

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0376/2011 (1. Version)**

**vom: 08.02.2011**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: 61 FD Planung, Wifö u. Liegenschaften

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wilhelmstraße“ in Staßfurt/Ortsteil Neundorf gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Abstimmung</b>		
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	03.03.2011			
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**

# Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0376/2011 (1. Version)

vom: 08.02.2011

## Kurzfassung:

Aufstellungsbeschluss Ergänzungssatzung "Wilhelmstraße" Ortsteil Neundorf

## Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

### Sachverhalt:

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen - westlich der Wilhelmstraße, nördlich begrenzt durch die Kleingartenanlage „Lehde“ - in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die vorhandene Bebauung der Wilhelmstraße bildet dabei den städtebaulichen Rahmen (Art der Nutzung und vorhandene Bebauungsstruktur).

Durch die Ergänzungssatzung wird für die einbezogenen Flächen der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB ermöglicht. Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus können - sofern aus städtebaulichen Gründen erforderlich - weitere Festsetzungen gemäß BauNVO getroffen werden.

Für die einbezogenen Flächen sind - nach derzeitigem Planungsstand - keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen (Straßenziehung, Ver- und Entsorgung) erforderlich.

Der Ortsteil Neundorf der Stadt Staßfurt hat sich in seiner Siedlungsentwicklung am Eigenbedarf auszurichten. Um einer bedarfsgerechten und städtebaulich geordneten Entwicklung des Ortsteiles Neundorf zu entsprechen, ist es erforderlich - im Rahmen des Satzungsverfahrens - bereits angefangene Bauleitplanverfahren (zur Wohnbaulandbereitstellung) kritisch zu hinterfragen und auf ihre Realisierbarkeit zu prüfen.

Im Ergebnis verfügt der Ortsteil Neundorf über zwei noch in Planung befindliche Wohnbaustandorte (Bauleitplanverfahren) - mit einer erheblich über dem Eigenbedarf liegenden Flächenreserve.

- B-Plan Nr. 13/01 „Rathmannsdorfer Straße - ehemalige Gärtnerei“  
(ca. 6.000 m<sup>2</sup> / 8 Bauparzellen)
- B-Plan Nr. 12/98 „Wohngebiet - Beim Reitplatz“  
(ca. 18.500 m<sup>2</sup> / 30 Bauparzellen)

Beide Planungen ruhen seit längerer Zeit von Seiten der Vorhabenträger und erlangten dadurch keine Rechtskraft. Mit dem Abschluss der Planungen im derzeitigen Umfang ist auf Grund der Rahmenvorgaben durch die Raumordnungs- und Regionalplanung nicht mehr zu rechnen (fehlender Bedarf).

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt nunmehr die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 13/01 „Rathmannsdorfer Straße - ehemalige Gärtnerei“ und eine deutliche Reduzierung des Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 12/98 „Wohngebiet - Beim Reitplatz“.

Der Vorhabenträger „Beim Reitplatz“ sichert der Stadt Staßfurt selbstbindend zu, die bedarfsgerechte Anpassung des B-Plans vorzunehmen und das Bauleitplanverfahren abzuschließen.

Der Verwaltung entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Übertragung der Planungsleistungen an den Vorhabenträger erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

**René Zok**

## **Oberbürgermeister**

### **Anlagenverzeichnis:**

- geplanter Geltungsbereich
- Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)