

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0780/2023 (1. Version)

vom: 13.11.2023

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“ in Staßfurt gefassten Beschlüsse 0397/2021 und 0398/2021 (Städtebaulicher Vertrag und Aufstellungsbeschluss) aufzuheben und den Städtebaulichen Vertrag zu kündigen.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	27.11.2023	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
Stadtrat	1. Version	14.12.2023	

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.: 0780/2023 (1. Version)

vom: 13.11.2023

Kurzfassung:

Aufhebung der Beschlüsse 0397/2021 und 0398/2021 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“, in Staßfurt mit Städtebaulichem Vertrag

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Stadtrates am 23.09.2021 wurde der Städtebauliche Vertrag und der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Liethe“ gefasst. Mit Schreiben vom 03.02.2022 wurden einige Behörden und Träger öffentlicher Belange vorzeitig beteiligt. Der Salzlandkreis gab in seiner Stellungnahme vom 01.03.2022 zu Bedenken, ob der Standort für die geplante Nutzung geeignet sei:

„... Für die Stadt Staßfurt existiert ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Staßfurt (1. Fortschreibung, Stand 07/2011), in dem die wesentlichsten Entwicklungsziele der Stadt Staßfurt bestimmt wurden. Derzeit arbeitet die Stadt Staßfurt an der Aufstellung des ISEK Staßfurt 2030+ als erneute Fortschreibung. Bezugnehmend auf die vorgestellten Inhalte der 1. Lenkungsrunde des ISEK Staßfurt 2030 + und in Anbetracht der im wesentlichen anhaltenden Entwicklungen (Bevölkerungsrückgang, Veränderungen der Altersstruktur, zunehmender Leerstand) sind die im ISEK (Stand 07/2011) festgestellten Entwicklungsziele nach wie vor aktuell. So benennt das Konzept die Schaffung von altersgerechten und betreuten Wohnformen als eine dringende Aufgabe. Gleichfalls wird in dem Konzept jedoch auch der „Rückbau an den Siedlungsrändern“ und die „Stärkung der Innenstadt durch Lenkung des Bedarfs vom Stadtrand in die drei Altstadtgebiete“ als wesentliche Entwicklungsziele der Stadt Staßfurt herausgestellt und es wird deutlich benannt, dass die „...sinkenden Bevölkerungszahlen ... keine weiteren Neuausweisungen von bisher unerschlossenen Flächen außerhalb der Innenstadtgebiete...“ rechtfertigen. Insofern widerspricht der für das geplante Vorhaben gewählte Standort am absoluten Stadtrand von Staßfurt unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen den zuvor genannten städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Staßfurt. In diesem Zusammenhang fehlt es m.E. gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an einer ausführlichen Auseinandersetzung mit möglichen Standortalternativen (insbesondere im Innenstadtgebiet wozu Bachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können) und der Darlegung der Begründung, warum dieser Standort gewählt wurde. ...“

Anlässlich dieses Schreibens wurden dem Vorhabenträger verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet aufgezeigt, die allerdings entweder keine Zustimmung fanden oder der Kontakt zum Eigentümer nicht hergestellt werden konnte.

Im Städtebaulichen Vertrag wurde im § 9 Abs. 4 ein beidseitiges Kündigungsrecht verankert, das besagt, dass dieses Recht besteht, wenn der Bebauungsplan bis zum 31.12.2022 noch keine Rechtskraft erlangt haben sollte. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats ausgeübt wird. Die Frist zur Kündigung kann unter Darstellung nachvollziehbarer Gründe auf Antrag verlängert werden.

Ziel der Vorlage

Ziel der Vorlage ist die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bauleitplan und damit einhergehend die Kündigung des Städtebaulichen Vertrages.

Lösung

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Beschlüsse 0397/2021 und 0398/2021. Der Vertrag wird gekündigt.

Alternativen

keine

finanzielle Auswirkungen

Vom Vorhabenträger bereits erbrachte Leistungen nach diesem Vertrag werden gemäß § 9 Ab. 4 des Städtebaulichen Vertrages von der Stadt nicht erstattet oder ausgeglichen.

Finanzierung:

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

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 64/21 „Seniorenresidenz an der Lieth“*
- Antrag auf Kündigung des Städtebaulichen Vertrages