

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0394/2021 (1. Version)

vom: 11.08.2021

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. 62/18 „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“ in Staßfurt im vereinfachten Verfahren.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigelegten Beschlussanlage 1.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	06.09.2021			
Stadtrat	1. Version	23.09.2021			

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. 62/18 „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“, in Staßfurt im vereinfachten Verfahren

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beabsichtigte die Erweiterung seines Unternehmens am Standort Staßfurt. Zu diesem Zweck wurde in 2018 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“ mit Städtebaulichem Vertrag aufgestellt.

Mit Schreiben vom 13.08.2021 stellte das Unternehmen Autohaus Helbig, geschäftsansässig in 39418 Staßfurt, Löderburger Straße 102a - vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Matthias Helbig - den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes soll es sein, durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes und der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Maßnahmen zu schaffen und zu sichern.

Bei der Ausführungsplanung des geplanten Werkstattgebäudes ergaben sich Probleme, aufgrund dessen das Gebäude weiter nach Osten zu verschieben ist. Damit ist eine Überschreitung der Baugrenzen verbunden. Des Weiteren sollen Unterstände errichtet und weitere Flächen zum Rangieren der großen Kranfahrzeuge (Abschleppfahrzeuge) bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen befestigt werden. Aus diesem Grund ist die Gewerbegebietsfläche bzw. das „Baufenster“ (überbaubare Grundstücksfläche) zu vergrößern.

Da mit der Änderung des Bebauungsplanes auch Änderungen der Kompensationsmaßnahmen verbunden sind, soll der bestehende Städtebauliche Vertrag vom 06.07.2019/08.08.2019 an die geänderten Bedingungen zu den Maßnahmen angepasst werden. Andernfalls gilt der geschlossene Städtebauliche Vertrag auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes fort. Der Vorhabenträger verpflichtet sich antragsgemäß zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

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).

- **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

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Stadtrat ist folglich nicht verpflichtet, dem Antrag zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

- finanzielle Auswirkungen

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

Finanzierung:

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

Florian Heidler

1. Allgemeiner Vertreter des Oberbürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

- *Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 62/18 „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“, 1. Änderung*
- *rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 62/18 „Gewerbegebiet Autohaus Helbig / Löderburger Straße“*
- *Antrag auf Bauleitplanung vom 13.08.2021*