

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0664/2023 (1. Version)**

**vom: 06.02.2023**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 KVG LSA die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/96 Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände), Staßfurt, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der vorliegenden Fassung vom Januar 2023 als Satzung.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird hiermit gebilligt.

Der Beschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung tritt einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

| <b>Ausschuss/Gremium</b>                                               | <b>Versionsnr</b> | <b>Sitzung</b> | <b>Abstimmung</b>           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|
| Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben | 1. Version        | 20.02.2023     | Ja 5 Nein 0<br>Enthaltung 0 |
| 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.: 0664/2023 (1. Version)

vom: 06.02.2023

## Kurzfassung:

Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33/96 Gewerbegebiet „Löderburger Straße“, (ehem. RFT-Gelände), Staßfurt

## Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 33/96 Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ trat am 29.09.2003 in Kraft. Planungsziel war die Revitalisierung des Geländes des ehemaligen Fernsehgerätewerks Staßfurt (einschließlich der Verkehrsanbindung).

Im Rahmen der Umsetzung des Revitalisierungsprojekts „TLG-Gewerbepark Staßfurt“ in den Jahren 2004-2006 hat sich das Erfordernis nach mehreren kleineren Abweichungen vom ursprünglich festgesetzten Planinhalt ergeben - betroffen sind u.a. Straßenführungen oder Leitungsrechte. Aus diesem Grund wurde das 1. Änderungsverfahren per Beschluss des Stadtrates vom 13.03.2008 eingeleitet. Zwischenzeitlich sind weitere Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund von geänderten Bedarfen und Zielstellungen städtebaulicher und raumordnerischer Planungen erforderlich.

Ziel und Zweck der verschiedenen Änderungen (Anpassung der Straße der Elektronik, Anpassung von Straßeneinmündungen an der Löderburger Straße, Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, Eintragungserfordernis verschiedener Leitungsrechte, Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment (insbesondere Nahversorgung), Entbehrllichkeit der Gemeinbedarfsfläche „Berufsschule“ sowie Ausschluss von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Gewerbe- und Industriegebieten) sollen zum einen eine Anpassung an bestehende Situationen erreichen und zum anderen eine Anpassung an bestehende Konzepte bzw. Planungen sowie in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung herbeiführen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von 28,36 ha und stimmt mit dem künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung größtenteils überein. Lediglich die Flurstücke 45/12 und 45/13 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt sind nicht Teil des Geltungsbereiches. Die Bebauungsplanänderung kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2022 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Salzlandboten Nr. 498 am 15.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf hat in der Zeit vom 22.07. bis einschließlich 26.08.2022 im Internet und zusätzlich im Rathaus zu jedermann Einsicht ausgelegt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2022 (per E-Mail am 20.07.2022) um Stellungnahme zur Planung bis zum 26.08.2022 gebeten.

Das durch das BauGB vorgegebene Bauleitplanverfahren (Satzungsgebungsverfahren) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden haben stattgefunden. Die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken wurden geprüft und durch Beschluss gegen- und untereinander abgewogen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans 33/96 Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände), Staßfurt kann als Satzung beschlossen werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend in Kraft.

### Ziel der Vorlage

Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes

### Lösung

Der Stadtrat fasst den Satzungsbeschluss.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen (In-Kraft-Treten). Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### Alternativen

-keine-

### finanzielle Auswirkungen

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Staßfurt Planungskosten von rd. 27.500 €.

### Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

|                                     |                                                         |               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/>            | Keine finanziellen Auswirkungen                         |               |
| <input type="checkbox"/>            | Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von            | €             |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von       | 27.320,02 €   |
|                                     | Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-) | - 27.320,02 € |
|                                     | davon - sächlicher Aufwand                              | €             |
|                                     | - Personalaufwand                                       | €             |

|                                     |                                                      |                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Ergebnisplan                                         | Budget/Produkt: 5.1.1.2.5431000  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | einmalig                                             | <input type="checkbox"/> laufend |
| <input type="checkbox"/>            | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand) |                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets                |                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung            |                                  |

|                          |                                                                      |                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Finanzplan                                                           | Budget/Produkt:                                                                |
|                          | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung | <input type="checkbox"/> enthalten<br><input type="checkbox"/> nicht enthalten |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)              |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung                            |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Folgeerträge in Höhe von                                             | €                                                                              |
| <input type="checkbox"/> | Folgeaufwand in Höhe von                                             | - €                                                                            |
|                          | Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)              | €                                                                              |
|                          | davon - sächliche Aufwand                                            | €                                                                              |
|                          | - Personalaufwand                                                    | €                                                                              |
| <input type="checkbox"/> | einmalig                                                             | <input type="checkbox"/> laufend                                               |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)                 |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets                                |                                                                                |
| <input type="checkbox"/> | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.                           |                                                                                |

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:

☐ durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)

☐ einmalig ☐ laufend

☐ durch einen Nachtragshaushalt

**René Zok**  
**Bürgermeister**

**Anlagen:**

- *Lageplan*
- *Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen*
- *Begründung*