

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
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	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
III/43/2022-01714-KLAE	05.07.2022	5112-9300-40/ 2022	01.08.2022

Planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 40/ 2022

Beantragt wird der Neubau eines Wertstoffzentrums des Kreiswirtschaftsbetriebes des SLK Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14-I/92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ (Planungsstand § 30 BauGB).

Der Standort ist lt. zeichnerischer und textlicher Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14-I/92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ als Gewerbegebiet – Teilgebiet 1 (GE-TG 2) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Entsprechend § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach Abs. 2 Nr. 1 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig.

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

Es ist festzustellen, dass das geplante Verwaltungsgebäude die vordere Baugrenze zum Marnitzer Weg um 5m überschreitet. Des Weiteren befindet sich die geplante Zisterne als bauliche Anlage in einem Bereich, der im B-Plan als Maßnahmenfläche zur Umgrenzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt wurde. Hier sind bauliche Anlagen unzulässig. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass die in diesem Bereich ebenfalls geplanten Rigolen zur Versickerung des Niederschlagswassers standortmäßig im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit zu prüfen sind, da es sich um eine Altlastenverdachtsfläche und Fläche im Abstrom der Berlebsch-Deponie handelt. → Versickerung ist hier nicht zulässig. Gemäß der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Staßfurt besteht Anschluss- und Benutzungszwang der öffentlichen Niederschlagswasserkanalisation.

Weitere Nichteinhaltungen könnten die evtl. Überbauung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Überschreitung der Baugrenze an der östlichen Grundstücksgrenze (zum Flurstück 1730, Flur 4) sein. Letzteres konnte auf Grund vorgelegter Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

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

Postanschrift:
Hohenexlebener 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

Die Erschließung bzgl. Löschwasserbereitstellung mittels Trinkwassernetz ist nicht ausreichend gesichert.

Vorliegendem Antrag kann seitens der Stadt Staßfurt derzeit nicht zugestimmt werden.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten und abzuklären:

Zu den vorhergegangenen Genehmigungsverfahren (Ihre Az.: III/43/2019-02563-TREB und 70-/32.30.13SLK-01.2-484/20) wurde die Stadt Staßfurt bereits beteiligt. Die von Seiten der Stadt dazu abgegebenen Stellungnahmen beinhalteten ebenfalls entsprechende Hinweise zu den einzelnen Vorhaben. Welche für die Bearbeitung des nun vorliegenden Vorhabens Beachtung finden sollten.

- 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.
- Der Standort befindet sich in einem Teilgebiet (hier: GE-TG 2) in welchem nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die in der jeweiligen Nutzungsschablone (hier: 61/45) angegebenen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel - Emissions-kontingentierung - weder am Tag noch in der Nacht überschreiten. Der Antragssteller hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Einhaltung nachzuweisen (DIN 45691 Kap. 4.5). Es wird als erforderlich angesehen eine Lärmprognose vorzulegen.
- 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.
- Weiterhin ist die geplante Lage der Zisterne zu überarbeiten. Der Standort befindet sich auf einer Fläche, welche im B-Plan als Maßnahmenfläche zur Umgrenzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt wurde.
- Zur Umsetzung der Festsetzung auf der Maßnahmenfläche ist ein entsprechender Lageplan (inklusive Pflanzmaßnahmen) einzureichen.
- Bzgl. Brandschutz fehlen Aussagen zur Bereitstellung von Löschwasser. Es ist ein Brandschutzkonzept in Abstimmung mit der Stadt, FD 32 - Ordnung und Sicherheit erforderlich. Die Bereitstellung von Löschwasser ist über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB (Erschließungsvertrag) abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anke Michaelis-Knakowski