

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0649/2023 (1. Version)

vom: 24.01.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (v. Januar 2023) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt mit Städtebaulichem Vertrag im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	07.02.2023			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	13.02.2023			
Stadtrat	1. Version	02.03.2023			

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.: 0649/2023 (1. Version)

vom: 24.01.2023

Kurzfassung:

Billigung und Offenlagebeschluss Bebauungsplanentwurf Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“, in Staßfurt OT Förderstedt mit Städtebaulichem Vertrag im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 24.05.2022 mit Beschluss-Nr. 0515/2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt mit Städtebaulichem Vertrag gefasst. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ca. 1,7 ha großen Bereich des Lückenschlusses der Bebauung Magdeburg-Leipziger-Straße 1 und 2 (auf den Flurstücken 69/3 und 1077/71, Flur 6, Gemarkung Förderstedt) zur Errichtung von ca. 15-20 Einfamilienhäusern zu schaffen und zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.06.2022 im Amtsblatt Nr. 495 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird nach § 13b Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, (B-Plan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen). Es wird darauf hingewiesen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung oder Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen wird und zudem keine Umweltprüfung durchgeführt wird. Damit entfällt zugleich die Anwendung einer Reihe von Regelungen, die mit der Umweltprüfung in unmittelbarem Zusammenhang stehen (Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Monitoring).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt 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. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt.

- Lösung

Der Stadtrat billigt den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt und beschließt, den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen 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. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt mit Städtebaulichem Vertrag wird im wirksamen Teilflächennutzungsplan (T-FNP) der Stadt Staßfurt / OT Förderstedt als

gemischte Baufläche 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. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt (Januar 2023),
- Entwurf Begründung BP Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt (Januar 2023),