

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0329/2021 (1. Version)

vom: 03.03.2021

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt befürwortet den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung und beschließt gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“ in Staßfurt im vereinfachten Verfahren.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Anlage 1.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung		
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	22.03.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0		
Stadtrat	1. Version	08.04.2021			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

**Sven Wagner
Oberbürgermeister**

Kurzfassung:

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“, in Staßfurt im vereinfachten Verfahren

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.02.2021 stellte das Unternehmen Hentschke Bau GmbH, geschäftsansässig in 02625 Bautzen, Zeppelinstraße 15 - vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jörg Drews - den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung für den Bereich, in welchem einst der Ersatzneubau der Sporthalle „Paul Merkewitz“ entstehen sollte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“ wurde 1997 unter der Zielstellung eingeleitet, eine Nachfolgenutzung für das seit 1994 geschlossene Freibad (Stadtbad) bauplanungsrechtlich abzusichern. Das Freizeitbad wurde als Teil des Sport- und Freizeitkomplexes „Salzlandcenter“ allerdings auf dem Gelände des ehem. Kreiskulturhauses realisiert. 2000/2002 wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgearbeitet, nunmehr mit dem Ziel, eine Wohnnutzung unterzubringen. Da jedoch festgestellt werden musste, dass eine wirtschaftliche Erschließung des Geländes für den Bau von Eigenheimen nicht umsetzbar war, erfolgte zunächst keine Weiterbearbeitung des Planentwurfs. Im Ergebnis einer durchgeführten Standortuntersuchung, in welcher insgesamt zehn Standorte bewertet wurden, fiel die Wahl für den Ersatzneubau der Sporthalle „Paul Merkewitz“ auf diesen Standort in der Hecklinger Straße. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung im „Salzlandbote“ am 03.08.2007 in Kraft getreten (Anlage 2). Allerdings wurde der Neubau der Salzlandsporthalle in Staßfurt Nord im Pflaumenweg errichtet, so dass die Grundstücke neu parzelliert und für eine mischgebietstaugliche Nutzung ausgeschrieben wurden. In der Sitzung des Stadtrates vom 18.02.2021 wurde der Verkauf an den Bieter Hentschke Bau GmbH beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes soll es sein, durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und den Wegfall der Fläche für Stellplätze die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Altenpflegeheimes und einem Anteil mit Betreutem Wohnen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen im Plangebiet auf dem Flurstück 196 der Flur 8, Gemarkung Staßfurt zu schaffen und zu sichern.

Nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann bei der Änderung eines Bauleitplans, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, von der frühzeitigen Unterrichtung oder Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen werden. Die Regelung geht davon aus, dass die Öffentlichkeit bereits in dem Aufstellungsverfahren des zu ändernden Bauleitplans unterrichtet worden ist. Mangels Änderung der Grundzüge der Planung kann eine nochmalige Unterrichtung entfallen. Zudem ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 Satz 1 keine Umweltprüfung durchzuführen. Damit entfällt zugleich die Anwendung einer Reihe von Regelungen, die mit der Umweltprüfung in unmittelbarem Zusammenhang stehen (Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Monitoring).

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“ ist in der seit dem 03.08.2007 wirksamen 11. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (T-FNP) der Stadt Staßfurt / OT Staßfurt als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden – eine Änderung des T-FNP ist nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich antragsgemäß zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

- Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist die Einleitung der Änderung des Bauleitplanverfahrens und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben.

- Lösung

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen und das weitere Verfahren mit dem Vorhabenträger abzustimmen und einzuleiten.

- Alternativen

Der Stadtrat hat den Verkauf des Grundstückes an den Vorhabenträger Hentschke Bau GmbH zum Zwecke der Errichtung eines Altenpflegeheimes beschlossen. Das Vorhaben kann ohne Bebauungsplanänderung nicht realisiert werden.

- finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die städtebauliche Planung sowie deren Umsetzung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu verhandeln und abzuschließen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- *räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“ mit Darstellung des Änderungsbereiches*
- *rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 36/97 „Hecklinger Straße (Bad)“*
- *Antrag auf Bauleitplanung vom Februar 2021*