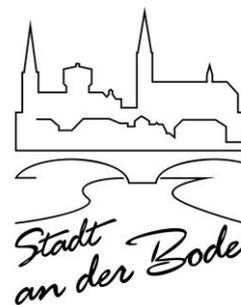


Stadt Staßfurt

Der Bürgermeister



Stadt Staßfurt • Postfach 1164 • 39401 Staßfurt

Salzlandkreis
FD 43 Bauordnung und Hochbau
Karlsplatz 37

06406 Bernburg/ Saale

Fachbereich: FB II
Fachdienst/ Planung, Umwelt und
Serviceeinheit: Liegenschaften
Bearbeiter/in: Marion Grapow
Telefon: 03925 981264
Straße: Steinstraße 19
Zimmer: 210- 212
E-Mail: Marion.grapow@stassfurt.de

Sprechzeiten:
Mo 9.00 – 12.00 Uhr
Di 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Do 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Fr 9.00 – 12.00 Uhr

BürgerService zusätzlich am ersten Samstag im Monat
von 9.00 – 12.00 Uhr

Ihr Zeichen
III/43/2022-01277-Lehe

Ihre Nachricht
11.07.2022

Unser Zeichen
5112-9300-44/ 2022

Datum
22.08.2022

Planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 44/ 2022

Beantragt wird die Errichtung eines Hotelanbaus, die Errichtung einer Eingangsüberdachung sowie die Errichtung eines Anbaus zur Erweiterung des Gastronomiebereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/ 05 „Sport- und Freizeitcenter“ in Staßfurt (Planungsstand § 30 BauGB, Rechtskraft seit: 03.04.2009).

Zu den vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten (22 Zweibett-Zimmer) sollen weitere 40 Zweibett-Zimmer entstehen.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich entsprechend zeichnerischer Festsetzung in einem Sondergebiet **SO1**. Hier sind u.a. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Die beabsichtigte Erweiterung des Hotelbetriebes sowie der Gastronomie sind mit der Art der baulichen Nutzung vereinbar.

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben im Geltungsbereich eines B-Planes zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Planes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Den vorliegenden Antragsunterlagen (Lageplan) ist zu entnehmen, dass der geplante Neubau (Bettenhaus) und die Eingangsüberdachung die vordere Baugrenze um bis zu 11.5m zur Hecklinger Straße als auch in nordöstlicher Richtung zum Stadtpark überschreitet. Das geplante Vorhaben widerspricht der zeichnerischen Festsetzung – Baugrenze. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht stattgegeben werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Somit kann dem vorliegenden Antrag seitens der Stadt Staßfurt nicht zugestimmt werden.

Bankverbindung:
Salzlandsparkasse
IBAN DE30 8005 5500 3021 1008 80
BIC NOLADE21SES
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE05AZZ00000021316

Postanschrift:
Hohenerxlebener Str. 12, 39418 Staßfurt
Telefon: 03925 981-0
Fax: 03925 981-205

Internet: www.stassfurt.de
E-Mail: stadt@stassfurt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Hinweise:

- Der eingereichte Lageplan ist entsprechend Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) zu überarbeiten. Gem. § 11 Abs. 3 Nr. 12 BauVorlVO muss der Lageplan die Festsetzungen eines Bebauungsplanes über die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze/ Baulinie) enthalten.
- Gemäß der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Staßfurt besteht Anschluss- und Benutzungszwang der öffentlichen Niederschlagswasserkanalisation. Vom Antragsteller ist gem. § 6 dieser Satzung ein Antrag auf Entwässerungsgenehmigung für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser bei der Stadt Staßfurt gestellt worden. Der Entwässerungsantrag wird in einem Einzelverfahren separat geprüft.
- Im Bereich des geplanten Neubaus befinden sich Bäume und Sträucher, die der Baumschutzsatzung der Stadt Staßfurt unterliegen. Mit dem FD 60- Stadtsanierung und Bauen der Stadt Staßfurt ist bzgl. der Wegnahme der Sträucher und Fällanträge Rücksprache zu halten.
- Entsprechend dem eingereichten Stellplatznachweis sind die 16 zusätzlichen Stellplätze zeichnerisch nachzuweisen und auf dem Grundstück herzustellen. Ein Verweis auf den Bestand ist nicht ausreichend, da diese für die Gesamtheit aller Bestandsnutzungen bereits unzureichend. Die insgesamt erforderlichen Stellplätze sind je Nutzungseinheit anzugeben und in Summe nachzuweisen.
- Weiterhin befindet sich im Planbereich eine Trinkwasserleitung (TW DN 400 AZ). Mit dem WAZV „Bode-Wipper“ ist diesbezüglich Rücksprache zu halten.
- Das Baugrundstück befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode. Die Untere Wasserbehörde ist zu beteiligen.
- Bei Bauvorhaben, die innerhalb des Geltungsbereiches geplant werden, ist das LA für Geologie und Bergwesen zu beteiligen.
- Es ist grundsätzlich mit archäologischen Bodendenkmalen zu rechnen. Die untere Denkmalschutzbehörde ist zu beteiligen.
- Es handelt sich hierbei um keine Einvernehmenserklärung i.S.d. § 36 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anke Michaelis-Knakowski