

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0795/2024 (1. Version)

vom: 04.01.2024

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (v. Dezember 2023) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung).

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	23.01.2024			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	29.01.2024			
Stadtrat	1. Version	15.02.2024			

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.: 0795/2024 (1. Version)

vom: 04.01.2024

Kurzfassung:

Billigung und Offenlagebeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Löbnitz“, in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung)

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

In den verschiedenen Teil-Flächennutzungsplänen wurden viele Potentialflächen für Gewerbe dargestellt, eine Entwicklung war aber nur vereinzelt bzw. geringfügig erfolgt. Aus diesem Grund wurde in 2017/2018 ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen, in welchem die dargestellten Flächen überprüft wurden. Planungsrecht, Auslastung und Standort waren ausschlaggebend, um in der Summe die Gewerbeflächen um die Hälfte zu reduzieren. Nach dem aktuellen Stand wurde im Konzept vorgeschlagen, über 300 ha Gewerbeflächen nicht weiterzuentwickeln. Darüber hinaus wurden andere Entwicklungsflächen vorrangig in Staßfurt und in Brumby empfohlen. Folglich sind nicht belegte Flächen in anderen Gewerbegebieten wie in Atzendorf und Löbnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen (Teilaufhebung Bebauungspläne Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ im OT Atzendorf und „Gewerbegebiet Löbnitz“ im OT Löbnitz). Das Gewerbegebiet in Löbnitz hat eine Größe von insgesamt 8,8 ha. Bisher haben sich zwei Gewerbebetriebe dort angesiedelt. Dies entspricht eine flächenmäßige Auslastung von ca. 22 %. Die Grundstücke im westlichen Bereich des Gebietes werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und sollen es auch weiterhin (insgesamt ca. 4,6 ha). Die Flächen entlang der Straße, die noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollen weiterhin für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Nach einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird das Gewerbegebiet dementsprechend aktuell zu ca. 50 % ausgelastet sein und bietet Flächen von insgesamt 2 ha Größe (0,5 ha und 1,5 ha).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung und zusätzlich im Internet im Zeitraum vom 6. November 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel mit Schreiben vom 01.11.2023.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und im Entwurf entsprechend berücksichtigt.

Im Rahmen der Planentwurfserarbeitung wurden die Begründung und der Umweltbericht erarbeitet.

- Ziel der Vorlage

Billigung und Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf (Teilaufhebung) und der Begründung mit Umweltbericht.

- Lösung

Der Stadtrat billigt die ausgearbeitete 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung) und die Begründung mit Umweltbericht 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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.

- Alternativen

Keine.

Dem Stadtrat steht es offen, die Planung zu ändern. Der Planinhalt gibt zum einen die bestehende Situation im Gebiet und zum anderen die Anpassung an die Raumordnung bzw. vorhandene örtliche Konzepte wieder. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes stellt das Ergebnis der vorzeitigen TöB-Beteiligung sowie die Grundlage zur Weiterentwicklung des Gebietes dar.

- finanzielle Auswirkungen

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Staßfurt Planungskosten von rund 5.800 €.

Finanzierung:

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

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von	5.772,17 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	<u>5.772,17 €</u>
	davon - sächlicher Aufwand	€
	- Personalaufwand	€

<input type="checkbox"/>	Ergebnisplan	Budget/Produkt:
<input checked="" type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input type="checkbox"/>	Finanzplan	Budget/Produkt:
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung	<input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Folgeerträge in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Folgeaufwand in Höhe von	-
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	<u>€</u>
	davon - sächliche Aufwand	€
	- Personalaufwand	€
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
<input type="checkbox"/>	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
- durch einen Nachtragshaushalt

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- 1.) Lageplan
- 2.) Entwurf Planzeichnung vom Dezember 2023
- 3.) Entwurf Begründung mit Umweltbericht vom Dezember 2023