



AMTSBLATT

der Stadt Zörbig

31. Jahrgang | Zörbig, den 23. Dezember 2021 | Nummer 16/2021

Herausgeber: Stadt Zörbig, erscheint nach Bedarf als Einlage
im Mitteilungsblatt „Zörbiger Bote“ der Stadt Zörbig
Verantwortlich für den amtlichen Teil: Der Bürgermeister der Stadt Zörbig

■ Inhaltsverzeichnis

- | | |
|--|---------|
| - Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Außenbereichssatzung für das Gebiet „Eiskeller“ im OT Zörbig | Seite 2 |
| - Bekanntmachung der Auslegung Außenbereichssatzung für das Gebiet „Eiskeller“ im OT Zörbig | Seite 3 |
| - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ im OT Zörbig | Seite 3 |
| - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ im OT Zörbig | Seite 4 |
| - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 „Areal ehemalige Kartoffellagerhalle“ im Ortsteil Zörbig | Seite 4 |

Mitteilungsblatt/Amtsblatt der Stadt Zörbig

mit ihren Ortsteilen Löberitz, Wadendorf, Salzfurtkapelle, Großzöberitz, Quetzdölsdorf, Spören, Prussendorf, Schrenz, Rieda, Stumsdorf, Werben, Göttnitz, Löbersdorf, Cösitz, Priesdorf, Schortewitz, Möblitz und Zörbig

- Herausgeber, Verlag und Druck:
LINUS WITTICH Medien KG, 04916 Herzberg,
An den Steinenden 10, Telefon: (0 35 35) 4 89-0
Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- Verantwortlich für den amtlichen Teil:
Der Bürgermeister der Stadt Zörbig, 06780 Zörbig,
Markt 12, Telefon 03 49 56/6 01 00
- Verantwortlich für den nichtamtlichen Teil und
Anzeigenteil/Beilagen:
LINUS WITTICH Medien KG, vertreten durch den Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan
www.wittich.de/agb/herzberg

Einzel Exemplare sind gegen Kostenerstattung über den Verlag zu beziehen. Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere z. z. gültige Anzeigenpreisliste.

Für nicht gelieferte Zeitungen infolge höherer Gewalt oder anderer Ereignisse kann nur Ersatz des Betrages für ein Einzel Exemplar gefordert werden. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Beim Inhalt aller Veröffentlichungen im nichtamtlichen Teil sind die jeweiligen Autoren selbst verantwortlich. Veröffentlichte Lesermeinungen müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen.

Die Redaktion behält sich das Kürzen von Leserbriefen vor. Eine Verpflichtung zur Veröffentlichung besteht nicht.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die Außenbereichssatzung Nr. 1 „Eiskeller“ im OT Zörbig

Gemäß § 35 (6) BauGB beschloss der Stadtrat der Stadt Zörbig am 15.12.2021 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Eiskeller“ im OT Zörbig.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8.445 m². Er umfasst die Flurstücke 21/16, 21/17, 21/18, 21/19, 21/20, 48/1 (Teilfläche), 50 (Teilfläche), 83 (Teilfläche), 86 (Teilfläche), 87 (Teilfläche), 89/4 (Teilfläche), 120 (Teilfläche), 418, 419, 420, 422, 476 (Teilfläche), 478, 479 (Teilfläche), 480 der Flur 10 der Gemarkung Zörbig.

Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze der Außenbereichssatzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (siehe Anlage). Mit dem beabsichtigten Lückenschluss soll potentiellen Bauherren ermöglicht werden, die beiden bereits erschlossenen Grundstücke zu bebauen. Da die umliegenden Grundstücke bereits mit Wohnhäusern bebaut sind, ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Planungsbüro StadtLandGrün beauftragt werden. Die Planung wird privat finanziert. Der Stadt Zörbig entstehen dafür keine Kosten.

Der Beschluss Nr. 2021-BV-075 vom 21.07.2021 wird mit diesem Beschluss aufgehoben.

Begründung:

In Zörbig besteht die Absicht, für bisher unbebaute Grundstücke in der Straße Eiskeller eine Wohnbebauung zu ermöglichen (Teilflächen der Flurstücke 50 und 48/1, Flur 10, Gemarkung Zörbig). Die Fläche ist momentan dem unbeplanten Außenbereich zuzurechnen. Deshalb ist es erforderlich, eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Die Satzungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Zörbig (2. Änderung, rechtswirksam seit 2017) überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und nur im südwestlichen Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Zuge der 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Stadt Zörbig ist eine diesbezügliche Anpassung als Wohnbaufläche beabsichtigt.

Ziel der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist es, einen Lückenschluss im Außenbereich zu ermöglichen. Da die Flächen bereits erschlossen sind, soll eine Bebauung der noch unbebauten Grundstücke ermöglicht werden. Das Ortsbild wird durch die ergänzende Bebauung nur unwesentlich beeinflusst.

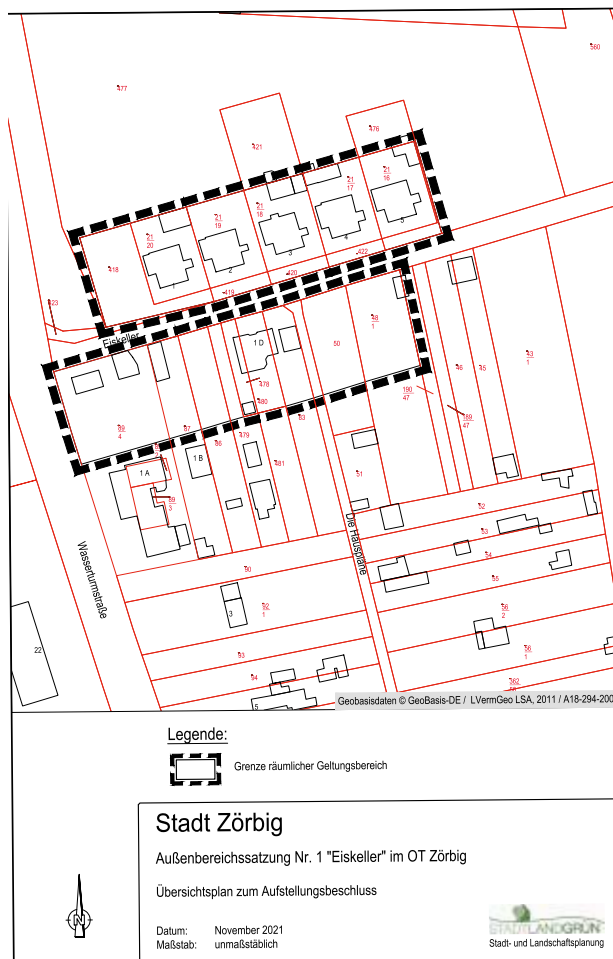
Die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung sind gegeben, da:

- die Fläche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist,
- eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht vorhanden ist,
- die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, da sie lediglich einen Lückenschluss innerhalb der vorhandenen Bebauung ermöglicht,
- die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets erfolgt und somit die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zörbig, 23.12.2021

gez. *Matthias Egert*
Bürgermeister



Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Eiskeller“ im OT Zörbig

Im OT Zörbig besteht die Absicht, für bisher unbebaute Grundstücke in der Straße Eiskeller eine Wohnbebauung zu ermöglichen (Teilflächen der Flurstücke 50 und 48/1, Flur 10, Gemarkung Zörbig). Hierfür bedarf es planungsrechtlicher Regelungen. Als Satzungsart wurde eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB gewählt. Ziel der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist es, einen Lückenschluss im Außenbereich zu ermöglichen. Da die Flächen bereits erschlossen sind, soll eine Bebauung der noch unbebauten Grundstücke ermöglicht werden. Das Ortsbild wird durch die ergänzende Bebauung nur unwesentlich beeinflusst. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Eiskeller“, bestehend aus der Satzung und der zeichnerischen Darstellung der Satzung sowie der dazugehörigen Begründung, in der Fassung vom November 2021 liegen gemäß § 35 Abs. 6 BauGesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

31.12.2021 bis zum 01.02.2022

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Ort: **Stadt Zörbig, FB Bau und Gebäudemanagement, Zimmer 16, Lange Straße 34, 06780 Zörbig**

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zutritt zur Stadtverwaltung nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem FB Bau- und Gebäudemanagement (Tel. 034956 60200 oder 60201, andreas.voss@stadt-zoerbig.de oder ina.schammer@stadt-zoerbig.de) möglich.

Darüber hinaus können alle Unterlagen ab **31.12.2021** auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter: <https://www.stadt-zoerbig.de/de/traeger-oeffentlicher-be-lange.html> eingesehen werden.

Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Da die Satzung im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Zörbig, 23.12.2021

gez. **Matthias Egert**
Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ im OT Zörbig

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch hat der Stadtrat der Stadt Zörbig am 15.12.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ im OT Zörbig beschlossen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung und bei der Erstellung von Genehmigungsplanungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde festgestellt, dass die immissionsschutzrechtliche Festsetzung Nr. 6 aufgrund der bestehenden Anforderungen an die schutzbedürftigen Räume und auch der seit der Beendigung des Zugbetriebes (Güterverkehr) im Jahr 1990 und (Personenverkehr) im Jahr 2002 fehlenden und perspektivisch zeitlich absehbaren Nutzungen auf den südlich angrenzenden Bahngleisanlagen unverhältnismäßig und nicht umzusetzen ist.

Die Planänderung bezieht sich auf den Wegfall der folgenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzung 6.0 im Bebauungsplan Nr. 22.

TF 6.0

Innerhalb der WA-Teilgebiete sind schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 - 1 in den Gebäuden so anzuordnen, dass diese nicht an der Südfassadenseite liegen.

Das Änderungsgebiet umfasst in der Gemarkung Zörbig, Flur 5 folgende Flurstücke:

1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783 und 1784. Der

Verlauf der Geltungsbereichsgrenze ist dem beigelegten Lageplan zu entnehmen (siehe Anlage).

Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren geführt. Das vereinfachte Verfahren kann durchgeführt werden, wenn durch die Änderung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das trifft auf die vorliegende 1. Änderung zu. Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 22 und die Art der baulichen Nutzung, ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, bleiben unverändert bestehen.

Die weiteren Bedingungen nach § 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird mit der Planaufstellung weder vorbereitet noch begründet. Ebenso wenig werden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie durch die Änderung berührt.

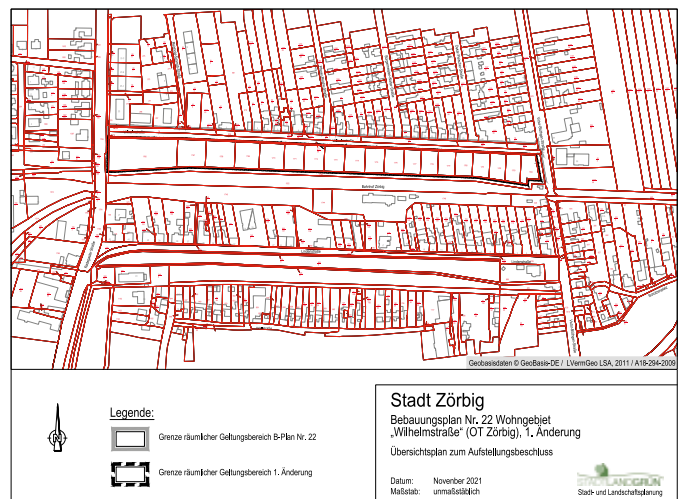
Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

In diesem Verfahren ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Zörbig, 23.12.2021

gez. **Matthias Egert**
Bürgermeister



Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ im OT Zörbig

Durch den Stadtrat der Stadt Zörbig wurde am 15.12.2021 der Beschluss zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Wohngebiet „Wilhelmstraße“ (Fassung November 2021) gefasst und zur Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Der Änderungsentwurf liegt mit Begründung in der Zeit vom

31.12.2021 bis zum 01.02.2022

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Ort: **Stadt Zörbig, FB Bau und Gebäudemanagement, Zimmer 16, Lange Straße 34, 06780 Zörbig**

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zutritt zur Stadtverwaltung nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem FB Bau- und Gebäudemanagement (Tel. 034956 60200 oder 60201, andreas.voss@stadt-zoerbig.de oder ina.schammer@stadt-zoerbig.de) möglich.

Darüber hinaus können alle Unterlagen ab **31.12.2021** auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter:

<https://www.stadt-zoerbig.de/de/traeger-oeffentlicher-be-lange.html>

eingesehen werden.

Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung sowie per E-Mail unter ina.schammer@stadt-zoerbig.de abgegeben werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Da die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Zörbig, 23.12.2021

gez. *Matthias Egert*
Bürgermeister

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 24 „Areal ehemalige Kartoffellagerhalle“ im Ortsteil Zörbig

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist, dass die östlich des Thomas-Müntzer-Weges gelegenen, weitgehend ungenutzten Flächen im Ortsteil Zörbig einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen.

Das Areal befindet sich östlich der Innenstadt von Zörbig und ist im Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben.

Ziel ist es, in Ergänzung der angrenzenden Wohnsiedlung ein kleines Wohngebiet zu entwickeln und in die bestehende Siedlungsbebauung einzubinden. Damit soll ein Teil des Bedarfs an Wohnbauland im Stadtgebiet abgedeckt sowie die Wohnbedürfnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gesichert werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Areal ehemalige Kartoffellagerhalle“ im Ortsteil Zörbig in der Fassung vom November 2021, bestehend aus Planzeichnung und Begründung liegen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Stadtrates vom 15.12.2021 in der Zeit vom

31.12.2021 bis zum 01.02.2022

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Ort: **Stadt Zörbig, FB Bau- und Gebäudemanagement, Zimmer 16, Lange Straße 34, 06780 Zörbig**

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zutritt zur Stadtverwaltung nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem FB Bau- und Gebäudemanagement (Tel. 034956 60200 oder 60201, andreas.voss@stadt-zoerbig.de oder ina.schammer@stadt-zoerbig.de) möglich.

Darüber hinaus können alle Unterlagen ab **31.12.2021** auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter:

<https://www.stadt-zoerbig.de/de/traeger-oeffentlicher-be-lange.html>

eingesehen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 liegt im bebauten Gebiet der Ortschaft Zörbig zwischen der Bitterfelder Straße im Norden und dem Flutgrabenring im Süden. Im Westen begrenzt der Thomas-Müntzer-Weg das Plangebiet. Im Norden schließt sich direkt die ehemalige Kartoffellagerhalle und im Osten eine Ausgleichspflanzung innerhalb des „Wohngebietes Flutgraben“ an.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 951 und 888 der Flur 6 der Gemarkung Zörbig mit einer Größe von insgesamt ca. 0,55 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB der Planzeichnung zu entnehmen.

Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Zörbig, 23.12.2021

gez. *Matthias Egert*
Bürgermeister