

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0739/2023 (1. Version)**

**vom: 15.08.2023**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt beschließt das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung- *Gebäudehöhe* gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30, 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/ 2007 Gewerbegebiet „West“, 1. Änderung, Staßfurt- OT Brumby, Gemarkung Brumby, Flur 7, Flurstücke 66, 67, 68.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Abstimmung</b>		
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	29.08.2023	Ja 10	Nein 0	Enthaltung 1
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	04.09.2023			

**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.: 0739/2023 (1. Version)

vom: 15.08.2023

## **Kurzfassung:**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/ 2007 Gewerbegebiet „West,, 1. Änderung, Staßfurt- OT Brumby

## **Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant den Neubau einer Gewerbeimmobilie mit Büro- und Sozialflächen, Sprinklertank und -zentrale und dazugehörigen Außenanlagen für die Anlieferung, Zwischenlagerung, Kommissionierung, Montage, Veredelung, Qualitätskontrolle und Auslieferung von Handelsprodukten. Reine Transport- oder Produktionstätigkeiten werden am Standort nicht erbracht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02/ 2007 Gewerbegebiet „West“, 1. Änderung, Staßfurt- OT Brumby und wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Das Grundstück liegt im eingeschränkten Gewerbegebiet GE (e) 3, in welchem Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen zulässig sind.

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ist eine max. Traufhöhe = 75,0m NN und eine max. Firsthöhe von 77,0m NN festgesetzt. Bei einer geplanten Gebäudehöhe von 12,5m wird die festgesetzte max. Firsthöhe um 5,50m überschritten (entspricht einer  $FH_{max} = 82,5m$  NN).

Da somit die festgesetzte Firsthöhe überschritten wird, ist eine Genehmigungsfähigkeit nur über eine Befreiung von der Festsetzung möglich.

- Ziel der Vorlage

Um das Einvernehmen zur beantragten Befreiung von der Festsetzung erteilen zu können, war gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde bzw. ob unter Würdigung nachbarlicher Interessen die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Im Ergebnis soll dem Einvernehmen zur beantragten Befreiung stattgegeben werden.

- Lösung

Der Ausschuss folgt der Beschlussvorlage und erteilt das Einvernehmen. Auf Grund der Abmaße der Lagerhalle wird eine hohe Flexibilität in der gewerblichen Nutzung gewährleistet. Auch zukünftige Anforderungen an das Gebäude können erfüllt werden.

- Alternativen

Bei Versagen der Befreiung kann das Vorhaben derzeit nicht zugelassen werden. Für diese Neuansiedlung muss der B-Plan geändert werden (Kosten- und Zeitfaktor).

- finanzielle Auswirkungen

keine

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf

den Haushalt.

**René Zok**  
**Bürgermeister**

**Anlagen:**

- *Anlage 1- planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 37/ 2023*
- *Lageplan*
- *Auszug aus dem Bebauungsplan*
- *Ansichten, Schnitt*