

Geobasisdaten/Stand TK10: Juni 2009 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18-223-2009-7

BEGRÜNDUNG

3. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“

Stadt Zerbst/Anhalt

Satzung

September 2018



Inhalt

1.	Anlass, Gegenstand und Geltungsbereich der 3. Änderung	3
2.	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3.	Darstellung im Flächennutzungsplan	4
4.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
5.	Inhalt der Änderung	5
6.	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	6
6.1	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	6
7.	Verfahrensvermerke	9

Anlagen:

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 „Frauentormark“



1. Anlass, Gegenstand und Geltungsbereich der 3. Änderung

Die im Gewerbegebiet „Frauentormark“ ansässige Graßhoff Werbung-Stempel-Schilder GmbH plant auf der Freifläche westlich des vorhandenen Geschäftsgebäudes eine Geschäftserweiterung und unter Einbeziehung einer städtischen Teilfläche sowie einer Teilfläche der Stiftung Wagnitz-Cuny-Stipendium die Ansiedlung eines Fachmarktes für Heimtierbedarf.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“ in der Fassung der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 21.03.2014) stehen der Planung entgegen, da die für das Vorhaben erforderliche städtische Teilfläche im B-Plan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutz festgesetzt ist und die Baugrenze zwischen v. g. Grünfläche und dem Grundstück Coswiger Straße 4 nicht eingehalten werden kann. Deshalb soll ein Änderungsverfahren zum B-Plan durchgeführt werden.

Kartengrundlage bilden der Bebauungsplan Nr. I/4 in der Fassung der 2. Änderung und die digitale Liegenschaftskarte.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Es liegt ein qualifizierter Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“ wurde am 26.07.2002 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt und ist am 05.12.2002 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 wurde am 20.08.2008 vom Stadtrat als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt. Die 1. Änderung wurde mit der Bekanntmachung am 29.08.2008 rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt und am 26.02.2014 vom Stadtrat als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt. Die 2. vereinfachte Änderung trat am 21.03.2014 in Kraft.

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Änderung insbesondere zu beachten:

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in Kraft seit dem 13.05.2017
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), – zuletzt geändert am 04. Mai 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in Kraft seit dem 13.05.2017
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 08.09.2017 BGBl. I S. 3370
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006. Der Regionale Entwicklungsplan mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ befindet sich in Neuaufstellung (2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017)

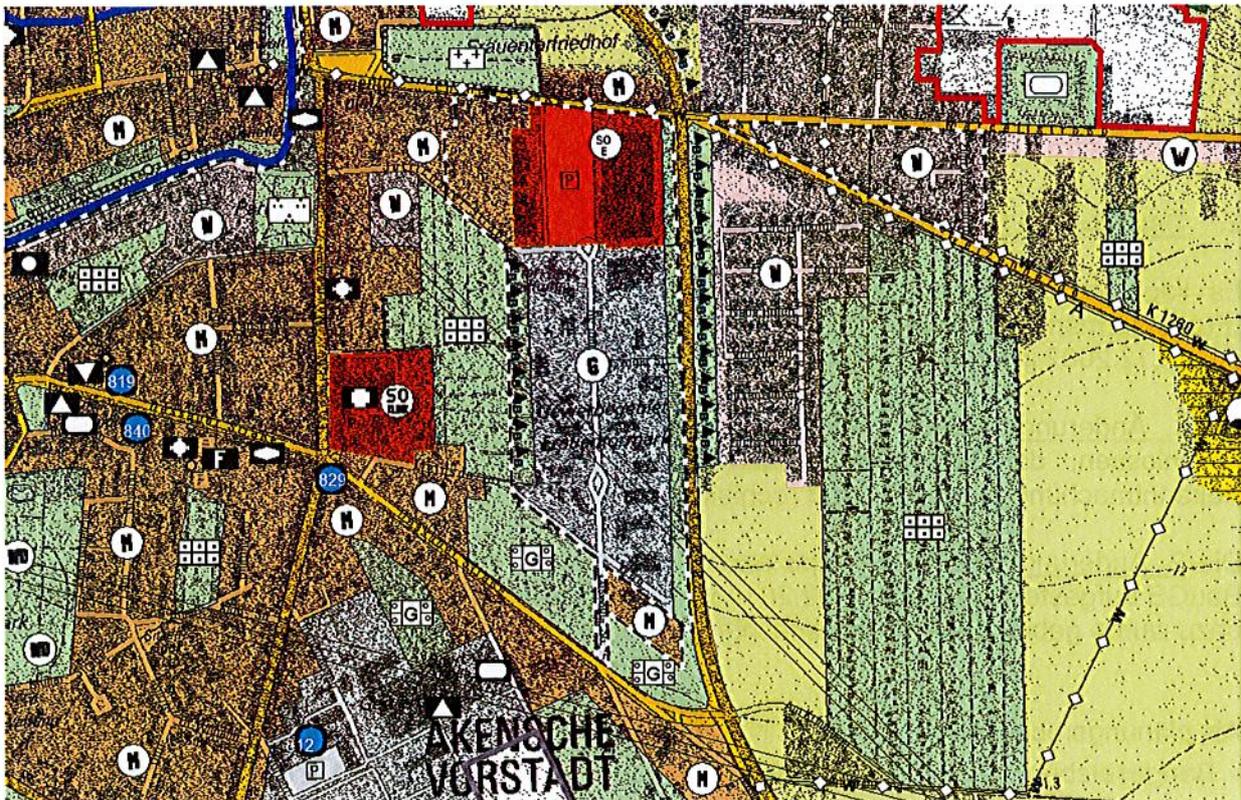


3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Änderungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutz und als Gewerbebaufläche ausgewiesen.

Die Erweiterung der Gewerbebaufläche mit einer Größe von ca. 595 m² wird als geringfügig eingestuft und beruht auf einer Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes „Frauentormark“. Das gesamtplanerische Entwicklungskonzept wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Ein Widerspruch zwischen dem Flächennutzungsplan und der Bebauungsplanänderung besteht nicht. Die Abweichung bewegt sich innerhalb des Entwicklungsspielraums.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher nicht erforderlich. Eine Anpassung erfolgt im Zuge eines späteren Änderungsverfahrens.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/ Anhalt
genehmigt als Teil-FNP am 19.09.2002, neu bekannt gemacht am 20.06.2008

4. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Frauentormark“ von ca. 1700 m² und beinhaltet die Flurstücke 831, 833, 835, 837, 838, 839, 840, 841, 842 (alt: 380/1 und 226/5 sowie Teile der Flurstücke 225/31, 226/4, 225/11 und 380/2) Flur 5 in der Gemarkung Zerbst.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Jütrichauer Straße
- im Westen durch die Kleingartenanlage „Erholung“
- im Süden durch Gewerbegrundstücke
- im Osten durch das Gewerbegrundstück Coswiger Straße 4



5. Inhalt der Änderung

Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes parallel zur Jütrichauer Straße. Durch das Änderungsverfahren wird das eingeschränkte Gewerbegebiet um 595 m² erweitert.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass der Erweiterungsbau der Graßhoff Werbung-Stempel-Schilder GmbH an das vorhandene Firmengebäude angebaut werden soll und für Materiallagerung sowie für den produktiven Bereich zur Verfügung stehen soll. Für den Fachmarkt für Heimtierbedarf wird ein separates Gebäude errichtet. Zwischen den beiden Gebäuden wird eine Zufahrt entstehen, die von beiden Gewerbeeinheiten genutzt werden soll. Stellplätze sind im südlichen Bereich des Baufeldes vorgesehen. Für diese Planung ist es aus logistischen Gründen erforderlich, dass im westlichen Bereich die Baugrenze auf die Geltungsbereichsgrenze gelegt wird. Damit entfällt der ursprüngliche 5 m Abstand zwischen Geltungsbereichs- und Baugrenze. Eine Alternative dazu gibt es aus Platzgründen nicht. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die zulässige Grundfläche überschritten werden, wenn u. a. „die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde“.

Basierend auf dieser Rechtsgrundlage wird für den Geltungsbereich der 3. Änderung festgesetzt:

1. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ ist entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

Aufgrund der Nähe des geplanten Fachmarktes zur Grünfläche und zur Kleingartenanlage wird für die westliche Fassade eine Begrünung festgesetzt, so dass sich das neue Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügen soll.

Mit der Änderung erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von 476 m²

Die 3. Änderung weicht in ihren Festsetzungen hinsichtlich der Reduzierung der Grünfläche / Erweiterung der überbaubaren Fläche vom rechtskräftigen B-Plan I/4, Fassung 2. Änderung ab.

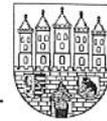
Zur Kompensation des Eingriffs resultierend aus der 3. Änderung werden gemäß Umweltbericht folgende Festsetzungen getroffen:

- 2. Im Bereich der 3. Änderung sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an der westlichen Außenwand Kletterpflanzen zu setzen und zu erhalten (Artenauswahl siehe Umweltbericht).**
- 3. In die Außenwandfläche sind 2 Stück Niststeine für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter einzubauen.**
- 4. Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens 250 m² Flachdach bzw. Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Empfohlen wird die Verwendung von mindestens 4 verschiedenen Sedum-Arten.**

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“ in der Fassung der 2. Änderung für die 3. Änderung fort. Damit werden auch die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen (Stand 2. Änderung) um die Festsetzungen zur 3. Änderung ergänzt.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung.

Da mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB nicht angewendet werden.



Es erfolgt demnach eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Erforderlich sind der Umweltbericht, die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Vorentwurf in der Fassung vom Oktober 2017 wurde in der Zeit vom 18.12.2017 bis 05.01.2018 durchgeführt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2018 während der Zeit vom 23.04.2018 bis einschließlich 25.05.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.04.2018 im Amtsboten Zerbst/ Anhalt nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2018 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

6.1 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise die bei der Planung und Baudurchführung zu beachten sind:

Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde vom 09.01.2018

- Die Entsorgung des Regenwassers hat ordnungsgemäß zu erfolgen und ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig nachzuweisen.
- Wird Niederschlagswasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet, stellt dies eine Benutzung dar und bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen. Hinweise zu den Anträgen sind der Internetseite des Landkreises zu entnehmen.
- Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz Abwasser. Nach § 79b Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Niederschlagswasser der Grundstückseigentümer verantwortlich.
- Einem Bauvorhaben kann aus wasserrechtlicher Sicht erst stattgegeben werden, wenn die Entsorgung des Niederschlagswassers gesichert ist.

Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde vom 09.01.2018

- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt).
- Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ zu erfolgen.



Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Naturschutzbehörde vom 09.01.2018

- Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es erforderlich, dass die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen durch die zusätzlichen Maßnahmen ergänzt und entsprechend umgesetzt werden.
- Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vorhandene benachbarte Bäume und Gehölze der begrünten Wallanlage sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.

Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Brand- und Katastrophenschutzbehörde vom 09.01.2018

- Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand vorliegender Belastungskarten nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.
- Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Sachgebiet Kampfmittel vom 15.05.2018

- *„Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im Bebauungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächengetätigt werden. Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.“*

Stellungnahme Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Denkmalschutzbehörde vom 09.01.2018

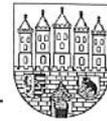
- Archäologische Kulturdenkmale sind im Bereich des Vorhabens bislang nicht bekannt geworden. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt:
Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 21.12.2017

- Unweit nördlich des Geltungsbereiches liegt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, eine urgeschichtliche Siedlung, deren südliche Ausdehnung bisher noch nicht bekannt ist. Es muss damit gerechnet werden, dass bei einer Realisierung des Vorhabens archäologische Befunde angeschnitten werden und Funde zu Tage treten können.
- Ergänzend zum Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde wird auf Folgendes hingewiesen: Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 13.12.2017

- Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen (Grenzmarken), welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass



derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

- Der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger hat gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt befugte Stelle durchgeführt werden.

Stellungnahme des Ordnungsamtes der Stadt Zerbst/Anhalt, Sachgebiet Brandschutz vom 20.12.2017

- Auf Grundlage der Planungsunterlagen, der geplanten baulichen Art und Nutzung, der Lage sowie der zu erwartenden Brandlast ist ein Löschwasserbedarf von 1600 l/ min über den Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Zur Berechnung sind ausschließlich Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zu berücksichtigen. Hier steht der Löschteich Coswiger Straße zur Verfügung.
- Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA vom 09.08.2013, S. 374), in der zurzeit gültigen Fassung anzuwenden und umzusetzen.
- Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 14.12.2017

- Vom Bereich der Geologie wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Stellungnahme Abwasser- und Wasserzweckverband vom 01.12.2017

- Das anfallende Schmutzwasser des Erweiterungsbaus ist dem vorhandenen Schmutzwasserhausanschluss zuzuführen. Für den neuen Fachmarkt für Heimtierbedarf ist ein Antrag auf Schmutzwasserhausanschluss zu stellen.

Stellungnahme Heidewasser GmbH vom 01.12.2017

- Für den Neubau des Fachmarktes für Heimtierbedarf ist ein Antrag auf Trinkwasserversorgung zu stellen.
- Die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude haben das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden.

Stellungnahme Erdgas Mittelsachsen vom 29.11.2017

- An das Plangebiet grenzen Mitteldruck Erdgas-Versorgungsleitungen an.
- Für Rückfragen und eine örtliche Einweisung steht der Netzmeister, Herr Bremert unter der Telefonnummer 03923 780150 zur Verfügung.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.12.2017

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Die Bauausführenden müssen sich deshalb vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren.



7. Verfahrensvermerke zur 3. Änderung

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 erfolgte am 25.10.2017 durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 08.12.2017 im Amtsboten der Stadt erschienen.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister 

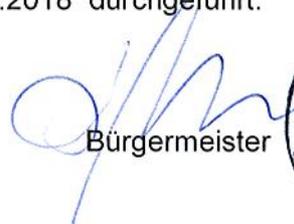
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 23.11.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister 

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 18.12.2017 bis 05.01.2018 durchgeführt.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister 

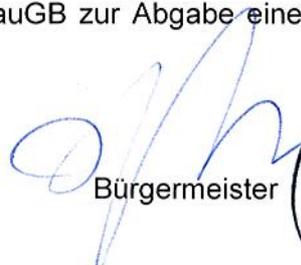
4. Der Stadtrat hat am 28.03.2018 mit Beschluss - Nr. 573/2018 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 in der Fassung vom Februar 2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister 

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister 



6. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Benachrichtigung vom 29.03.2018.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister



7. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 bestehend aus dem Planentwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom Februar 2018 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsboten der Stadt am 13.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister



8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Sitzung am 21.11.2018 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister



9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“ in der Fassung vom September 2018 wurde am 21.11.2018 vom Stadtrat mit Beschluss - Nr. 692/2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister



10. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 Gewerbegebiet „Frauentormark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, 23.11.2018


Bürgermeister





11. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 BauGB am ~~07.12.2018~~ *11.12.2018* im Amtsboten der Stadt bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/4 „Frauentormark“ in Kraft getreten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Zerbst/Anhalt, *11.12.2018*


Bürgermeister

