

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0679/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	21.03.2023			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	27.03.2023			
Stadtrat	1. Version	13.04.2023			

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.: 0679/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Kurzfassung:

Einleitung Teilaufhebung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Löbnitz“, in Staßfurt OT Löbnitz

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

In den verschiedenen Teil-Flächennutzungsplänen wurden viele Potentialflächen für Gewerbe dargestellt, eine Entwicklung war aber nur vereinzelt bzw. geringfügig erfolgt. Aus diesem Grund wurde in 2017/2018 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen, in welchem die dargestellten Flächen überprüft wurden. Planungsrecht, Auslastung und Standort waren ausschlaggebend, um in der Summe die Gewerbeflächen um die Hälfte zu reduzieren. Nach dem aktuellen Stand wurde im Konzept vorgeschlagen, über 300 ha Gewerbeflächen nicht weiterzuentwickeln. Darüber hinaus wurden andere Entwicklungsflächen vorrangig in Staßfurt und darüber hinaus in Brumby empfohlen. Folglich sind nicht belegte Flächen in anderen Gewerbegebieten wie in Atzendorf und Löbnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen (Teilaufhebung Bebauungspläne Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ im OT Atzendorf und „Gewerbegebiet Löbnitz“ im OT Löbnitz).

Das Gewerbegebiet in Löbnitz hat eine Größe von insgesamt 8,8 ha. Bisher haben sich zwei Gewerbebetriebe dort angesiedelt. Dies entspricht eine flächenmäßige Auslastung von ca. 22 %. Die Grundstücke im westlichen Bereich des Gebietes werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und sollen es auch weiterhin (insgesamt ca. 4,6 ha). Die Flächen entlang der Straße, die noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollen weiterhin für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Nach einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet dementsprechend aktuell zu ca. 50 % ausgelastet sein und bietet Flächen von insgesamt 2 ha Größe (0,5 ha und 1,5 ha).

- Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist die Einleitung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz um nicht belegte gewerbliche Flächen und somit die Umsetzung des beschlossenen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

- Lösung

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen und das weitere Verfahren einzuleiten. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist ein übliches formales Verfahren wie für die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes zu führen.

- Alternativen

Keine.

Mit Beschluss des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurde bereits entschieden, dass einst in den Teil-Flächennutzungsplänen dargestellten gewerblichen Flächen, die nicht entwickelt wurden, größtenteils eben nicht weiterzuentwickeln bzw. nicht belegte Flächen in Gewerbegebieten von Bebauungsplänen, wenn möglich, aus dem Geltungsbereich zu entfernen.

- finanzielle Auswirkungen

Für die Aufstellung des Verfahrens soll ein externes Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Die Kostenschätzung für ein Honorar gemäß HOAI beträgt ca. 20.000 €.

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	20.000 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	-20.000 €
	davon - sächlicher Aufwand	20.000 €
	- Personalaufwand	€

<input checked="" 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 <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"/>	Folgeeiträge 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:		
<input type="checkbox"/>	durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)	
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt	

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz und der aufzuhebenden Teilfläche
- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz

– *Auszug aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (Stand 2018)*