

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0621/2022 (1. Version)

vom: 25.10.2022

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (v. Oktober 2022) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf mit Städtebaulichem Vertrag im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung).

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	08.11.2022	Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	14.11.2022	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2
Stadtrat	1. Version	24.11.2022	

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

René Zok
Bürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0621/2022 (1. Version)

vom: 25.10.2022

Kurzfassung:

Billigung und Offenlagebeschluss Bebauungsplanentwurf Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“, in Staßfurt OT Atzendorf mit Städtebaulichem Vertrag im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 22.09.2022 mit Beschluss-Nr. 0574/2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf mit Städtebaulichem Vertrag gefasst. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ca. 1,3 ha großen Bereich der ehemaligen Eisfabrik in der Hauptstraße (auf den Flurstücken 542, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890 der Flur 12 in der Gemarkung Atzendorf) zur Errichtung von ca. 10-13 Einfamilienhäusern zu schaffen und zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2022 im Amtsblatt Nr. 503 bekanntgemacht.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Gemeinde ein beschleunigtes Verfahren der Bauleitplanung nach § 13a BauGB anwenden (B-Plan der Innenentwicklung). Dabei muss es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handeln. Er dient der Stärkung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Damit soll der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr am Rande der Siedlungen entgegengewirkt werden. Darüber hinaus gelten weitere Bedingungen für das beschleunigte Verfahren.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren entsprechend. Zunächst kann die Gemeinde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden absehen. Im beschleunigten Verfahren ist eine Umweltprüfung sowie der Umweltbericht nicht durchzuführen. Auch die Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, müssen nicht erfolgen. Dasselbe gilt für die Zusammenfassende Erklärung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

- Ziel der Vorlage

Billigung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf.

- Lösung

Der Stadtrat billigt den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf und beschließt, den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet

einzustellen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gleichzeitig beteiligt und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der Alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf mit Städtebaulichem Vertrag wird im wirksamen sachlichen Teilflächennutzungsplan (T-FNP) der Stadt Staßfurt / OT Atzendorf als Industriegebiet dargestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch dann aufgestellt werden, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert oder ergänzt wurde. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets jedoch keine Beeinträchtigungen erleiden. Der Flächennutzungsplan muss durch eine Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt zeitgleich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans, d.h. die Bekanntmachung der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans wird parallel vorbereitet. Sie bedarf keines eigenen Verfahrens. Sie wird bei der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans dann schließlich berücksichtigt.

- 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, das Verfahren fortzuführen.

- finanzielle Auswirkungen

Die städtebaulichen Planungs- sowie Erschließungsleistungen und erforderlichen Gutachten und Vermessungen sind vom Vorhabenträger - auf dessen Kosten - zu erbringen. Dazu wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger abgeschlossen.

Finanzierung:

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

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Lageplan*
- *Entwurf Planzeichnung BP Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf (Oktober 2022)*
- *Entwurf Begründung BP Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf (Oktober 2022)*