

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0588/2022 (1. Version)

vom: 24.08.2022

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben beschließt gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30 Abs. 1 und 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) das Versagen zur Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 44/05 „Sport- und Freizeitcenter“ (hier: *Überschreitung Baugrenze*) für das Vorhaben zur Errichtung Hotelanbau, Eingangsüberdachung und Anbau zur Gastronomieerweiterung, Hecklinger Straße 80, Staßfurt, Flur 8, Flurstücke 8/9, 15/1, 104

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	05.09.2022			
Stadtrat	1. Version	22.09.2022			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

René Zok
Bürgermeister

Kurzfassung:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44/05 „Sport- und Freizeitcenter,, (hier: Überschreitung Baugrenze) für das Vorhaben zur Errichtung Hotelanbau, Eingangsüberdachung und Anbau zur Gastronomieerweiterung, Hecklinger Str

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Durch den Eigentümer, Bernstein Salzlandcenter GmbH wird die Erweiterung der Beherbergungskapazität des vorh. Hotelbereiches geplant, da die vorh. Übernachtungsmöglichkeiten von 22 Zweibett-Zimmern den angedachten touristischen Möglichkeiten nicht genügen. Die Erweiterung soll 40 Zweibett-Zimmer betragen. Damit verbunden soll der vorh. Eingangsbereich überdacht und der Restaurantbereich vergrößert werden.

Die geplante Erweiterung mittels Anbau (Bettenhaus) sowie die Eingangsüberdachung in nordöstlicher Richtung überschreiten die im B-Plan festgesetzte Baugrenze um 5m (Überdachung) bis zu 11.50m (Bettenhaus). Es handelt es sich nicht mehr um ein „geringfügiges“ Vortreten von Gebäudeteilen sondern um einen eigenständigen Gebäudekomplex.

Gemäß Bebauungsplan sind u. anderem für zusätzliche Übernachtungskapazitäten (Appartements, Zimmer) durch die Festsetzungen „SO2“, Parkstr. 6, 7 und 8 sowie Emil-Grupe-Str. 6a die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden.

Das beantragte Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des B-Planes derart, dass die Grundzüge der Planung berührt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen kann deshalb nicht erteilt werden.

- Ziel der Vorlage
Prüfung einer Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung:
- Lösung
Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben beschließt das Versagen zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes.
- Alternativen
Die Zulässigkeit des Gesamtvorhabens kann durch Bebauungsplanänderung geprüft und hergestellt werden.
Für die Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten- Neubau Bettenhaus ist ein mit den Festsetzungen des B-Planes kompatibler Standort zu wählen/ planen. Das in westlicher Richtung befindliche Baufenster ist entsprechend groß ausgelegt. (Richtung).
- finanzielle Auswirkungen
keine

Finanzierung:

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

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 45/ 2022*
- *Lageplan*
- *Auszug B-Plan*
- *Ansichten*