

Begründung Ergänzungssatzung

der Stadt Zerbst/Anhalt i. d. F. Mai 2009

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 28.Mai 2008 beschlossen, eine Ergänzungssatzung für ein Gebiet der Stadt Zerbst/Anhalt aufzustellen, das gelegen ist:

- westlich des Brauereiweges
- südlich des Grundstückes Lepser Straße 1a
- nördlich des Flurstückes 10, Flur 1 (Grünfläche)
- östlich der Grundstücke Lepser Straße 1c, 3, 3a, und 5
- sowie des Flurstücks 4 der Flur 1

und entsprechend des gültigen Flächennutzungsplanes sich im Außenbereich befindet.

Die ausgewiesene Fläche des Geltungsbereichs umfasst ca.0,4 ha.

Die betreffende Fläche ist im FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Grabeland“ festgelegt.

Sie dient nicht als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Auch erfolgt durch die beabsichtigte Änderung kein Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Trotz der beabsichtigten Abweichung des Satzungsgebietes vom FNP besteht kein Widerspruch zur Grundkonzeption des FNP, da im FNP bereits südlich und westlich des Plangebietes Wohnbauflächen ausgewiesen sind, zu denen die betreffende Fläche von ca. 0,4 ha hinzukommen würde.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird derzeit überwiegend als Gartenland in Form einer Kleingartenanlage genutzt und weist zum Teil Gehölzstrukturen und Altbaumbestand auf. Die vorhandene Bebauung beschränkt sich im Wesentlichen auf Garten- bzw. Wochenendhäuser und einigen massiven PKW-Reihengaragen am Brauereiweg.

Grundlage der Ergänzungssatzung ist der §34 Abs.4 Nr.3 BauGB i.V.m. §5 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen Anhalt in der zur Zeit gültigen Fassung.

Nach Prüfung der Anfragen und einer ersten Konsultation bei der unteren Genehmigungsbehörde zur Anwendbarkeit des Planungsinstrumentes „Ergänzungssatzung“ und des Geltungsbereiches wurde durch den Stadtrat entschieden, Baurechte zu schaffen.

Gemäß §34 Abs.5 letzter Halbsatz BauGB wird der Ergänzungssatzung die nachfolgende Begründung nach §2a Satz 2 Nr.1 BauGB beigefügt, um Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen dieses Planungsinstrumentes zu erläutern und die im Abwägungsprozess erfolgte Auseinandersetzung mit privaten und öffentlichen Belangen und die planerische Entscheidung der Stadt zu belegen.

1. Ziele und Zwecke der Ergänzungssatzung

Zwischen der Lepser Straße und deren bereits bebauten Rändern an der Ostseite und dem Brauereiweg befindet sich im

Außenbereich, unmittelbar angrenzend an den Brauereiweg im Zusammenhang der bebauten Ortslage, eine Fläche mit einer Größe von ca.0,4 ha, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst i.d. Fassung vom Juni 2008, als eine Grünfläche dargestellt ist.

Die Außenbereichsfläche liegt an dem bereits genannten Brauereiweg, der mit einem sandgebundenem Oberbau befestigt ist, so dass die verkehrliche Erschließung als gesichert festzustellen ist.

Einer Bebauung dieser Fläche steht gegenwärtig die Ausweisung der im Geltungsbereich benannten Flächen im FNP als Außenbereich entgegen

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche kann aber über das Planungsinstrument einer Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB Baurecht erlangen.

Nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB kann die Gemeinde durch eine Ergänzungssatzung, „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“

Die Ergänzungssatzung besteht aus

- a) einem Lageplan, einschließlich einer Übersichtskarte mit der räumlichen Lage der Ergänzungsfläche
- b) dem Satzungstext, einschließlich von Festsetzungen für den Umwelt- und Naturschutz und die Landschaftspflege nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB sowie der Eingriffsregelung nach BNatSchG gemäß §1a Abs. 3 BauGB
- c) der Begründung nach §2a Nr.1 BauGB mit den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Ergänzungssatzung.

2. Wirkung der Ergänzungssatzung:

Im Umgriff der Ergänzungssatzung im Sinne des §34 Abs.4 S.1 Nr.3 BauGB wird für die Feststellung der Zulässigkeit von Vorhaben der §34 Abs.1 bis Abs.3a BauGB angewendet.

Die ehemalige Außenbereichsfläche wird auf dieser Grundlage als „ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ behandelt, für den ein Anspruch auf Baugenehmigung nach §34 Abs.1, Abs.2 und Abs.3a BauGB in Verbindung mit den getroffenen Regelungen der beschlossenen Ergänzungssatzung besteht.

Im §34 Abs.1 BauGB ist bekanntlich festgelegt, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“ Von diesem „Einfügungsgebot“ kann nach §34 Abs.3a BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn das städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

3. Voraussetzungen für den Erlass der Ergänzungssatzung

Die im §34 Abs.5 BauGB formulierten Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung wie

- die Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- für die Zulässigkeit von Vorhaben wird keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet und
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter wie eines Vogelschutzgebietes oder FFH-Gebietes

sind gegeben.

„Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung“

Die Ergänzungssatzung steht in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst in der Fassung der Neubekanntmachung vom Juni 2008.

Für das Satzungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Art der baulichen Nutzung eine Grünfläche dargestellt.

Die städtebauliche Beurteilung der Vereinbarkeit der Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich erfolgt anhand der Kriterien des §34 Abs.1 BauGB:

- Die betreffende Außenbereichsfläche grenzt direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit städtebaulich prägendem Rahmen an, so dass dieser ergänzt werden kann.
- Die Erschließung der Fläche ist gesichert.
- Die in den Innenbereich einbezogene Fläche grenzt an der westlichen und südlichen Seite an mit offener Einzel- und Doppelhausbebauung geprägte bebaute Flächen.
- Mit Blick auf die zukünftige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und beeinträchtigen das Ortsbild nicht.

4. Zulässige bauliche Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB wird zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung auf einzelne Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs.1 BauGB zurückgegriffen:

Mit der Festsetzung, „Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit ihren Nebenanlagen“ (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB), wird die an der West- und Südseite des Geltungsbereichs angrenzende Bebauungsstruktur aufgegriffen und für die Neubebauung fortgeführt.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes wurde in der Satzung festgelegt, dass „für Hauptgebäude nur eine straßenbegleitende, einzeilige Bebauung zugelassen ist.“, um der geometrischen Ausdehnung des Geltungsbereichs mit angrenzenden Wohnbauflächen und den räumlich begleitenden, spitzwinklig zusammenlaufenden Straßen Lepser Straße und Brauereiweg, gerecht zu werden.

Die Gemeinde ist jedoch nicht berechtigt, die Entwicklung im Bereich der Ergänzungssatzung mit der Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplanes zu steuern.

5. Erschließung

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist durch den Anschluss an den Bestand für Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Erdgas und Telekommunikation sichergestellt. Der Anschluss an eine vorhandene Regenwasserfreispiegelleitung gleichermaßen gegeben. Die Versickerung von Regenwasser auf den Flächen ist geologisch bedingt möglich;

Im Ergebnis des Abwägungsverfahrens sind ergänzend folgende Hinweise und Anmerkungen vorgebracht und hier übernommen:

Heidewasser GmbH:

Im Brauereiweg ist eine 400AZ Trinkwasserleitung vorhanden. Grundstückseigentümer werden auf Antrag an das Netz angeschlossen.

Die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz -soweit dies möglich ist- erfolgt über Hydranten der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkung kann die Versorgung eingeschränkt oder ganz eingestellt werden.

Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming:

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich ein Schmutzwasserkanal, der gegenwärtig Grundstücke an der Lepser Straße entsorgt und gleichermaßen die Anschlussbedingung für den vorliegenden Geltungsbereich sichert. AWZ geht vom Bestandsschutz dieser Leitung und diesbezüglichen Grunddienstbarkeiten auf den entsprechenden Grundstücken aus.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich Grenzeinrichtungen welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden könnten. In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die Regelung nach §5 und §22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBL.LSA S.716), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung von Grenzmarken sind durch eine nach §1 des o.g. Gesetzes befugte Stelle durchzuführen. Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken durch beabsichtigte Baumaßnahmen sind rechtzeitig die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind verbreitet saaleglaziale Ablagerungen (Geschiebemergel, Schmelzwassersande – und Kiese) Bei Neubebauungen werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Regenwasser- versickerung sind aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Geschiebemergels nicht günstig. Es kann zu Vernässungen kommen, wenn Überschussmengen an Regenwasser versickert werden soll.

Landkreis Anhalt Bitterfeld

Durch das Trinkwasserversorgungsnetz ist der Löschwasser- grundschutz für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

bereitzustellen. Dazu sind an geeigneten Standorten Hydranten einzubauen.

Die Sicherung des Löschwassergrundschutzes von 800 l/min für den Zeitraum von 2 Stunden innerhalb des 300m-Löschbereichs ist gesetzliche Pflichtaufgabe der Stadt. Alternative Löschwasserentnahmestellen können Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen oder geeignete offene Gewässer innerhalb des Löschbereichs sein.

6. Eigentumsverhältnisse

Zu den gegenwärtigen Eigentumsverhältnissen wird folgender Überblick gegeben:

- Flur 1, Flurstück 345/9, Größe der in das Satzungsgebiet einbezogenen Flächen in m², ca. 525, Privateigentümer;
- Flur 1, Flurstück 364, Größe der in das Satzungsgebiet einbezogenen Flächen in m², ca. 2204, Privateigentümer;
- Flur 1, Flurstück 442 Größe der in das Satzungsgebiet einbezogenen Flächen in m², ca. 709, Stadt Zerbst
- Flur 1, Flurstück 3 Größe der in das Satzungsgebiet einbezogenen Flächen in m², ca.501, Privateigentümer;

7. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für städtebauliche Planungen nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §18 BNatSchG bzw. des NatSchG LSA und §1a Abs.2 Nr. 2 und Abs.3 BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu erwarten sind, sind soweit wie möglich zu vermeiden, oder – wenn unvermeidbar – auszugleichen bzw. die beeinträchtigten Funktionen sind zu ersetzen.

Zur Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs, ist nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA gemäß Gem. RdErl.des MLU, MVB, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-2230/ das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vordergründig zu verfahren.

1. Bewertung der Eingriffsfolgen

Bewertung der Eingriffsfläche vor Durchführung der Maßnahme:

Fläche	Code	Biotoptyp	Biotop- bzw. Planwert	Flächen- abmessung	Flächen- gröÙe in m ²	Biotopwert- punkte
	1 BD	Bebaute Fläche	0 BWP/m ²	verschied	605	0
	2 AKE	Kleingartenanlage	6 BWP/m ²	verschied	2335	13830
	3 GSB	Scherrasen	7 BWP/m ²	verschied	800	5600
	4 HHA	Strauchhecke, heim.Arten	18 BWP/m ²	70x3m	210	3780
Summen					3950	23210

Bewertung des zu erwartenden Zustandes der Eingriffsfläche:

Fläche	Code	Biotoptyp	Biotop- bzw. Planwert	Flächen- abmessung	Flächen- größe in m ²	Biotopwert- punkte
	1 HHA	Strauchhecke, heim.Arten	18 BWP/m2	70x3m	210	3780
Summe						3780

Ermittlung des Kompensationsdefizits:

$$23210 \text{ BWP} - 3780 \text{ BWP} = 19430 \text{ BWP}$$

2. Bewertung der Kompensationsmaßnahmen

Bewertung des zu erwartenden Zustandes der Kompensationsfläche

Fläche	Code	Biotoptyp	Biotop- bzw. Planwert	Flächen- abmessung	Flächen- größe in m ²	Biotopwert- punkte
	1 BD	Bebaute Fläche	0 PWP/m2	3950x0,4	1580	0
	2 GSB	Scherrasen	7 PWP/m2	verschied	1670	11690
	3 HHA	Strauchhecke, heim.Arten	18 BWP/m2	70x3m	210	3780
	4 HHA	Strauch- Baumhecke	16 PWP/m2	30x3m	90	1440
	5 HHB	Strauch- Baumhecke	16 PWP/m2	200x2,0m	400	6400
Summen					3950	23310

Ermittlung der Wertsteigerung der Kompensationsmaßnahmen:

$$23310 \text{ PWP/BWP} - 23210 \text{ BWP} = +100 \text{ WP}$$

Nach vorgenannter Bewertung und Bilanzierung der geplanten Eingriffe ist der Ausgleich hergestellt.

Für den Verursacher besteht gleichermaßen die Pflicht, Natur und Landschaft, unterteilt nach den betroffenen Schutzgütern (Boden, Wasserhaushalt, Klima/ Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung), zu beschreiben und zu bewerten. Dazu ist zuerst festzustellen, ob durch die Einbeziehung der jetzigen Außenbereichsflächen in den Innenbereich überhaupt ein Eingriff vorliegt.

Ein solcher liegt rechtlich vor und kommt in Betracht, „(...) wenn die Errichtung Erweiterung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen aller Art, auch von Verkehrswegen und -flächen, Leitungen und Masten sowie Sport- und Freizeitanlagen, (...)“ (§ 18 (1) Satz1 NatSchG LSA).

Da bei der vorliegenden Ergänzungssatzung Flächen für die Bebaubarkeit nach §34 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden, sind dieser Tatbestand und auch die Nachhaltigkeit des Eingriffs (Beeinträchtigung des Landschaftshaushalts 5 oder mehr Jahre wirksam) gegeben.

Zur weiteren Bewertung der Schwere des zu erwartenden Eingriffs erfolgt zuzüglich eine Beschreibung der vorhandenen Funktionen des Naturhaushalts und des Vorhabens:

Arten- und Biotoppotenzial

Vegetation:

Die potenzielle natürliche Vegetation des Gebietes ist durch intensiv menschliche Tätigkeit geprägt. Kleingärtnerisch genutzte Flächen nehmen den überwiegenden Teil des Satzungsgebietes ein.

Die beplanten Flächen sind wesentlich von Gehölzen (Bäume und Sträucher) unterschiedlichsten Alters und Vitalitätszustand bewachsen. Obstbaumbestände mit unterschiedlichem Zustand aber auch Staudenpflanzungen, Thuja- und Gehölzhecken und Scherrasenflächen prägen den Istzustand.

Straßen und Wege:

Straßenflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Bodenflächen sind in teilweise mit kleinteiligen Betonplatten und Pflaster, aber auch mit Betonflächen im Zusammenhang mit Zuwegungen zu massiven Garten- bzw. Wochenendhäuser und einzelnen PKW-Garagen befestigt.

Boden:

Durch die dauerhafte Nutzung der wesentlichen Teile des Geltungsbereichs sind unterschiedlich starke Mutterboden-deckschichten auf Geschiebemergel, Schmelzwassersande – und Kiese anzutreffen.

Wasser:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserstand ist deutlich unter Gelände anzutreffen. Schichtenwasser kann auf Grund der Bodenschichtung nahe unter Gelände angetroffen werden.

Klima/Luft:

Das Gebiet wird dem Übergangsklima zugeordnet; die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,8° C, die Niederschläge betragen 543,5 mm/Jahr. Die Winde kommen vorherrschend aus West und Südwest.

Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale sind im unmittelbaren Vorhabensraum nicht bekannt.

Landschaftsbild

Das Gelände ist durch die jüngste Eiszeit, die Saaleeiszeit, geprägt. Bildbestimmend für das Umfeld des unmittelbaren Vorhabensgebiet sind allseitig angrenzende Einzel- und Doppelhausbebauung mit Gärten, Kleingartenanlagen und Hausgärten der geschlossenen Bebauung der Friedensallee mit einzelnen Massivgaragen am Brauereiweg.

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach §§ 30 – 37 NatSchG LSA. Eine Beeinträchtigung oder gar Zerstörung gesetzlich geschützter Biotopflächen kann ausgeschlossen werden.

Eingriffe

Bodenpotenzial

Ausgehend von einer GRZ von 0,4 ist von folgender maximaler Versiegelung auf den überbaubaren Flurstücken von 1575 m² auszugehen (Größe der überbaubaren Grundstücke im Satzungsumgriff ca. 3950 m² x 0,4):

Biotoppotenzial

Für die Nutzung der Flächen als Wohnbaugrundstücke ist auf einigen Flurstücken die Beseitigung von Laubgebüsch und Bäumen in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung erforderlich. Die Realisierung der geplanten Bebauung stellt somit einen Eingriff im Sinne des §18NatSchG LSA dar.

Diese Eingriffe bedeuten:

- Verlust aller Bodenfunktionen auf den neu versiegelten und überbauten Flächen
- Verlust von Biotopstrukturen (Gehölze)
- Verringerung von Lebensbereichen für Flora und Fauna
- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung und damit der Verringerung des Wasseraufnahmevermögens
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch größere Flächenversiegelung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Schutz

- Erhalt von einheimischen Gehölzbeständen wesentlich als Hecke begleitend zum Brauereiweg
- Schaffung von Möglichkeiten zur Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser/Grundwasser und Boden werden folgende grünordnerische Festsetzungen in der Satzung aufgenommen und im Folgenden begründet:

a) Bei der Befestigung von Zufahrten, Wegen und nicht überdachten Stellplätzen sind **wasserdurchlässige Befestigungsverfahren** (Schotterrasen, Pflasterflächen, Rasengittersteine oder Ökopflaster) zu bevorzugen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort und damit der Anreicherung des Grundwassers. Sie stellt damit eine Vermeidungsmaßnahme gegenüber Beeinträchtigungen der Grundwasserverhältnisse durch die vorbereitete Bebauung dar.

b) Der grundstücksseitige Grenzbereich der im Satzungsumgriff zum Brauereiweg hin liegt, erforderliche Zuwegungen ausgenommen, ist die hier vorhandene Strauchhecke mit einer Mindestbreite von 3 m zu erhalten und im Bereich fehlenden Bestandes mit entsprechende Strauch-Baumhecke zu ergänzen. Für Neupflanzungen sind Arten der Pflanzlisten II zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Begründung:

Die Maßnahme dient dem Ausgleich des Eingriffs in das Biotoppotenzial und gleichzeitig der Eingrünung und als Puffer des Bebauungsgebietes zum Brauereiweg mit sandgebundener Decke.

Die Verwendung von standortgerechten einheimischen Gehölzen dient der Förderung heimischer Tier- und Pflanzenarten und ist für die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

c) Der grundstücksseitige Grenzbereich der im Satzungsumgriff, bevorzugt zu den an der Westseite liegenden Flurstücken hin liegt, oder alternativ zu anderen Grundstücksgrenzen, ist mit einer Hecke mit einer Mindestbreite von 2 m zu erhalten oder eine entsprechende Strauch-Baumhecke hier zu pflanzen.

Pro angefangene 20m² Grundstücksfläche 1 laufender Meter. Für Neupflanzungen sind Arten der Pflanzlisten II zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Begründung:

Die Maßnahme dient dem Ausgleich des Eingriffs in das Biotoppotenzial. Die Verwendung von standortgerechten Gehölzen dient der Förderung heimischer Tier- und Pflanzenarten und ist für die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

b) Pro angefangenen 500 m² der im Satzungsumgriff liegenden Flurstücksflächen ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzliste I zu pflanzen und zu erhalten.

Begründung:

Obstbäume, deren Zahl in den letzten Jahrzehnten immer weiter zurückgegangen ist, waren früher für den Ortsrand und in Haus- und Kleingärten charakteristisch. Die Festsetzung schafft gleichzeitig Lebensraum für die heimische Tierwelt und dient somit ihrem Erhalt.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Überbauung von Kleingartenflächen durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen kompensiert werden können.

Siehe hierzu oben aufgeführte Bilanzrechnung

8. Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Nach §34 Abs.6 S.1 BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Abs.2 S.1 Nr. 2 und 3 sowie S.2 (vereinfachtes Verfahren) und §10 Abs.3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 (1) und §4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Folgendes Verfahren wurde durchgeführt:

1) Einleitung der Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt vom 28.05.2008 eingeleitet.

2) Entwurf der Ergänzungssatzung i.d.F. vom Dezember 2008

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan wurde in der Fassung vom Dezember 2008 erstellt. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt.

3) Billigungs- und Auslegungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat hat am 28.01.2009 den Entwurf der Ergänzungssatzung i.d.F. vom Dezember 2008, bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan, gebilligt und einschließlich der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat vom 20.02.2009 bis 23.03.2009 nach §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2009 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht.

4) Beteiligung der Behörden

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.01.2009 über die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs informiert worden und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Satzungsentwurf aufgefordert worden.

5) Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss

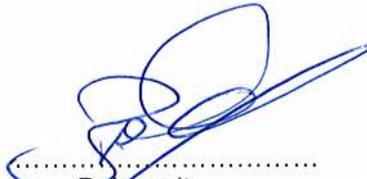
Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung vom Dezember 2008 in ihrer Sitzung am 27.05.2009 geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan wurde am 27.05.2009 vom Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt als Satzung beschlossen.

Die Begründung der Satzung wurde gebilligt.

Bestätigung der Vermerke 1. -5.

Zerbst /Anhalt, den 28.05.2009


.....
Behrendt
Bürgermeister



6) Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung Nr.1 am Brauereiweg wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst /Anhalt, den 28.05.2009


.....
Behrendt
Bürgermeister



7.) Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzung wurde am 19.06.2009 gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung ist mit der Veröffentlichung gem. §34 Abs.6 Satz 2 i.V.m. §10 Abs.3 BauGB in Kraft getreten.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem.§ 215 Abs.2 BauGB wurde hingewiesen.

Zerbst /Anhalt, den 24.06.2009


.....
Behrendt
Bürgermeister

