

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0781/2023 (1. Version)

vom: 13.11.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt beschließt das Einvernehmen zur beantragten Befreiung- Art der Nutzung gemäß § 36 BauGB i.V.m. §§ 30, 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33/ 96 „Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände) 1. Änderung Straße der Elektronik 5 Staßfurt, Flur 1, Flurstück 73/138

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	27.11.2023			

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.: 0781/2023 (1. Version)

vom: 13.11.2023

Kurzfassung:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33/96 „Löderburger Straße,, (ehem. RFT-Gelände) 1. Änderung, Straße der Elektronik 5 in Staßfurt

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Nr. 33/ 96 „Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände) 1. Änderung (Rechtskraft 22.03.2023), Staßfurt 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.

- Ziel der Vorlage

Durch die Befreiung soll die Wiedernutzbarmachung des bereits seit Jahren leerstehenden Gebäudes ermöglicht werden.

- Lösung

Der Ausschuss folgt der Beschlussvorlage und stimmt der beantragten Befreiung zu. Die Grundzüge der Planung werden nicht wesentlich berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

- Alternativen

Die 1.Änderung des Bebauungsplans ist mit Bekanntmachung vom 22.03.2023 in Kraft getreten. Ein Versagen des Befreiungsantrages würde zur Folge haben, dass das Gebäude weiterhin leersteht bzw. der Plan müsste erneut geändert werden.

- finanzielle Auswirkungen
keine

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 55/ 2023*
- *Lageplan*
- *Auszug aus dem Bebauungsplan*