das **vereinfachte Verfahren gemäß § 13 (2)** Baugesetzbuch durchgeführt.

Durch den Wegfall der Festsetzung der Firstrichtung für das Hauptgebäude werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Eine Umweltprüfung kann unterbleiben. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

- Beschluss zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung in Steutz, Wertlauer Weg
23.02.2011, Bekanntmachung vom 29.04.11
Beschluss-Nr.: 313/2011/III
- Auslegungsbeschluss Nr. 320/2011/III vom 30.03.11
Bekanntmachung am: 29.04.11 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt
- Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.05.11 bis 10.06.11 im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom 02.05.11 bis zum 10.06.11
- Abwägung der Stellungnahmen der TÖB und der Bürger
- Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB



8. nachrichtliche Übernahmen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 10.05.11

Auszug aus Stellungnahme vom 24.09.04:

„Sofern durch die Baumaßnahmen Grenzmarken gefährdet sein sollten, wird auf die Regelung nach § 5 und § 19 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 22.05.1992, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Katastergesetzes LSA vom 03.08.2004 (GVBl. LSA, S.486), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Vermessungs- und Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.“

Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 10.05.11

„Im westlichen Teil des Plangebietes ist tertiärer Ton verbreitet. Sollte in diesem Bereich versickert werden, kann es durch bindigen Untergrund zu Vernässungserscheinungen kommen. Es wird empfohlen, evtl. im Rahmen der Baugrunduntersuchung zu prüfen, ob die für eine Versickerung notwendigen Voraussetzungen (geeigneter kf- Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im jeweiligen Grundstücksbereich gegeben sind.“

Landesamt für Verbraucherschutz vom 05.05.2011

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Dez.54 Gewerbeaufsicht Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung-BaustellV) vom 10.06.98 (BGBl Teil 1, S. 1283) wird hingewiesen.

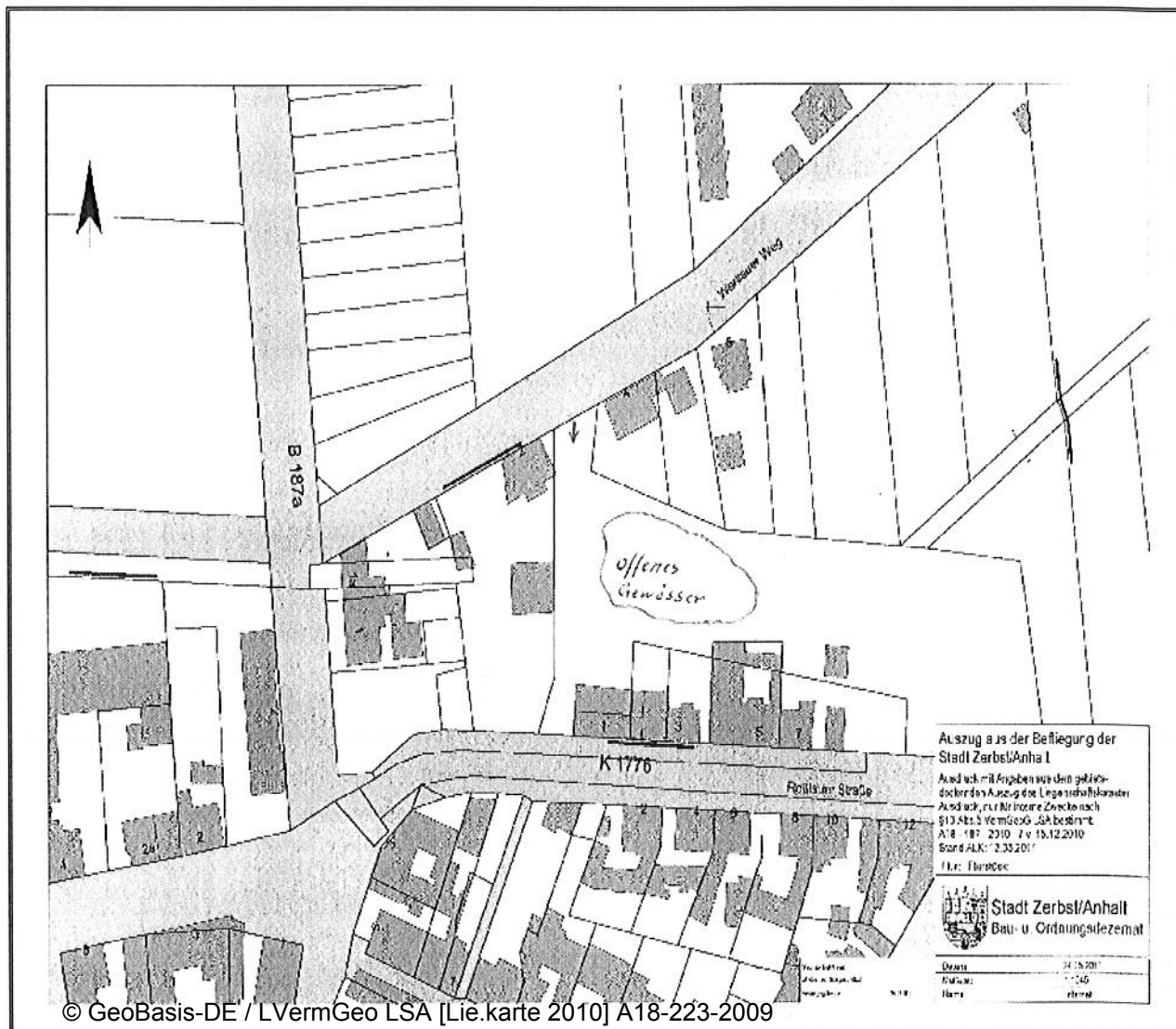


Ordnungsamt vom 24.05.2011 - Löschwasser

Zwischen dem Wertlauer Weg und der Rosslauer Straße befindet sich direkt hinter dem Feuerwehrgerätehaus (Rosslauer Straße 1) ein offenes Gewässer, was zur Löschwasserversorgung dient. Dementsprechend ist hier von einer unerschöpflichen Menge an Löschwasser auszugehen.

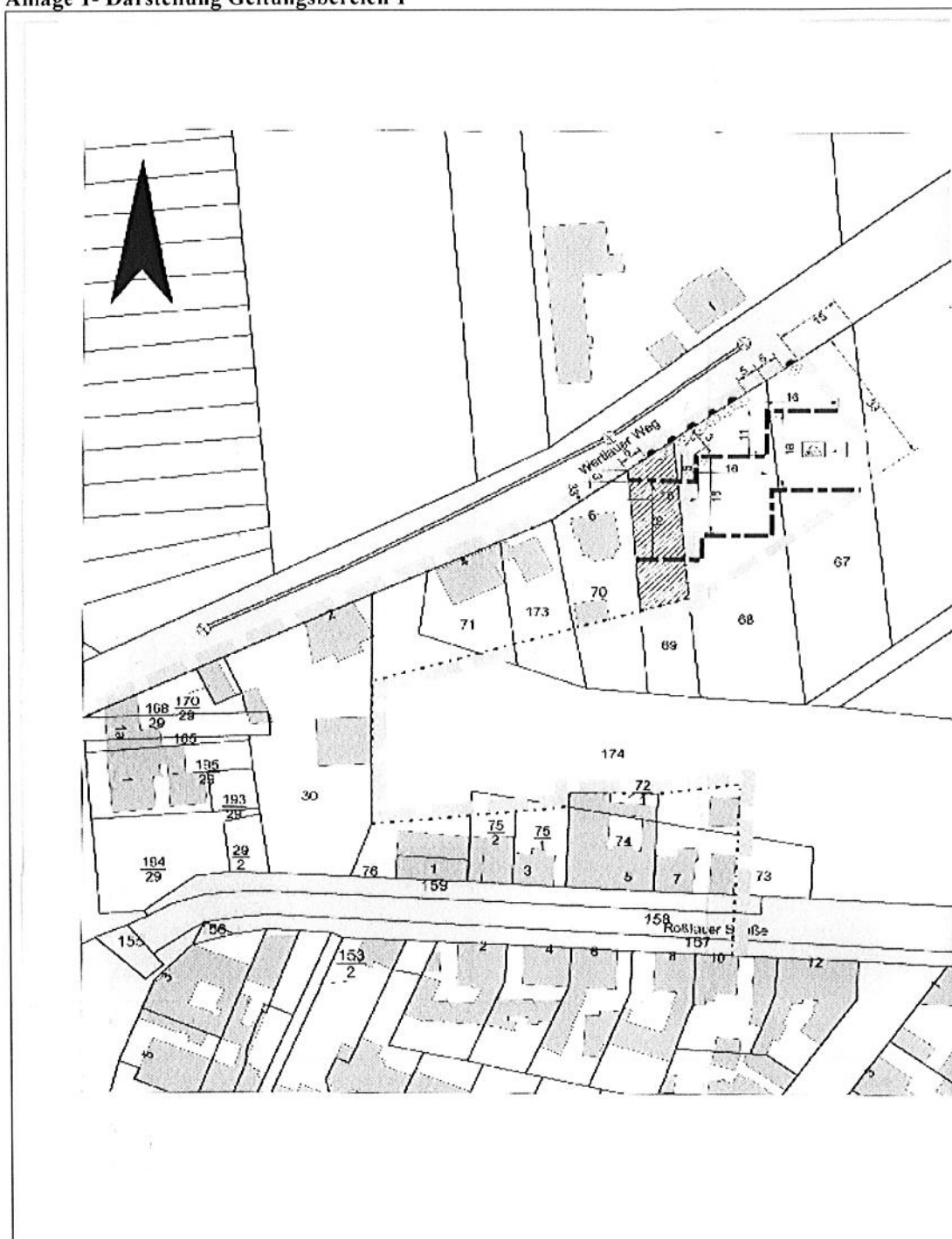
Des Weiteren befindet sich ein Hydrant in der Akener Straße, Ecke Straße des Aufbaus. Dieser hat eine Kapazität von 658 l/min (entspr. Ca. 39,5 m³/h).

Übersichtsplan: (unmaßstäblich)





Anlage 1- Darstellung Geltungsbereich 1



Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 03.03.04
Gemarkung Steutz
Flur 2, Maßstab 1: 1000
Vervielfältigungsvermerk erteilt durch Katasteramt Dessau am: 07.12.10
Az.: A 18-270- 2010



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Gegenstand des Verfahrens ist die **Herausnahme der Festlegung** zur Stellung der baulichen Anlagen (**Hauptgebäudefirstrichtung**)

Eine Änderung des Geltungsbereiches erfolgt nicht.

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung der Ergänzungssatzung vom April 2006 (Bekanntmachung vom 06.07.2006), sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung (Stand: April 2006) gelten fort.

Der Beschluss zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung wurde am 23.02.11 vom Stadtrat gefasst und ortsüblich im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt am 29.04.2011 bekannt gemacht.

Für diese Änderungen wurde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs.3 Baugesetzbuch durchgeführt und von einer Umweltprüfung abgesehen, da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Entwurf der 2. Änderung der Ergänzungssatzung (Stand: Februar 2011 mit Begründung) war in der Zeit vom 09.05.2011 bis 10.06.2011 Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stellungnahmen wurden im Abwägungsverfahren behandelt (Beschluss-Nr. 439/2011/III) und die Abwägungsergebnisse entsprechend in die Planung (in der Fassung vom Oktober 2011) eingearbeitet.

Am **26.10.2011** hat der Stadtrat den **Satzungsbeschluss** (440/2011/III) zur 2. Änderung der Ergänzungssatzung Steutz, Wertlauer Weg (Stand: Oktober 2011) wurde gebilligt.

Das Abwägungsergebnis wurde allen Beteiligten schriftlich mitgeteilt.

Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist im Abschnitt IV. „2. 1 Prolongationen der bis 30. September 2011 festgeschriebenen Bankdarlehenskonditionen“ ausgeführt, dass der Geschäftsführer aufgrund des erreichten Verhandlungsstandes davon ausgeht, dass die zum 30. September 2011 anstehenden Darlehensprolongationen (Mio. € 12,1 von insgesamt Mio. € 30,9, jeweils Restschuld zum 30. Juli 2011) vertraglich zu wirtschaftlich tragfähigen Konditionen vereinbart werden können. Sofern die Darlehen nicht prolongiert werden sollten, ist die Gesellschaft bestandsgefährdet bzw. bei einer Prolongation zu höheren als den geplanten Annuitäten in ihrer Entwicklung zusätzlich beeinträchtigt.“

3. Verwendung des Ergebnisses

Die Gesellschafterversammlung hat am 15. Oktober 2011 den Beschluss gefasst, den Jahresüberschuss in Höhe von 867.863,60 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der BWZ - Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH Zerbst für das Jahr 2010 erfolgt in der Stadtverwaltung Zerbst/Anhalt, Schloßfreiheit 12, Raum 53, in der Zeit

vom 12. Dezember 2011 bis 05. Januar 2012

montags: von 9 - 12 Uhr
dienstags: von 9 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr
donnerstags: von 9 - 12 Uhr und 14 - 17 Uhr
freitags: von 9 - 12 Uhr.

Zerbst/Anhalt, 18.11.2011

Johannes

Dezernentin Haupt-, Finanz- und
Kulturverwaltung

Im Original unterzeichnet.

Öffentliche Bekanntmachung

für die Wahl des Bürgermeisters der Stadt Zerbst/Anhalt am 22. April 2012

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 23. November 2011 gemäß § 5 Kommunalwahlgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KWG LSA) den Wahltag und die Wahlzeit für die Neuwahl des Bürgermeisters bestimmt.

Gemäß § 6 Abs. 2 KWG LSA mache ich hierzu bekannt, dass die Neuwahl des Bürgermeisters der Stadt Zerbst/Anhalt am

Sonntag, dem 22. April 2012

und eine eventuell notwendige Stichwahl

am Sonntag, dem 6. Mai 2012

jeweils in der Zeit von 8:00 - 18:00 Uhr
stattfindet.

Wahlberechtigt zur Bürgermeisterwahl sind alle Einwohner, die Deutsche im Sinne des Art. 116 des Grundgesetzes sind oder die Staatsangehörigkeit eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union besitzen, das 16. Lebensjahr vollendet haben und mindestens drei Monate vor dem Wahltermin im Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt wohnen und ihr Wahlrecht nicht nach § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) verloren haben.

Zerbst/Anhalt 30.11.2011

Johannes

Stadtwahlleiterin

Im Original unterzeichnet.

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadtwahlleiterin und der Stellvertreterin der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 3 Abs. 1 Kommunal- wahlordnung des Landes Sachsen-Anhalt für die Wahl des Bürgermeisters der Stadt Zerbst/Anhalt

Stadtwahlleiterin für die Wahl des Bürgermeisters am 22. April 2012 und der eventuell notwendigen Stichwahl am 6. Mai 2012 ist:

Frau Evelyn Johannes
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Stellvertreterin ist:

Frau Astrid Krüger
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Behrendt

Bürgermeister

Im Original unterzeichnet.

Bekanntmachung

der 2. Änderung der Ergänzungssatzung Stadt Zer- bst/Anhalt für den Ortsteil Steutz, Wertlauer Weg

- Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat mit Beschluss 440/2011/III vom 26.10.2011 in öffentlicher Sitzung die o. g. 2. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 i. V. m. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Bestimmungen (Stand: Oktober 2011) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dies wird hiermit bekannt gemacht.

- Die Ergänzungssatzung tritt entsprechend des § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Jedermann kann die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und dessen Begründung von diesem Tage an im Planungsamt, Zimmer 10 des Bau- und Ordnungsdezernates der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Puschkinpromenade 2 während folgender Zeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

- Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zerbst/Anhalt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Behrendt

Bürgermeister

Im Original unterzeichnet.