

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0375/2011 (1. Version)

vom: 08.02.2011

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: 61 FD Planung, Wifö u. Liegenschaften

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/11 „Einkaufszentrum Neumarkt“ in Staßfurt.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung		
Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt	1. Version	07.03.2011			
Stadtrat	1. Version	24.03.2011			

Aufgrund des § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

René Zok
Oberbürgermeister

Kurzfassung:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 49/11 "Einkaufszentrum Neumarkt"

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Ein Projektentwickler/Investor beabsichtigt in der Stadt Staßfurt - für einen Teilbereich des Neumarkts, nordwestlich des vorhandenen Einkaufszentrums „Bodepark“ - ein weiteres Einkaufszentrum (Lebensmittel- und Textilmarkt) zu errichten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist einerseits auf Grund der derzeitigen planungsrechtlichen und städtebaulichen Situation, andererseits auf Grund der bestehenden umwelt-, naturschutz- und altlastenrelevanten Gegebenheiten am Standort zwingend erforderlich (§ 1 (3) Satz 1 BauGB).

Der Bereich des Neumarktes (historisch: Bruchwiese zwischen Bode und Mühlengraben) wurde 1934 planmäßig aufgefüllt und als öffentlicher Veranstaltungsplatz genutzt (bis heute). Auf Grund des eingesetzten Auffüllmaterials ist der gesamte Bereich als Altlastenverdachtsfläche (sog. Deponie 23) eingestuft und baugrundgutachterlich zu untersuchen. Darüber hinaus wird der Neumarkt im nördlichen und nordwestlichen Bereich vom Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ tangiert und ist als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft.

Der geplante Standort berührt mittelbar und unmittelbar die genannten Schutzgebiete und Altlastenbereiche und ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinreichend zu berücksichtigen.

Im Bauleitplanverfahren ist sich mit nachfolgenden öffentlichen Belangen und Rahmenbedingungen auseinanderzusetzen:

- Beachtung Ziele und Grundsätze der Raumordnung: VRG Hochwasserschutz (vgl. Pkt. 4.3. / Z1, Pkt. 4.3.1. / Z 1, Z 2, G 3, Z 4 REP Harz); Handel/Dienstleistungen (vgl. Pkt. 5.18. / G 1)
- Beachtung des Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB: die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich (derzeit Darstellung als Grünfläche und Fläche für Aufschüttungen - Altlastenverdachtsfläche)
- das vorliegende Nutzungskonzept des Projektentwicklers erfordert die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 (3) BauNVO
- Nachweis über die Standortgebundenheit (Alternativenprüfung) und städtebauliche Integration
- Prüfung negativer Auswirkungen u.a. auf Umwelt und Naturhaushalt, Verkehr und Infrastruktur, vorhandene zentrale Versorgungsbereiche und verbrauchernahe Versorgung, Orts- und Landschaftsbild, Nachbargemeinden
- Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Baurechtschaffung für ein Einkaufszentrum und Sicherung der vorhandenen Veranstaltungsfreifläche als öffentlichen Platz
- Sicherstellung der städtebaulichen Integration des geplanten großflächigen Einzelhandelsvorhabens im Bereich eines vorhandenen innerstädtischen Versorgungsgebiets

Der Verwaltung entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Bauleitplanung sowie alle erforderlichen Gutachten und Vermessungen sind vom Vorhabenträger - auf eigene Kosten - zu erbringen (§ 12 BauGB i.V.m. § 11 BauGB).

René Zok
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- geplanter Geltungsbereich