

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0684/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (v. Februar 2023) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	23.03.2023			
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.: 0684/2023 (1. Version)

vom: 03.03.2023

Kurzfassung:

Billigung und Offenlagebeschluss Bebauungsplanentwurf Nr. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“, in Staßfurt OT Neundorf im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 22.09.2022 mit Beschluss-Nr. 0577/2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf gefasst. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ca. 1,3 ha großen Teils der Kleingartenanlage zu einem Wohngebiet zu entwickeln (auf dem Flurstück 893/461 der Flur 1 in der Gemarkung Neundorf) zur Errichtung von ca. 15 Einfamilienhäusern zu schaffen und zu sichern.

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

Der Bebauungsplan wird nach § 13a i.V.m. § 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 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. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf 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. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf.

- Lösung

Der Stadtrat billigt den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf Nr. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf 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. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf wird im wirksamen Teilflächennutzungsplan (T-FNP) der Stadt Staßfurt / OT Neundorf als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

- Alternativen

Im Rahmen des ISEK wurde mittels der Wohnbauflächenbedarfsanalyse ein Bedarf von ca. 150 neuen Einfamilienhäusern bis 2035 ermittelt, die gesamtstädtisch gebaut werden sollten. Der Hauptanteil soll in der Kernstadt bzw. in den Schwerpunktortsteilen entstehen. Wenn von der Ausweisung neuen Baulandes im Ortsteil Neundorf abgesehen wird, können mehr Bauflächen in der Kernstadt entwickelt werden.

• finanzielle Auswirkungen

Für die Aufstellung des Verfahrens wurde ein externes Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Das Honorar beträgt ca. 13.600 €.

Finanzierung:

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

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von	€
☒	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von	13.620 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	- 13.620 €
	davon - sächlicher Aufwand	13.620 €
	- Personalaufwand	€
☒	Ergebnisplan Budget/Produkt: 5.1.1.2./5431000	
☒	einmalig ☐ laufend	
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☒	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Finanzplan Budget/Produkt:	
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung	☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Folgeeiträge in Höhe von	€
☐	Folgeaufwand in Höhe von	- €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - sächliche Aufwand	€
	- Personalaufwand	€
☐	einmalig ☐ laufend	
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	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	

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Lageplan*
- *Entwurf Planzeichnung BP Nr. 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf (Februar 2023),*
- *Entwurf Begründung BP 68/22 „Wohngebiet Wilhelmstraße“ in Staßfurt OT Neundorf (Februar 2023)*