Stadt Staßfurt

Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0398/2021 (1. Version) **vom: 12.08.2021**

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

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat der Stadt Staßfurt befürwortet den Antrag auf Aufstellung der Bauleitplanung und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“ in Staßfurt.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung		
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	06.09.2021	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0		
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

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0398/2021 (1. Version) **vom: 12.08.2021**

Kurzfassung:
Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe„ in Staßfurt mit Städtebaulichem Vertrag

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.08.2021 stellte das Unternehmen GWK Gesellschaft für Wohnkonzepte mbH, geschäftsansässig in 30926 Seelze, Hasselfeldstraße 33 - vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Schulz und Herrn Weber - den Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für den Bereich östlich des Einzelhandelsstandortes in der Hohenerxlebener Straße.
Auf dem Standort an Bode und Liethe soll eine Seniorenresidenz und ein Anteil mit Betreutem Wohnen entstehen. Da sich der Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB befindet, ist die Errichtung des beabsichtigten Vorhabens derzeit nicht zulässig. Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll es sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet auf den Flurstücken 571, 572 und 1575 der Flur 10, Gemarkung Staßfurt zu schaffen und zu sichern.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient im Speziellen dazu, einem bestimmten Investor – Vorhabenträger – die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen.
Der Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“ wird im wirksamen Teilflächennutzungsplan (T-FNP) der Stadt Staßfurt / OT Staßfurt als gemischte Baufläche dargestellt. Das geplante Vorhaben ist in einem Gebiet, welches aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden kann, z.B. in einem Mischgebiet, planungsrechtlich zulässig. Der Bebauungsplan kann folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden – eine Änderung des T-FNPs 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 Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen. Vor Satzungsbeschluss wird auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes der erforderliche Durchführungsvertrag geschlossen.

- *Ziel der Vorlage*

Ziel der Vorlage ist die Einleitung des vorhabenbezogenen 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 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:

- *Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“*
- *Antrag auf Bauleitplanung vom 06.08.2021*