

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0517/2022 (1. Version)**

**vom: 03.04.2022**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) das Gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ (hier: *Überschreitung Baugrenze*) zur Umnutzung eines Bauerngehöftes zu einem Haustier-Erlebnishof „Hof der klugen Tiere“.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Abstimmung</b>
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	19.04.2022	Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	25.04.2022	

**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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“, in Staßfurt- OT Atzendorf zur Umnutzung eines Bauerngehöftes zu einem Haustier-Erlebnishof „Hof der klugen Tiere“

## Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

## Sachverhalt:

- Ziel der Vorlage

Der Vorhabenstandort befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des verbindlichen B-Planes Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“.

Auf den Flurstücken 1239, 1243, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1252, 1253 und 1254 der Flur 12 in der Gemarkung Atzendorf befindet sich der „Hof der klugen Tiere“. Da es sich bei den verschiedenen baulichen Anlagen teilweise um genehmigungspflichtige Anlagen bzw. Nutzungsänderungen handelt, wurde nun ein ganzheitlicher Bauantrag gestellt. Dabei wurden alle bestehenden und geplanten baulichen Anlagen auf dem Lageplan dargestellt und beantragt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, welche von den Baugrenzen festgesetzt wird, befinden sich die Hauptnutzungen wie die Wohnung des Betriebsinhabers, das Hoftheater in der Scheune, die sanitären Einrichtungen für die Besucher und das Freilufttheater mit der Tribüne.

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden sich fast ausschließlich Nebenanlagen, die dem Hof der klugen Tiere dienen, wie beispielsweise Tierställe, Volieren oder betriebliche Abstellräume, aber auch das Gartenhaus, welche als Cafeteria genutzt wird. Dies stellt eine vollständige Überschreitung der im B-Plan festgesetzten Baugrenze dar und widerspricht somit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes.

Es erfolgt somit eine Überbauung der lt. B-Plan festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

- Lösung

Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadt Staßfurt stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes zu, da die Grundzüge der Planung („Sondergebiet- Tiererlebnishof“) nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist bzw. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (Rückbau des Gartenhauses).

- Alternativen

Das geplante Vorhaben widerspricht der Festsetzung *Baugrenze* und *überbaubare Grundstücksfläche*. Zur Realisierung des Vorhabens Cafeteria könnte vom Vorhabenträger die Einleitung eines B-Planverfahren- Änderungsverfahrens geprüft werden. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

- finanzielle Auswirkungen

keine

### **Finanzierung:**

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

**Sven Wagner**  
**Oberbürgermeister**

### **Anlagenverzeichnis:**

- *Übersichtsplan mit Festsetzungen des B-Planes*
- *Antrag auf Befreiung- Baugrenze*