

# Stadt Staßfurt

Der Bürgermeister



Stadt Staßfurt • Postfach 1164 • 39401 Staßfurt

Salzlandkreis  
FD 43 Bauordnung und Hochbau  
Karlsplatz 37

06406 Bernburg/ Saale

Fachbereich:  
Fachdienst/  
Serviceeinheit:  
Bearbeiter/in:  
Telefon:  
Straße:  
Zimmer:  
E-Mail:

FD 61- Planung, Umwelt und  
Liegenschaften  
Marion Grapow  
03925 981264  
Steinstraße 19  
210- 212  
Marion.grapow@stassfurt.de

**Sprechzeiten:**

|    |                  |                   |
|----|------------------|-------------------|
| Mo | 9.00 – 12.00 Uhr |                   |
| Di | 9.00 – 12.00 Uhr | 13.00 – 18.00 Uhr |
| Do | 9.00 – 12.00 Uhr | 13.00 – 16.00 Uhr |
| Fr | 9.00 – 12.00 Uhr |                   |

BürgerService zusätzlich am ersten Samstag im Monat  
von 9.00 – 12.00 Uhr

Ihr Zeichen  
III/43/2023-02530-Lehe

Ihre Nachricht  
27.09.2023

Unser Zeichen  
5112-9300-55/ 2023

Datum  
30.10.2023

## Anlage 1 – planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 55/ 2023

Der Antragsteller plant die Umnutzung eines ehem. Bürogebäudes der Telekom in Räumlichkeiten für eine betreute Kinderwohngruppe.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33/ 96 „Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände), 1. Änderung, in Staßfurt (Rechtskraft 22.03.2023) und wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 4) festgesetzt.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Planes sind im eingeschränkten Gewerbegebiet Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Kinderwohngruppen/ Heime zählen zu den zeitlich beschränkten andersartigen Wohn- und Unterkunftsformen. Es sind keine Wohngebäude im herkömmlichen Sinn. Hierbei handelt es sich um Wohn- und Unterkunftsformen, die häufig Anlagen und Einrichtungen für soziale, gesundheitliche, kulturelle oder kirchliche Zwecke dienen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind in Gewerbegebieten u.a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (hier Kinderwohngruppe) ausnahmsweise zulässig. Da die Ausnahmen nicht im Bebauungsplan geregelt wurden, d.h. nicht zugelassen aber auch nicht ausgeschlossen wurden, ist eine Befreiung von den Festsetzungen zu prüfen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des B- Planes gemäß § 31 (2) BauGB kann seitens der Stadt Staßfurt stattgegeben werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht wesentlich berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Durchführung des B-Planes würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anke Michaelis-Knakowski

**Bankverbindung:**  
Salzlandsparkasse  
IBAN DE30 8005 5500 3021 1008 80  
BIC NOLADE21SES  
**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE05AZZ00000021316

**Postanschrift:**  
Hohenexlebener Str. 12, 39418 Staßfurt  
Telefon: 03925 981-0  
Fax: 03925 981-205

Internet: [www.stassfurt.de](http://www.stassfurt.de)  
E-Mail: [stadt@stassfurt.de](mailto:stadt@stassfurt.de)

E-Mail-Adresse nur für formlose  
Mitteilungen ohne elektronische Signatur