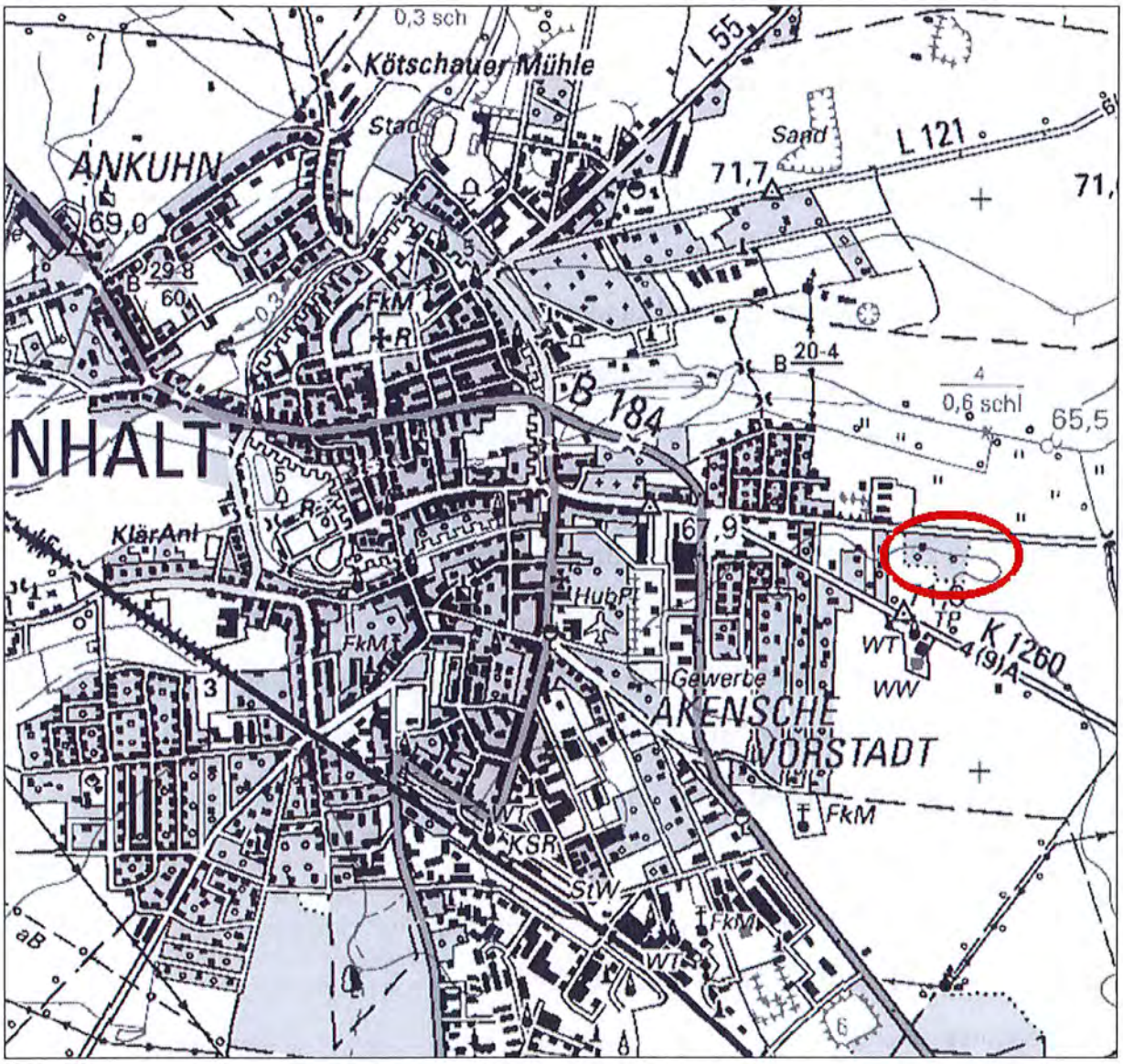


Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:50000

© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2006 Auftrags-Nr. A18-223-2009-7

BEGRÜNDUNG

Ergänzungssatzung Nr. 2 „Weizenberge – 3. Abschnitt“ an der Marcellstraße Stadt Zerbst/Anhalt

Januar 2016

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass der Aufstellung 3

2.0 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes 3

3.0 örtliche und überörtliche Planungen 4

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung 4

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5

4.0 Aufstellungsverfahren 6

5.0 Ziel und Zweck der Planung 7

6.0 Maßnahmen zur Umsetzung/Erschließung 8

6.1 Erschließung 8

6.2 Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser 8

6.3 Strom, Gas, Abfallentsorgung, Telekommunikation 8

6.4 Hinweise zum Plangebiet 9

6.5 Bodenordnung 13

6.6 Kosten und Finanzierung 13

7.0 Umwelt / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 13

8.0 Verfahrensvermerke 16

Anlagen:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Darstellung der Fläche für den externen Ausgleich

1.0 Anlass der Aufstellung

Für die Bebauung der Grundstücke Marcellstraße 54, 56, 60, 60a, 62 und 64 wurden Baugenehmigungen auf der Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 8 Wohngebiet „Weizenberge" nach § 33 BauGB erteilt.

Ziel des B-Planes Nr. 8 war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit ca. 280 Wohneinheiten (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser). Die Aufstellung des B-Planes wurde am 13.11.1991 beschlossen. Im Juli /August 1993 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das Verfahren beinhaltete 4 Entwurfsoffenlagen nach § 3 Abs.2 BauGB. Zur Planfassung vom September 1999 wurde der Satzungsbeschluss am 22.09.1999 gefasst (BV 34/99/IV). Die Durchführung des Verfahrens erfolgte damit bis zur Planreife (§ 33 BauGB).

Der B-Plan wurde mit Schreiben vom 26.10.1999 beim Regierungspräsidium Dessau zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da das Erfordernis für das große Wohngebiet nicht ausreichend nachgewiesen werden konnte. Deshalb wurde das Verfahren dem Bedarf entsprechend nur für eine Teilfläche von ca. 3 ha als B-Plan Nr. 8a „Weizenberge – 1. Abschnitt" weitergeführt (rechtskräftig seit 09.08.2001). Das Verfahren für den übrigen Bereich sollte bei entsprechender Nachfrage wieder aufgenommen werden.

Für eine weitere Fläche (1,8 ha) entlang der Marcellstraße wurde die Entwicklungssatzung Nr. 1 „Weizenberge - 2. Abschnitt" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt (rechtskräftig seit 05.03.2010). Die Entwicklungssatzung wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Satzung bietet die Möglichkeit für eine Bebauung mit ca. 10 Einfamilienhäusern. Neu errichtet wurden bisher nur 3, da die Eigentümer der übrigen Grundstücke nicht an einer Bebauung interessiert sind bzw. zu hohe Grundstückspreise anstreben.

Die Wohngrundstücke Marcellstraße 54, 56, 60, 60a, 62 und 64 liegen nun aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich. Bauliche Veränderungen unterliegen damit dem § 35 BauGB. Um für die v. g. Grundstücke Rechtssicherheit zu schaffen ist die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Mit der Aufstellung der Satzung wird auch das bisher unbebaute Grundstück zwischen Marcellstraße 56 und 60 (Flur 5, Flurstück 204/2) in den Bebauungszusammenhang einbezogen. Das Grundstück soll mit 3 Einfamilienhäusern bebaut werden. Damit erfolgt eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung. Bauwillige sind bereits bekannt.

2.0 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Für das Gebiet

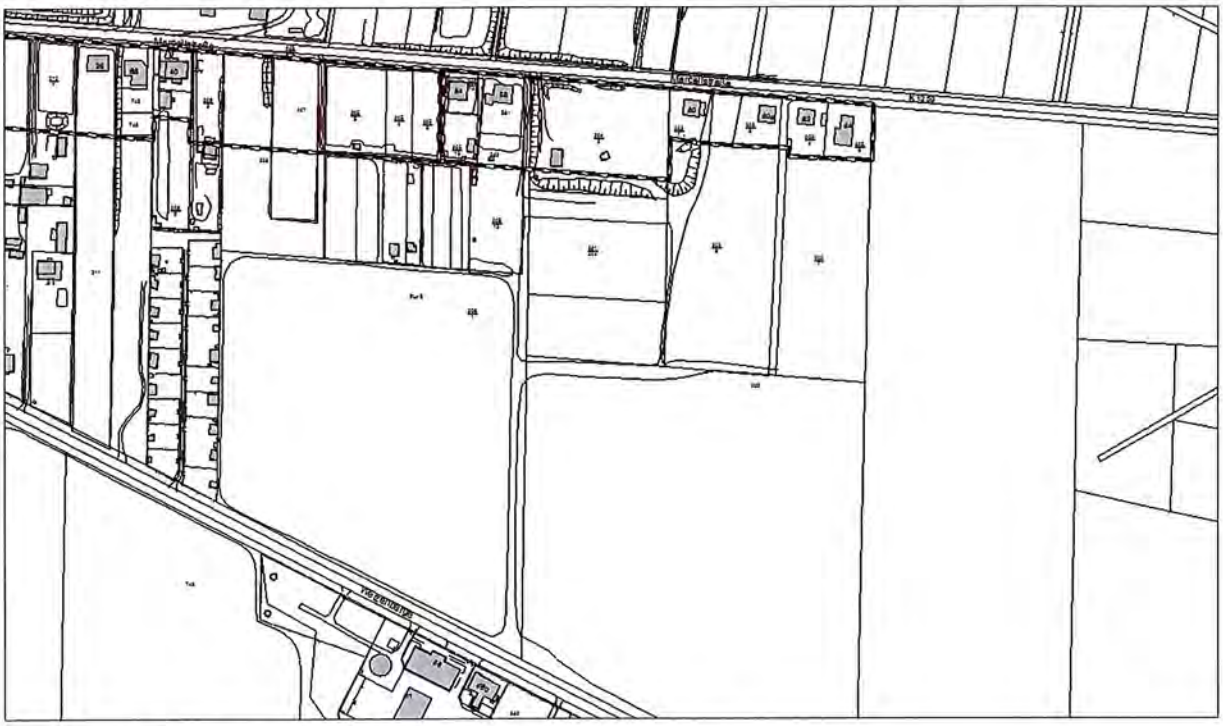
- südlich der Marcellstraße
- östlich des Wohngebietes „Zum Wasserturm" (B-Plan Nr. 8 a) und der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Weizenberge – 2. Abschnitt"
- westlich landwirtschaftlicher Nutzfläche
- nördlich der Grundstücke an der Straße Weizenberge (landwirtschaftliche Nutzfläche)

soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Gemarkung Zerbst und hat eine Größe von ca. 1 ha.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst folgende Flurstücke bzw. Teilstücke der Flur 5 der Gemarkung Zerbst:

205/14, 205/15, 561, 562, Teil aus 206/1, Teil aus 204/2, 203/1, Teil aus 203/9, 203/8, Teil aus 202, 203/4, 203/6, Teil aus 203/7.



[Liegenschaftskarte/Stand Dezember 2013] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009

Plangrundlagen

Als Plangrundlage für die Ergänzungssatzung wurde ein Auszug des Liegenschaftskataster für die Stadt Zerbst/Anhalt verwendet.
Stand der Planunterlage: Dezember 2013
Vervielfältigungsvermerk: A 18-223-2009-7
Die Übersichtskarte ist ein Ausschnitt aus der Amtlichen Topographischen Karte Sachsen-Anhalt (1:10000; TK 10, Stand Juni 2009) des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Vervielfältigungsvermerk : A 18-223-2009-7

3.0 örtliche und überörtliche Planungen

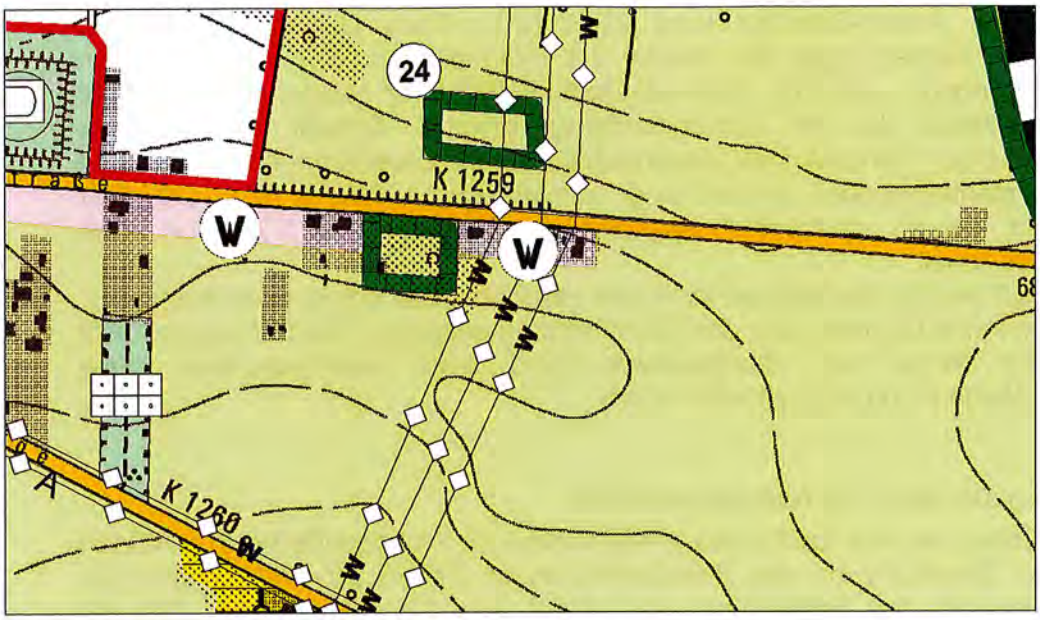
3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) stellt die Stadt Zerbst/Anhalt als Mittelzentrum dar.
Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006 wird die Stadt Zerbst/Anhalt ebenfalls als Mittelzentrum festgelegt. Mit dem Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsgregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom

19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" aufgehoben worden. Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Zerbst/Anhalt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß Ziel 1 Nr. 4 STP DV. Der Planbereich gehört gemäß räumlicher Abgrenzung (Beikarte A.4 STP DV) zum Mittelzentrum Zerbst/Anhalt.
Die Stadt wird im REP A-B-W als Standort für Kultur und Denkmalpflege ausgewiesen.
Der Planung stehen keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Die Satzung ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbedeutsam. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist eine Hälfte des Plangebietes als Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) und die andere als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (ca. 0,5 ha) ausgewiesen. Damit kann die Satzung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden.
Das Entwicklungsgebot für Bebauungspläne aus dem FNP wird hier analog für städtebauliche Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB angewendet.
Das Entwicklungsgebot kennzeichnet nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts das Maß der Bindung des aufzustellenden Bebauungsplanes bzw. der aufzustellenden Satzung an den FNP. Angesichts des nur allgemeinen Aussagegehalts und der damit gegebenen Ausfüllungsbedürftigkeit des FNP einerseits und der ins Einzelne gehenden Satzung andererseits wird klar, dass Entwicklung nicht eine sklavische Bindung an den FNP bedeuten kann. Der FNP ist wesentlich grobmaschiger und im Regelfall auch in einem anderen Maßstab angelegt. Hieraus eröffnet sich die Möglichkeit für Konkretisierungen auf Satzungsebene. Außerdem sind im Rahmen von Detailplanungen Korrekturen einzelner Aussagen des FNP zulässig.
Deshalb erfolgt hier keine Änderung des FNP. Der FNP soll erst in einem nachgeordneten Änderungsverfahren angepasst werden. Ein Widerspruch zwischen der Satzung und dem FNP besteht nicht. Die Abweichung (0,5 ha große Grünfläche) bewegt sich innerhalb des Entwicklungsspielraumes. Damit ist die Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.



[TK 10/Stand 2010] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009

4.0 Aufstellungsverfahren

Das Verfahren zum Erlass der Satzung ist im § 34 Abs. 6 BauGB geregelt.
Materielle Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung sind:

- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung d.h., die Satzung darf nicht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan stehen und das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB ist zu berücksichtigen.
- keine Zulassung von UVP-pflichtigen Vorhaben
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- Erschließungskonflikte müssen ausgeschlossen sein

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Im vereinfachten Verfahren wird von folgenden Vorschriften abgesehen:

- Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB
- Monitoring nach § 4 c BauGB

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.04.2014 vom Stadtrat gefasst (BV/830/2014).

Für die Bestandsaufnahme im Plangebiet wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.02.2014 frühzeitig beteiligt: Landesverwaltungsamt, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Regionale Planungsgemeinschaft, Heidewasser GmbH, Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming, Stadtwerke Zerbst, Erdgas Mittelsachsen und Deutsche Telekom.

Der Beschluss über den Entwurf und die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.10.2014 vom Stadtrat gefasst (BV 069/2014).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 (Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit) und 3 (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) sowie Satz 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom September 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 30.12.2014 statt.

Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinsichtlich der Festlegung zur externen Ausgleichsfläche geändert (siehe Punkt 7 der Begründung). Die Änderung wurde in die Entwurfsunterlagen vom Juni 2015 eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung wurden dabei nicht berührt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 2 „Weizenberge – 3. Abschnitt" erneut öffentlich ausgelegt. Im Beschluss über den geänderten Entwurf und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.07.2015 (BV 182/2015) wurde festgelegt, dass Stellungnahmen nur zur Änderung der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird (§ 4a Abs.3 Satz 2 und 3 BauGB). Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutz- und der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

Der städtebauliche Vertrag über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wurde am 02.03.2016 abgeschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 27.04.2016 mit Beschluss-Nr.: 249/2016 erfolgt.

Im Rahmen dieser Satzung ist kein Erschließungsvertrag erforderlich.

5.0 Ziel und Zweck der Planung

Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglichen die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (größere Baulücken oder dem Bebauungszusammenhang oder den Siedlungsansätzen benachbarter Grundstücke) in den Innenbereich.
Die einbezogenen Grundstücke müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Eine Prägung liegt vor, wenn sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereichs die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß ergibt. Eine Ergänzungssatzung kann auch außerhalb der bisherigen Bebauung liegende Flächen in den Innenbereich einbeziehen, also über eine Bebauung hinaus gehen.

Um für die v. g. Grundstücke Rechtssicherheit zu schaffen ist die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wie v. g. möglich. Mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung wird auch das bisher unbebaute Grundstück zwischen Marcellstraße 56 und 60 (Flur 5, Flurstück 204/2) unter Beachtung der naturschutzfachlichen Hinweise der unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungszusammenhang einbezogen.

6.0 Maßnahmen zur Umsetzung/Erschließung

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 1259 (Marcellstraße). Grundstückszufahrten sind daher beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

6.2 Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser

Die Heidewasser GmbH ist zuständig für die **Trinkwasserversorgung.** Das Plangebiet ist mit Trinkwasser versorgt. Im Flurstück 203/9 der Flur 5 in der Gemarkung Zerbst befinden sich 3 Trinkwasserleitungen DN 400 AZ. Eine dingliche Sicherung ist bereits erfolgt. Der Schutzstreifen der Trinkwasserleitungen (je 3 m zu beiden Seiten der Trinkwasserleitung) darf nicht bebaut werden.

Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkung kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.

Die **Löschwasserversorgung** ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG). Entsprechend dem Vertrag zwischen der Stadt Zerbst/Anhalt und der Heidewasser GmbH vom Mai 1999 ist die allgemeine Grundversorgung mit Löschwasser gesichert. Nach Aussage der Heidewasser GmbH vom 13.03.2014 ist hier Löschwasser aus dem Leitungsnetz des Unternehmens nicht verfügbar.

Löschwasserentnahmestellen befinden sich in der Marcellstraße bei Nr. 15 und zwischen Nr. 43 und ehemaligem Sportplatz.

Die Zuwegung zu den bebauten Grundstücken muss für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein.

Abwassertechnisch ist der Bereich nicht erschlossen. Die **Abwasserentsorgung** hat entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming, Weizenberge 58, 39261 Zerbst/Anhalt dezentral über abflusslose Sammelgruben oder über vollbiologische Kleinkläranlagen zu erfolgen.

Für die **Regenwasserentwässerung** ist die Stadt Zerbst/Anhalt zuständig. In der Marcellstraße (Kreisstraße 1259) befindet sich kein Regenwasserkanal. Bei Bedarf und Antragstellung muss dieser erst ausgebaut werden. Wird Niederschlagswasser auf dem Grundstück (über Versickerungsanlagen) versickert, stellt dies gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (unabhängig von der Größe der Entwässerungsfläche).
Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen.
Die Antragsformulare können den Internetseiten des Landkreises entnommen werden.

6.3 Strom, Gas, Abfallentsorgung, Telekommunikation

Die **Stromversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke Zerbst. Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen der Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG.

Für die **Gasversorgung** sind die Stadtwerke bzw. die Erdgas Mittelsachsen GmbH zuständig. Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH sind in der Marcellstraße vorhanden.
Im Bereich der Marcellstraße befindet sich eine Niederdruckleitung der Erdgas Mittelsachsen GmbH.

Die **Abfallentsorgung/ -beseitigung** liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Die Deutsche **Telekom** Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden. Da die vorhandenen Anlagen sicher nicht ausreichend sein werden, sind Erschließungsmaßnahmen mindestens 8 Wochen vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom AG anzuzeigen.

6.4 Hinweise zum Plangebiet

- Immissionsschutz

Die folgenden Orientierungswerte sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 – Schallschutz im Städtebau Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 nicht überschritten werden:

Allgemeines Wohngebiet	tags 55 dB (A)	nachts 40/45 dB (A)

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen durch den öffentlichen Straßenverkehr der Marcellstraße ein. Es wird eingeschätzt, dass die v. g. Orientierungswerte eingehalten werden.

- Brand- und Katastrophenschutz

Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittelverdachtsfläche registriert. Das Auffinden von Kampfmitteln kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten bei den beabsichtigten Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren (Tel. 03493-513150).

- vorbeugender und abwehrender Brandschutz

Für das Plangebiet besteht ein Löschwasserbedarf als Grundschutz von 800 l/min über 2 Stunden in einem Löschbereich von 300 Metern.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr" zu beachten. 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 Freiwillige Feuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

Mit der „Löschwasserentnahmestelle Weizenberge, an der Marcellstraße – Unterflurhydrand, Marcellstraße Ecke Große Wiese" mit 1250 l/min kann der erforderliche Löschwasserbedarf (800 l/min für 2 Stunden) gedeckt werden.

- Bodenschutz / Altlasten

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.

Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert.

Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung

der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Im Ergebnis dieser Bewertung erhielten die Böden eine überwiegend gute Gesamtbewertung, beruhend auf der mit gut eingestuften Naturnähe. Die Ertragsfähigkeit wurde mit sehr gering eingestuft, zum Wasserhaushaltspotenzial lagen überwiegend keine Daten vor (die Grundstücke Marcellstraße 62 und 64 haben ein mittleres Wasserhaushaltspotenzial). Bezüglich der Archivfunktion sind im Planungsraum Suchräume für einzelne Bodenformen ausgewiesen. Da der überwiegende Teil der Grundstücke bereits bebaut ist, kann davon ausgegangen werden, dass die ursprünglichen Bodenstrukturen und Ausprägungen der Bodenfunktionen inzwischen gestört bzw. verändert wurden.

Um die Eingriffe in den Boden/Naturhaushalt zu kompensieren, sollten Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Entsprechend § 1 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708), ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle anzustreben.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i. V. m. Teil I in der Fassung vom 6.11.2003 zu erfolgen.

- Archäologie/Denkmalschutz

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt geworden.

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Grundsätzlich gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 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.

Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragsteller Herr Dr. C. Hornig Tel. 0345/5247403 zur Verfügung.

- Grenzeinrichtungen

Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermG-oG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken hat der verantwortliche Träger rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten für die erforderliche Sicherung der Grenzmarken zu sorgen.

- Baugrund

Gemäß der Karte der Grundwasserdynamik liegt der Grundwasserspiegel im Plangebiet bei etwa + 66 m NN. Nach dem geologischen Messtischblatt (4038, Zerbst) sind hier quartäre Lockergesteine (Geschiebemergel, Schmelzwassersande und Kiese) verbreitet.

Für Neubebauungen wird eine standortbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

- Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Schwerpunkte zu berücksichtigen:

1. Die Trinkwasserversorgung ist zu sichern und hat über das Netz des Versorgers, der Heidewasser GmbH, Weizenberge 58 in 39261 Zerbst/Anhalt, zu erfolgen.
2. Die Abwasserentsorgung ist entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Fläming (AWZ) zu sichern.
3. Das Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen befestigten Flächen ist entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes - Niederschlagswasser - der Stadt Zerbst/Anhalt zu entsorgen. Gewässerbenutzungen sind bei der unteren Wasserbehörde der Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.
4. Sollten Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen errichtet werden, sind diese gemäß § 62 des Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724), in Verbindung mit den §§ 1, 19 und 23 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) vom 28.März 2006 (GVBl. LSA S. 183, 492), geändert durch VO vom 05. Dezember 2011 (GVBl. LSA S. 819, ber. 2012 S. 40), anzuzeigen und durch eine zugelassene Sachverständigenorganisation überprüfen zu lassen.
5. Werden für Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen erforderlich, so sind diese gemäß § 8 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung und im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.
6. Gewässerbenutzungen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

- Abfallrecht

1. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen

(Bauschutt/ Straßenaufbruch, Erdaushub/Baggergut etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil 1 (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06. 11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

3. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten.

   Der Einsatz von Bodenaushub > Z O und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

4. Falls die Befestigung von Zufahrten auf das Grundstück bzw. der straßennahen Grundstücksflächen vorgesehen ist, ist bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) darauf zu achten, dass die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 eingehalten werden.

5. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.) gemäß § 53 KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734) anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt (Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043.)

6. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

7. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG. der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig (Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569).

- Gesundheitswesen

Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

1. Bei der Errichtung bzw. Erneuerung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W 345, DVGW Regelwerk „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen" zu achten. Es sind keine Verbindungen des Trinkwassernetzes zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen.

2. Veränderungen an der Trinkwasseranlage durch Neubau, Rekonstruktion oder Wiederinbetriebnahme nach langer Nichtnutzung sind dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Das Gesundheitsamt entscheidet nach Vorliegen einer Wasseranalyse gemäß Verordnung über die Qualität von Wasser

für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. August 2013 (BGBl. I S. 2977), über die Freigabe der Trinkwasserversorgungsanlage.

- Straßenbaulastträgerschaft

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung Nr. 2 berührt die Kreisstraße K 1259. Grundsätzlich wird der Aufstellung der Satzung seitens des Landkreises als Straßenbaulastträger zugestimmt. Sollte es zu Baumaßnahmen mit Anschluss an die o. g. Kreisstraße kommen, sind konkrete Unterlagen bezüglich einer Zufahrt oder eines Kreuzungsausbaus zur Beurteilung beim Amt 68 der Landkreisverwaltung einzureichen. Die §§ 22, 29 Abs. 1 und 30 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (GVBl. LSA S. 554), sind zu beachten.

6.5 Bodenordnung

Eine Neuordnung der Grundstücke für die Verwirklichung der Planung ist nicht erforderlich.

6.6 Kosten und Finanzierung

Kosten für die Umsetzung der Planung einschließlich der Kosten für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Stadt nicht übernommen. Fehlende Versorgungsleitungen und –anschlüsse sind vom Bauwilligen auf eigene Kosten zu beantragen.

7. Umwelt / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und Abs. 3 (Eingriffsregelung) sowie § 9
Abs. 1a BauGB (Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft an anderer Stelle) anzuwenden.
Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht ist bei Aufstellung einer Innenbereichssatzung nicht erforderlich.
Umweltbelange sind aber zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt ist der Satzungsbereich als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft". Im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan hat keine Eingriffsprüfung stattgefunden.

Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich der Satzung herangezogen. Der Bereich, der durch die Planung erstmalig bebaubar wird, ist betroffen und zu bewerten.

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) betroffen.

Eine Betroffenheit anderer Umweltbelange ist nicht zu erkennen.

Hinweise der unteren Naturschutzbehörde:

Die Prüfung des Geltungsbereichs ergab, dass sich auf dem in Rede stehenden Grundstücken zurzeit kein Schutzgebiet im Sinne von §§ 23 bis 30 und §§ 32, 33 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154), befindet.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen **keine grundsätzlichen Einwände** gegen die Innenbereichssatzung (Stellungnahme vom 29.04.2014), wenn die geplante Beeinträchtigung der Biotopfunktionen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) vollständig im Geltungsbereich ausgeglichen oder an anderer Stelle auf einer externen Maßnahmenfläche ersetzt werden kann.

Das Flurstück 204/2 der Flur 5 in der Gemarkung Zerbst wurde unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten mit Bäumen (Weiden, Robinien) als Bienenweide durch die Eigentümer bepflanzt. Die zusammenhängende Gehölzfläche soll daher weitestgehend erhalten werden. Eine Bebauung ist im westlichen Bereich des Grundstückes, in welchem sich bereits ein Gebäude befindet, möglich. Die Großbäume sind dabei zu erhalten.

Gemäß § 15 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung der Eingriffsgröße und zur Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) zu erstellen. Diese wird Bestandteil der Satzung mit einem Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.

Die Kompensationsmaßnahmen sollten vorrangig im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung erfolgen. Dazu kann ein Teil der nicht überbaubaren Fläche für die Maßnahmen herangezogen werden.

Es bestünde hier die Möglichkeit mit einer Neuanpflanzung ausschließlich heimischer Baum- und Straucharten sowie von Obstbäumen weiterhin strukturreiche Gärten zu entwickeln und somit den verursachten Eingriff in die Natur und Landschaft auszugleichen.

Für den Fall der Festlegung einer externen Maßnahmefläche ist diese flächenkonkret mit Nachweis der Verfügungsberechtigung darzustellen. Es bedarf in diesem Falle unter anderem auch eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld zur Sicherstellung der Maßnahmen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist als Anlage zur Begründung beigefügt.

Da ein vollständiger Ausgleich für die geplanten Eingriffe auf dem Flurstück 204/2 der Flur 5 innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, wurde gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom September 2014 auf den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächenpool für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen (Gemarkung Zerbst Flur 6 Flurstück 24/4, Eigentümer Stadt Zerbst/Anhalt) zurückgegriffen. Die Fläche für Ersatzmaßnahmen ist seit April 1997 Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. Die externe Ausgleichsmaßnahme beinhaltete die Aufforstung auf einer 1,15 ha großen Fläche.

Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinsichtlich der Festlegung zur externen Ausgleichsfläche geändert.

Auf Vorschlag des Bauherrn für das Flurstück 204/2, Flur 5, Gemarkung Zerbst wurde die vorgenannte externe Ausgleichsfläche durch eine Teilfläche des Flurstücks 3, Flur 7 in der Gemarkung Luso ersetzt.
Lt. Flächennutzungsplan ist das betreffende Gebiet als Fläche für den Wald ausgewiesen. Die im Flächennutzungsplan noch nachrichtlich enthaltene 110 KV Freileitung wurde inzwischen zurückgebaut (Abstimmung mit Versorgungsunternehmen ist erfolgt). Somit steht der Bereich wieder zur Aufforstung zur Verfügung.

Festgesetzt wird die Pflanzung von 2.000 Stück Trauben-Eichen (*Quercus petraea*) sowie 500 Stück Winter-Linden (*Tilia cordata*)

Da sich das betreffende Grundstück, Teilfläche des Flurstücks 3 der Flur 7 in der Gemarkung Luso, im Privateigentum befindet, wurde der Nachweis der Verfügungsberechtigung mit Datum vom 31.12.2015 erbracht.
Die Änderungen und Ergänzungen der Unteren Naturschutzbehörde vom Dezember 2015 zu der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche wurden in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie in die Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom Januar 2016 eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung für die Ergänzungssatzung Nr. 2 wurden dabei nicht berührt.

Für die Umsetzung der externen Maßnahmen wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB zwischen dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Zerbst/Anhalt und der Grundstückseigentümerin des Flurstücks 204/2, Flur 5 Gemarkung Zerbst (Bauherrin) abgeschlossen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat in ihrer Stellungnahme vom 07.09.2015 darauf hingewiesen, dass sich die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Luso gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg innerhalb des Vorranggebietes für Forstwirtschaft „Roßlau-Wittenberger Vorfläming" befindet. Damit wird den Erfordernissen der Raumordnung entsprochen.

8. Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Nr. 2 erfolgte am 23.04.2014 durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 16.05.2014 im Amtsboten der Stadt erschienen.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 29.10.2014 mit Beschluss - Nr. 069/2014 den Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 2 in der Fassung vom September 2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Benachrichtigung vom 03.11.2014.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

5. Der Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung in der Fassung vom September 2014 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 30.12.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsboten der Stadt am 14.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Sitzung am 29.07.2015 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat am 29.07.2015 mit Beschluss - Nr. 182/2015 den geänderten Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 2 in der Fassung vom Juni 2015 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB zur Änderung der externen Ausgleichsfläche beschlossen.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

8. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

9. Der Entwurf zur Ergänzungssatzung Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung in der Fassung vom Juni 2015 hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 31.08.2015 bis 14.09.2015 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsboten der Stadt am 21.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zur Änderung der externen Ausgleichs- und Ersatzfläche abgegeben werden können.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Sitzung am 02.03.2016 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister Siegel

11. Die Ergänzungssatzung Nr. 2 in der Fassung vom Januar 2016 wurde am 27.04.2016 vom Stadtrat mit Beschluss - Nr. 249/2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister Siegel

12. Die Ergänzungssatzung Nr. 2 „Weizenberge – 3. Abschnitt" an der Marcellstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, 02.05.2016 Bürgermeister Siegel

13. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 2 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 **13.05.2016** im Amtsboten der Stadt bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung Nr. 2 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, 18.05.2016 Bürgermeister Siegel