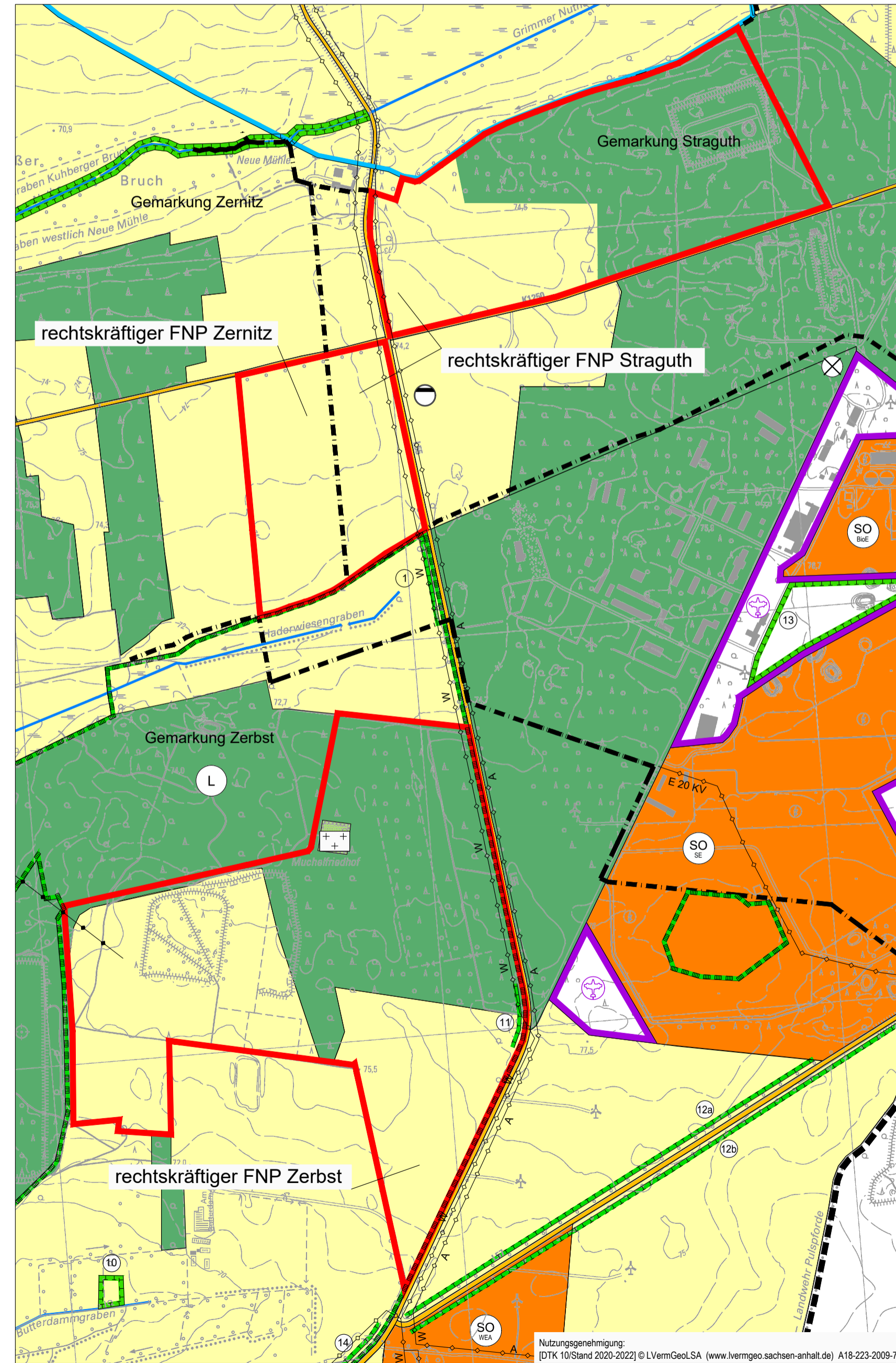


12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt

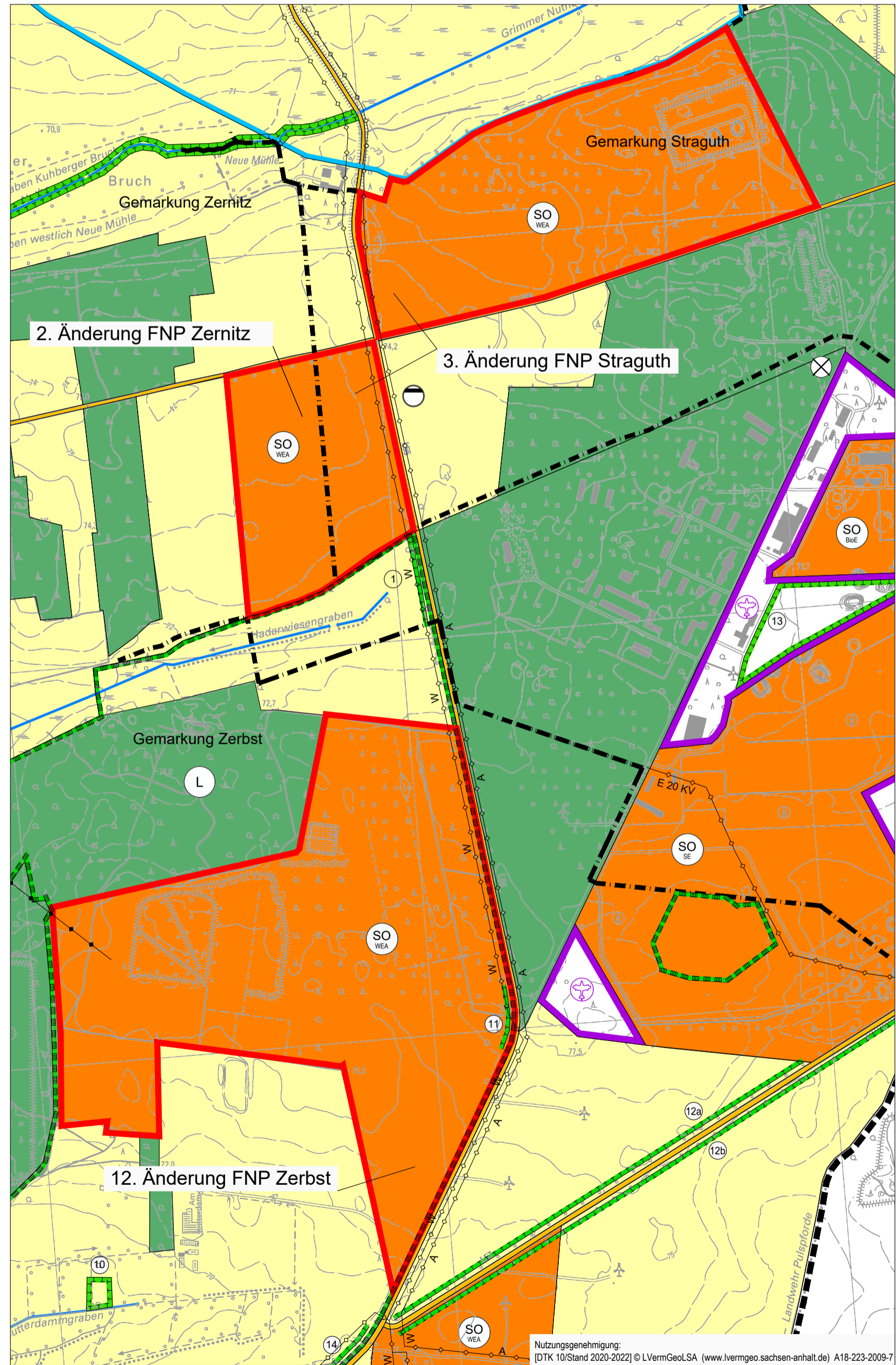
2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz

3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth

Ausschnitt rechtswirksamer FNP (Zerbst/Anhalt, Zernitz, Straguth)



Ausschnitt Änderung FNP (Zerbst/Anhalt, Zernitz, Straguth)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN
Art der baulichen Nutzung

sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:
WEA hier: Windenergieanlage
BioE hier: Bioenergieerzeugung
SE hier: Solarenergieerzeugung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:
hier: Landeplatz

Versorgungsanlagen, Abfall und Abwasserbeseitigung § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung:
Abwasser

Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:
Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Fließgewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: erfasste Biotop (biotopkartierung des Landkreises)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz § 5 Abs. 4a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

§ 5 Abs. 4a BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Unterirdische Hauptversorgungsleitungen
W Wasser
A Abwasser
E 20 kV 20 kV Leitung

Sonstige Planzeichen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Abgrenzung der Änderungsbereiche

Gemarkungsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt Land hat in seiner Sitzung am 27. März 2024 den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth gefasst (Beschluss-Nr. 0860/2024). Der Beschluss wurde am 26. April 2024 im Amtsboten Nr. 4 der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth erfolgte am 31. Mai 2024 im Amtsboten Nr. 5 der Stadt Zerbst/Anhalt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 10. Juni 2024 bis einschließlich 21. Juni 2024 erfolgt. Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt eingesehen werden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt sein könnten, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05. Juni 2024 frühzeitig unterrichtet worden.

4. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 2024 den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr.). Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 2024 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im Amtsboten Nr. der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth in der Fassung vom sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie die bereits vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis einschließlich 2024 auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt veröffentlicht worden. Darüber hinaus konnten die Unterlagen im gleichen Zeitraum während der Öffnungszeiten im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt eingesehen werden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 2024 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am den Feststellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth (Beschluss-Nr.) gefasst. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom mit AZ: gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

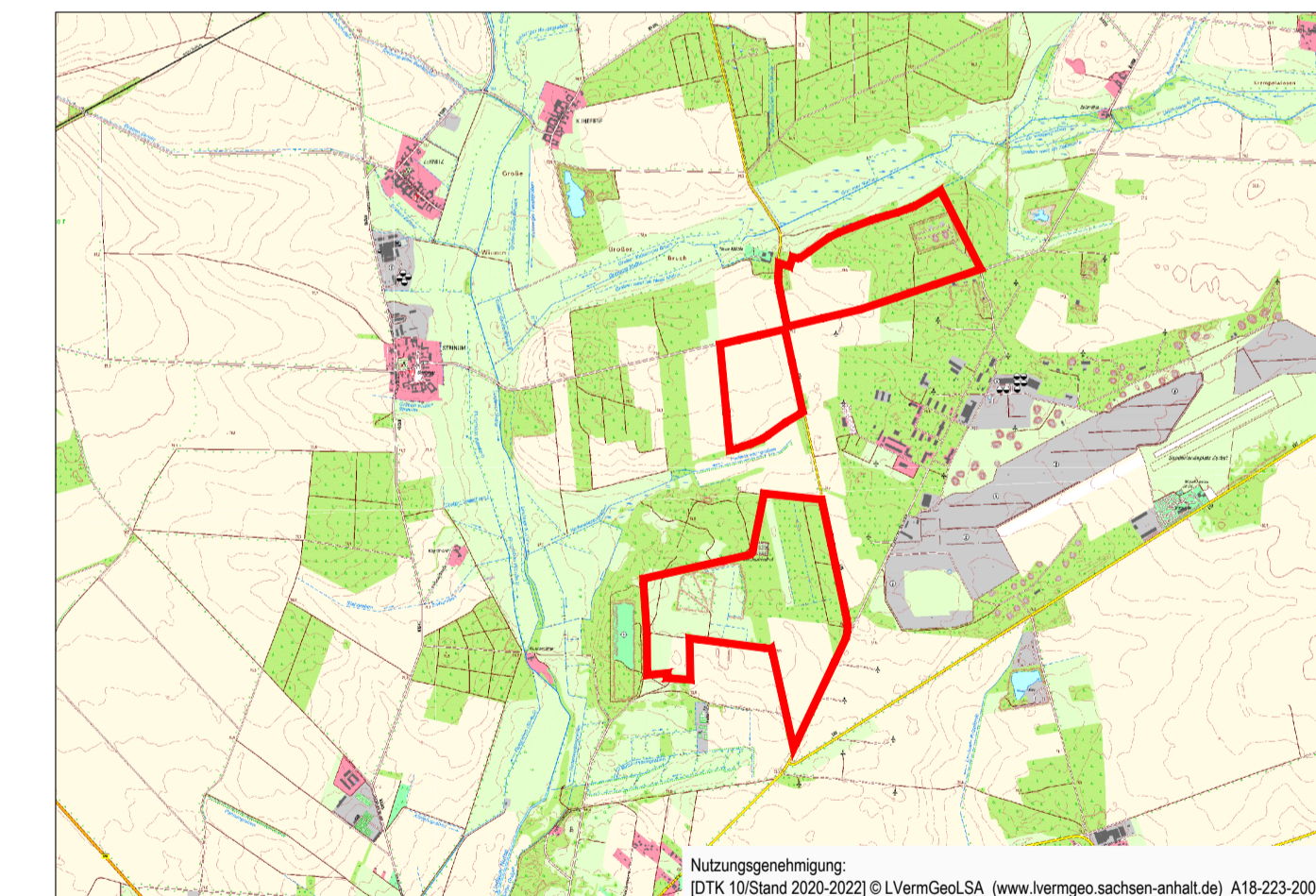
Köthen (Anhalt), den (Siegel) Landkreis Anhalt-Bitterfeld

10. Ausfertigungsvermerk
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Zerbst/Anhalt, 2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz und 3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wurde am ausfertigt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2024 im Amtsboten Nr. der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KV/LSA) hingewiesen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister



Stadt Zerbst / Anhalt
12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt
2. Änderung des Flächennutzungsplans Zernitz
3. Änderung des Flächennutzungsplans Straguth

Entwurf

Maßstab: 1 : 10.000 Datum: August 2024

Planverfasser:

N:\STPL\Projekte\24-556 B-Plan WKA Zerbst\Cad\2_Entwurf FNP\FNP Änderung.dwg



Händlerstraße 8
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0