

Salzlandbote

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt

mit den Ortsteilen Athensleben, Atzendorf, Brumby,
Förderstedt, Glöthe, Hohenerxleben, Löbnitz (Bode),
Löderburg, Lust, Neundorf (Anhalt),
Neu Staßfurt, Rathmannsdorf, Rothenförde, Üllnitz



33. Jahrgang

22.12.2023

Nr. 532

Inhalt:

- Bekanntmachung über die Allgemeinverfügung des Landeszentrums Wald Sachsen-Anhalt, Betreuungsförstamt Flechtingen
- Verkehrsplanung der Stadt Staßfurt
Bekanntmachung der 1. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes (4. Stufe) der Stadt Staßfurt
- Bauleitplanung der Stadt Staßfurt
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29/94 „Bleicherdewerk Staßfurt Rathmannsdorfer Chaussee“ in Staßfurt
Bekanntmachung über die Festsetzung der Straßenreinigungsgebühr für das Kalenderjahr 2024 für die Stadt Staßfurt
- Bauleitplanung der Stadt Staßfurt
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung über die Allgemeinverfügung des Landeszentrums Wald Sachsen-Anhalt, Betreuungsförstamt Flechtingen

zur Durchführung von Bekämpfungsmaßnahmen gegen den Waldschaderreger

Kiefernborckenkäfer

gemäß § 16 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA, S. 77)

Zum Schutz des Waldes vor Gefahren durch tierische Schaderreger wird für den Bereich der Städte, Einheits- und Verbandsgemeinden

Altenhausen, Am Großen Bruch, Aschersleben, Ausleben, Beendorf, Blankenburg (Harz), Börde, Börde-Hakel, Borne, Bülstringen, Burgstall, Calvörde, Dittfurt, Egeln, Eilsleben, Erxleben, Flechtingen, Giersleben, Gröningen, Groß Quenstedt, Güsten, Halberstadt, Haldensleben, Harbke, Harsleben, Hecklingen, Hedersleben, Hohe Börde, Hötensleben, Huy, Ingersleben, Kroppenstedt, Niedere Börde, Nordharz, Oebisfelde-Weferlingen, Oschersleben (Bode), Osterwieck, Quedlinburg, Schwanebeck, Seeland, Selke-Aue, Sommersdorf, Staßfurt, Thale, Ummendorf, Völpke, Wanzleben-Börde, Wefensleben, Wegeleben, Wernigerode, Westheide, Wolmirsleben

zur

Verhinderung eines unkontrollierbaren Massenabsterbens der Kiefer

Folgendes verfügt:

1. Bis zum 29. Februar 2024 sind von den Waldbesitzern gem. § 4 LWaldG (Personen, die die tatsächliche Gewalt über ein Waldflurstück als Eigentümer oder Besitzer ausüben) alle Waldflächen **von Kiefern sowie bereits eingeschlagenem Kiefernholz** mit Befallssymptomen der Kiefernborckenkäfer zu beräumen. Als Befallssymptome gelten eine braun verfärbte oder sich beginnend braun zu verfärbende Krone, eine kahle Krone, Einbohrlöcher der Borkenkäfer auf der Rinde/Borke sowie Überwinterungsstadien der Borkenkäfer unter der Rinde/Borke oder im Holz. Diese Bäume müssen gefällt und unverzüglich aus dem Wald (2.500 m vom nächsten Waldbestand mit Kiefernanteil) transportiert werden, inklusive des Kronenholzes stärker 7 Zentimeter. Alternativ kann das eingeschlagene Holz durch eine sachkundige Person oder ein sachkundiges Unternehmen nach § 9 Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) so behandelt werden, dass von den darin befindlichen Schadinsekten keine Gefahr mehr für gesunde Bäume ausgeht.
2. Die unter Ziffer 1. genannten Waldbesitzer werden verpflichtet, vom Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt veranlasste Überwachungs- und Kontrollmaßnahmen durch eigene Mitarbeiter oder Dritte zur Prognose oder Feststellung einer Massenvermehrung zu dulden, einschließlich der Markierung betroffener Bäume sowie Erfolgskontrollen nach der Bekämpfung.
3. Die sofortige Vollziehung der Ziffern 1 und 2 wird angeordnet.
4. Für den Fall der nicht rechtzeitigen, nicht vollständigen, nicht richtigen Erfüllung oder Nichterfüllung von Tenorziffer 1. dieser Anordnung durch den Waldbesitzer, wird die Ersatzvornahme angedroht.

Die Kosten der Ersatzvornahme haben die jeweiligen Waldbesitzer zu tragen. Das eingeschlagene Holz kann verkauft und aus dem Wald transportiert werden.

5. Diese Allgemeinverfügung gilt drei Tage nach Veröffentlichung als bekannt gegeben und ist ab dem darauffolgenden Tag wirksam. Sie gilt bis einschließlich 31.05.2024.

Hinweise

1. Für Rückfragen und Beratung zur Maßnahmenumsetzung steht den Betroffenen das Betreuungsförstamt Flechtingen, Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen zur Verfügung (Telefonnummer: 039054 9620).
2. Bei der Durchführung der Anordnung nach dieser Allgemeinverfügung sind andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Regelungen der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Schutzgebietsverordnungen, besonderer Artenschutz) zu beachten.
3. Die Allgemeinverfügung liegt mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung im Betreuungsförstamt Flechtingen, Behnsdorfer Straße 45 in 39345 Flechtingen aus. Sie kann während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

Begründung:

Das Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Flechtingen, ist als untere Forstbehörde (Waldschutz) gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 16 Abs. 4 Satz 2 LWaldG für den Erlass dieser Allgemeinverfügung zuständig.

Zu Ziffer 1.

Nach § 16 Abs. 3 LWaldG sind die Waldbesitzer zum Schutz Ihres Waldes verpflichtet, vorbeugend und bekämpfend tätig zu werden. Der Schutz umfasst nach § 16 Abs. 1 LWaldG Maßnahmen der Vorbeugung, Früherkennung, Bekämpfung und Minderung von Schäden durch Schadstoffe sowie tierische, pflanzliche und sonstige Schaderreger, Wild, schädigende Naturereignisse und Waldbrand. Die Ergebnisse umfangreicher Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen zeigen ein extrem erhöhtes Auftreten der o.g. forstlichen Schaderreger (Zwölffähriger Kiefernborckenkäfer (*Ips sexdentatus*) und Sechszähriger Kiefernborckenkäfer (*Ips acuminatus*)). Ohne die vorgesehenen Sanierungs- und Bekämpfungsmaßnahmen ist mit einer weiteren Ausbreitung und Massenvermehrung und einer daraus resultierenden walddaseinziellen Gefährdung zu rechnen.

Das Landeszentrum Wald kann nach § 16 Abs. 4 Satz 2 LWaldG die zur Bekämpfung von Gefahren erforderlichen Schutzmaßnahmen nach Absatz 1 gegenüber dem Waldbesitzer anordnen.

Der Befall der betroffenen Kiefern stellt eine Gefahr dar. Die Kiefernborckenkäfer schwächen den Baum stark, sodass ein befallener Baum meist auch von anderen Insekten befallen wird und letztendlich abstirbt. Die benannten Kiefernborckenkäfer neigen bei den vorliegenden Umweltbedingungen (durch Dürre und Hitze geschwächte Bäume) zur Massenvermehrung.

Ob das Landeszentrum Wald erforderliche Schutzmaßnahmen anordnet, liegt in seinem Ermessen. Angesichts der hier bestehenden Gefahren und des großflächigen Befalls ist ein Einschreiten geboten.

Der Einschlag der Bäume und die fachgerechte Beseitigung oder Behandlung des befallenen Materials dienen dem Zweck, den nichtbefallenen Teil des Waldes sowie der angrenzenden Waldstücke zu schützen und eine weitere Verbreitung der Schädlinge zu unterbinden.

Der Einschlag sowie die Beseitigung des befallenen Materials/die Behandlung durch Pflanzenschutzmittel sind geeignet, den Befall bislang gesunden Waldes zu verhindern. Sie sind erforderlich, da kein milderes Mittel zur Verfügung steht. Ohne Einschlag der Bäume ist eine möglichst umfassende Schädlingsbeseitigung nicht möglich. Zudem ist die fachgerechte Entsorgung bzw. Behandlung des befallenen Materials unumgänglich, um eine weitere Ausbreitung des Kiefernborckenkäfers zu verhindern.

Schließlich sind die angeordneten Maßnahmen auch angemessen. Sie dienen dem nachhaltigen Schutz des Ökosystems Wald. Die Maßnahmen greifen zwar in das Recht auf Eigentum ein, schützen gleichzeitig aber auch den restlichen Bestand des Waldbesitzers. Zudem droht eine Ausbreitung der Schädlinge auf die angrenzenden Waldflächen, was wiederum das Eigentumsrecht anderer Waldbesitzer beeinträchtigen würde.

Angesichts der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, Trinkwasserschutz, der Bodenschutz, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sind die angeordneten Maßnahmen angemessen.

Zu Ziffer 2.

Ein ordnungsgemäßer Vollzug der unter Ziffer 1. angeordneten Maßnahmen bedingt eine entsprechende Kontrolle und eine weitere engmaschige Populationskontrolle. Rechtsgrundlage hierfür ist § 23 Abs. 2 Sätze 2 und 3 in Verbindung mit § 16 Abs. 4 Satz 2 LWaldG.

Zu Ziffer 3.

Die Maßnahmen aus den Ziffern 1. und 2. dieser Allgemeinverfügung sind sofort vollziehbar. Rechtsgrundlage dafür ist § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Danach entfällt die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs, wenn die sofortige Vollziehung im öffentlichen Interesse von der Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat, besonders angeordnet wird.

Das öffentliche Vollzugsinteresse überwiegt hier dem Interesse an der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfs. Wegen des großflächigen Befalls der Wälder in den Landkreisen kann ein eventuelles Hauptsacheverfahren nicht abgewartet werden. Es drohen unmittelbare Gefahren für angrenzende Bäume bzw. angrenzende Waldflächen und damit für

das gesamte umliegende Ökosystem. Eine Massenvermehrung kann – wie im Harz in den Jahren 2018 bis 2020 geschehen – zu einem Ausfall ganzer Bestände bzw. zum flächendeckenden Ausfall bestimmter Baumarten führen. Die wirtschaftlichen und ökologischen Folgen sind enorm und dauern über Jahrzehnte an. Da die befallenen Bäume ohnehin eine Entwertung durch den Käferbefall erfahren, ist eine Entnahme im öffentlichen Interesse zumutbar und stellt durch Erhalt der Nutzungsmöglichkeiten der anfallenden Holzsortimente keine übermäßige Belastung dar.

Zu Ziffer 4.

Sollte den unter Ziffer 1. getroffenen Anordnungen nicht fristgerecht nachgekommen werden, führt das Landeszentrum Wald bzw. ein beauftragter Dritter ohne weitere Ankündigung die Ersatzvornahme auf Kosten des Waldbesitzers durch.

Rechtsgrundlage hierfür ist § 71 Abs. 1 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwVG LSA) in Verbindung mit § 55 Abs. 1 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA). Danach kann die zuständige Behörde eine Handlung, deren Vornahme durch einen anderen möglich ist (vertretbare Handlung), bei Nichterfüllung der entsprechenden Verpflichtung selbst oder durch einen beauftragten Dritten auf Kosten des Vollstreckungsschuldners ausführen.

Das Zwangsgeld als grundsätzlich milderes Mittel ist hier nicht geeignet, da zur Verhinderung der Massenvermehrung des Kiefernborkeckäfers unverzüglich gehandelt werden muss und das Zwangsgeld dies im Zweifel nicht bewirkt.

Zu Ziffer 5.

Eine Allgemeinverfügung darf gem. § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) vom 18.11.2005 in der Fassung vom 27.02.2023 in Verbindung mit § 41 Abs. 3 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 25.05.1976 in der Fassung vom 25.06.2021 öffentlich bekannt gegeben werden, wenn eine Bekanntgabe an die Beteiligten unzulässig ist.

Im Bereich des Betreuungsforstamtes Flechtingen gibt es über 4.000 Waldbesitzer, von denen nur rund die Hälfte forstlich betreut wird. Einzelfallweise Anhörungsverfahren durchzuführen ist personell nicht leistbar, selbst wenn nur ein Bruchteil der Flurstücke betroffen sind. Erschwerend kommt hinzu, dass bei einem nicht unerheblichen Teil der Waldflächen der Waldbesitzer nicht bekannt ist und nur über eine umfangreiche und langwierige Nachlassrecherche ermittelt werden könnte.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203 – 206 in 39104 Magdeburg erhoben werden.

Verkehrsplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung der 1. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes (4. Stufe) der Stadt Staßfurt

Auf Grundlage der Richtlinie 2002/49/EG (Umgebungsrichtlinie) und deren Überführung in nationales Recht (§§ 47 a-f BImSchG) sind in Sachsen-Anhalt die Städte und Gemeinden sowohl für die Lärmkartierung von Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Millionen Kfz/Jahr (DTV 8.200 Kfz/Tag) als auch die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes verpflichtet. Ausgehend vom Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung und regelmäßigen Fortschreibung der Lärmkarten in einem 5-jährigen Turnus handelt es sich vorliegend um die 4. Stufe (4. Runde). Für die innerhalb des Hoheitsbereiches der Stadt Staßfurt befindlichen Hauptverkehrsstraßen, die ein entsprechendes Verkehrsaufkommen aufweisen, wurden nach neu vorgegebenen Berechnungsvorschriften strategische Lärmkarten ausgefertigt. Der entsprechende Ergebnisbericht Umgebungs-lärmkartierung Stufe 4 an Hauptverkehrsstraßen in Sachsen-Anhalt in der Stadt Staßfurt wird ausgelegt.

Zeitraum: vom **08.01.2024** bis einschließlich **09.02.2024 (Auslegungsfrist)**

während der üblichen Dienststunden

Ort: **Stadtverwaltung Staßfurt**
Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
Fachdienst 61 - Planung, Umwelt
und Liegenschaften
Bereich Verkehrsplanung

Sprechzeiten:	Mo	9:00 bis 12:00 Uhr
	Di	9:00 bis 12:00 Uhr 13:00 bis 18:00 Uhr
	Mi	geschlossen
	Do	9:00 bis 12:00 Uhr 13:00 bis 16:00 Uhr
	Fr	9:00 bis 12:00 Uhr

und außerhalb der Zeiten nach telefonischer Anmeldung unter Tel.-Nr. +49 3925 981-262

Der Ergebnisbericht ist außerdem auf der Internetseite der Stadt Staßfurt unter EU-Lärmkartierung sowie auf der Internetseite des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt <https://lau.sachsen-anhalt.de/luft-klima-laerm/immissionsschutz-luftqualitaet-physikalische-einwirkungen/physikalische-einwirkungen/laerm/laermminderungsplanung/aktuell-es-zur-4stufe-der-laermaktionsplanung/hauptverkehrsstrassen-2022> (Bericht PDF) einzusehen.

Es ergeht der Hinweis, dass aufgrund der geänderten Berechnungsvorschriften der Vergleich mit Ergebnissen der vorhergehenden Stufen nicht gegeben ist.

Auf die Ergebnisse der strategischen Lärmkarten aufbauend erfolgt die Ausfertigung einer Entwurfsfassung für einen Lärmaktionsplan. Das Ziel der Planung ist es, die Lärmsituation in der Stadt

Staßfurt zu ermitteln und zu beurteilen sowie gegebenenfalls Strategien und Maßnahmen zur Lärminderung beziehungsweise Vorkehrungen zum Schutz identifizierter ruhiger Gebiete zu prüfen und festzulegen.

Sie haben **bis zum 23.02.2024** die Möglichkeit, schriftlich – entweder postalisch an die Stadt Staßfurt, FD 61 – Planung, Umwelt und Liegenschaften, Steinstraße 19 in 39418 Staßfurt oder per E-Mail an verkehr@stassfurt.de unter Nennung des Betreffs „Lärmaktionsplan“ Stellung zu den Lärmkartierungsergebnissen zu nehmen sowie Hinweise und Anregungen zur Lärmaktionsplanung zu geben.

Die Mitteilungen werden ausgewertet und bei der Planentwurfserstellung mit einbezogen. Im Rahmen der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung erhalten Sie wiederum die Gelegenheit, sich zum ausgefertigten Entwurf des Lärmaktionsplanes zu äußern. Die Termine der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in einer gesonderten Bekanntmachung mitgeteilt.

gez. René Zok
Bürgermeister

Information zur EU-Lärmkartierung

Die Stadt Staßfurt ist gemäß § 47 c BImSchG sowie der 34. BImSchV zur Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen mit 3 Mio. Kfz/Jahr verpflichtet. Die gesetzlichen Regelungen hierfür sind im Bundes-Immissionsschutzgesetz, in der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, im Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie, in der 34. BImSchV sowie in der Bekanntmachung der Berechnungsverfahren BUB verankert.

In der Lärmkartierung werden ausschließlich Hauptverkehrsstraßen mit der Verkehrsbelegung von mehr als 3 Mio. Kfz pro Jahr berücksichtigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) in Höhe von 8.200 Kfz/Tag. Datengrundlage der bundesweiten Straßenverkehrszählung (SVZ) des Bundes und der Länder ist die pandemiebedingt auf 2020

verschobene SVZ unter Verwendung der Daten SVZ 2015 mit Hochrechnung auf das Bezugsjahr 2019.

Für die Stadt Staßfurt ergibt sich daraus die Lärmkartierungspflicht für 10,5 km (Autobahn A 14, Hohenerxlebener Straße, Hecklinger Straße). Die Kartierungsergebnisse sind in den Strategischen Lärmkarten der 4. Runde gemäß Richtlinie 2002/49/EG jeweils für den Tag und für die Nacht dargestellt.

Durch die Änderung der Berechnungsvorschrift wird nun eine europaweit einheitliche Berechnungsgrundlage verwendet, die erstmalig Zuschläge für Ampelkreuzungen und Kreisverkehre, differenzierte Zu- und Abschlüsse für unterschiedliche Fahrbahndeckschichten in unterschiedlichen Geschwindigkeitsbereichen und Änderungen in der Schallausbreitung berücksichtigt. Wegen der somit viel komplexeren Berechnung ist eine Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen der Lärmkartierung aus 2017 nicht mehr gegeben.

Während in Auswertung der Lärmkartierung der 3. Stufe seinerzeit 0 Einwohner im Nachtzeitraum Lärmeinwirkungen über 55 dB(A) ausgesetzt waren, wurden nach der aktuellen Berechnungsmethode 200 Einwohner als betroffen erfasst. Betrachtet werden jetzt auch mögliche gesundheitsschädliche Auswirkungen und Lärmkrankheiten. Unabhängig von der Anzahl der Betroffenen ist aufgrund eines Urteils des EuGHs nunmehr jede lärmkartierungspflichtige Stadt zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes auf der Grundlage der aktuellen Kartierungsergebnisse **bis zum 18.07.2024** verpflichtet.

Zur Sicherstellung der Mitwirkungsmöglichkeit der Öffentlichkeit an der Ausarbeitung des Lärmaktionsplanes nach § 47 d Abs. 3 BImSchG werden die Lärmkartierungsergebnisse auf der Internetseite der Stadt Staßfurt bekanntgegeben. Alle Lärmkartierungsergebnisse können auch auf der Internetseite des Landesamtes für Umweltschutz eingesehen werden.

Über die Aufstellung eines Planentwurfes wird die Öffentlichkeit informiert. Nach Auslegung des Entwurfs (4 Wochen) besteht dann weitere 2 Wochen Gelegenheit zur Äußerung, aber bereits jetzt können Vorschläge zur Lärminderung eingebracht werden.

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29/94 „Bleicherdewerk Staßfurt Rathmannsdorfer Chaussee“ in Staßfurt

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023 mit Beschluss-Nr. 0779/2023 die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29/94 „Bleicherdewerk Staßfurt Rathmannsdorfer Chaussee“ in Staßfurt beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29/94 „Bleicherdewerk Staßfurt Rathmannsdorfer Chaussee“ in Staßfurt wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.05.1994 als Vorhaben- und Erschließungsplan eingeleitet. Am 21.08.1997 wurde der Umwidmungsbeschluss vom Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan gefasst. Mit örtüblicher

Bekanntmachung vom 09.08.2000 veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt im Salzlandbote wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Seitdem erfolgte im Gebiet keine gewerbliche Entwicklung. In 2017/2018 wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet und vom Stadtrat beschlossen, in welchem die in den einzelnen Teilflächennutzungsplänen 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 Lößnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen (Teilaufhebung Bebauungspläne Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ im OT Atzendorf und „Gewerbegebiet Lößnitz“

im OT Lößnitz). Auch für die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29/94 „Bleicherdewerk Staßfurt Rathmannsdorfer Chaussee“ in Staßfurt wurde empfohlen, die Baufläche nicht weiterzuführen. Folglich wäre der Bebauungsplan aufzuheben.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden, Süden, Westen:
Im Osten:

Acker,
Acker und Rathmannsdorfer Chaussee

Lage: Gemarkung Staßfurt, Flur 11 **Gesamtfläche:** ca. 4,3 ha:

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Staßfurt:

Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart
11	238	privat	Brachfläche, Schachtröhre
11	60/2	privat	Brachfläche, Weg
11	237	Stadtwerke	Versorgung
11	236	Eigentumsverzicht	Gehölz, Weg
11	60/1	privat	Wohnfläche
11	61/1	Eigentumsverzicht	Gehölz

Lageplan / Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung:

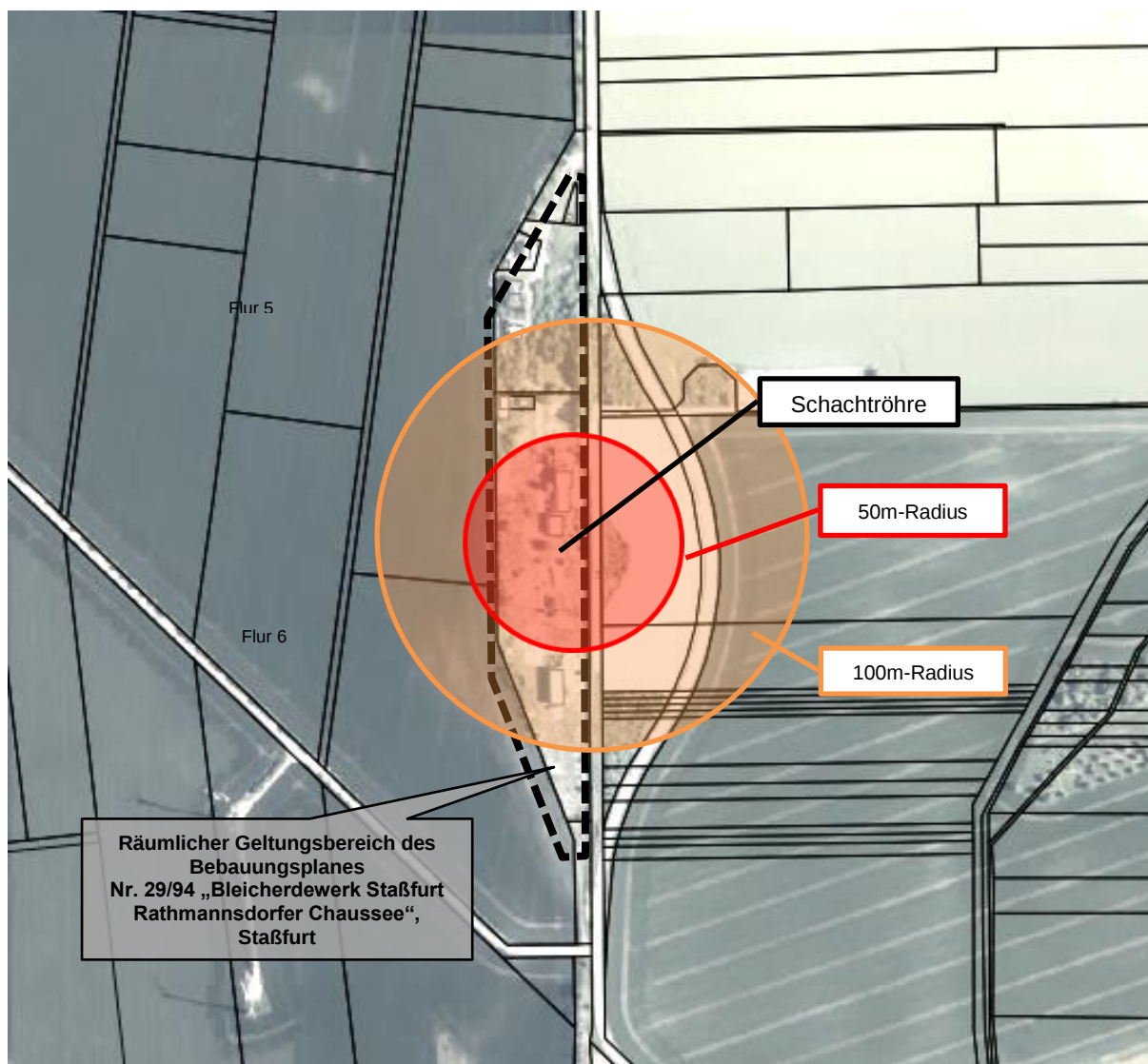


Abb. Ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

gez. René Zok
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023 mit Beschluss-Nr. 0778/2023 die Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll zukünftig „Neumarkt/Lehrter Straße“ genannt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Teilbereich des Neumarktes entlang der Lehrter Straße zur Errichtung eines Einkaufszentrums (Lebensmittel- und Textilmarkt) zu schaffen. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung im Salzlandboten am 20.09.2021 rechtskräftig.

Für die Stadt Staßfurt und ihre 14 Ortsteile wird aktuell der gesamtgemeindliche Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Im Rahmen des Beschlusses zum Vorentwurf gab es einen

Änderungsbeschluss, so dass der Bereich des Neumarktes Staßfurt entgegen des bestehenden Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf zur weiteren Nutzung als Festplatz dargestellt werden soll (ausgenommen bereits privat bebaute Grundstücksteile) und eben nicht als Sonderbaufläche Einzelhandel.

Des Weiteren wurde ein Antrag gestellt, auf dem Grundstück der Brandruine einen Lebensmittelmarkt und ein Café entlang des Radweges errichten zu können. Dafür wurde die Planung im Vorfeld auch mit den Belangen des Festplatzes und des Zirkus abgestimmt, d.h. es verbleibt ausreichend Platz für die weitere Nutzung. Da auch hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, ist der Bebauungsplan Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ zu ändern.

Mit der Aufgabe des Investitionsvorhabens des Modelfachmarktzentrums soll der Bebauungsplan zukünftig umbenannt werden und nur noch „Neumarkt/Lehrter Straße“ genannt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: südliches Bodeufer (einschließlich Europaweg R1),
Im Süden: Lehrter Straße (L 71),
Im Osten: Kreisverkehr Lehrter Straße/Steinstraße,
Im Westen: LSG „Bodeniederung“

Lage: Gemarkung Staßfurt, Flur 2, Flur 5 und Flur 6 **Gesamtfläche:** ca. 2,6 ha:

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Staßfurt:

Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart
2	330/4	Land Sachsen-Anhalt	Straße (Kreisverkehr)
2	331/4	Stadt	Platz
2	331/5	Stadt	Platz
2	331/6	Stadt	Platz
2	331/7	Stadt	Platz
2	3471/329	Stadt	Radweg
2	3472/329	Stadt	Platz
2	4187	Stadt	Platz
2	4188	Stadt	Platz
2	4190	Stadt	Platz
2	4217	Land Sachsen-Anhalt	Straße (Kreisverkehr)
2	4218	Land Sachsen-Anhalt	Straße (Kreisverkehr)
2	4225	Stadt	Platz, Gehweg, Grünfläche
2	4226	Stadt	Straße, Radweg, Grünfläche, Böschung
5	47	Stadt	Platz
5	49	Stadt	Radweg, Grünfläche, Böschung
5	50	Stadt	Platz
5	51	Stadt	Platz
5	53	Stadt	Platz
5	54	Stadt	Radweg, Grünfläche, Böschung
6	3/41	Land Sachsen-Anhalt	
6	3/44	privat	Gewerbe
6	3/45	Land Sachsen-Anhalt	
6	3/50	privat	Gewerbe
6	3/51	Land Sachsen-Anhalt	
6	4/148	Land Sachsen-Anhalt	Grünfläche, Gehweg, Straße
6	4/146	Land Sachsen-Anhalt	Grünfläche, Gehweg, Straße
6	4/142	privat	Gewerbe
6	908	privat	Gewerbe

6	910	privat	Gewerbe
6	911	Stadt	
6	912	Stadt	
6	913	privat	Gewerbe
6	914	privat	Gewerbe
6	915	Stadt	
6	916	privat	Gewerbe
6	917	privat	Gewerbe
6	918	Stadt	
6	919	privat	Gewerbe
6	920	privat	Gewerbe
6	921	privat	Gewerbe
6	922	privat	Gewerbe
6	923	privat	Gewerbe
6	924	privat	Gewerbe
6	925	privat	Gewerbe
6	926	privat	Gewerbe
6	927	privat	Gewerbe
6	1320	Stadt	
6	1321	privat	Gewerbe
6	1351	Land Sachsen-Anhalt	Straße
6	1353	Land Sachsen-Anhalt	Straße
6	1354	Land Sachsen-Anhalt	Straße
6	1355	Land Sachsen-Anhalt	Straße (Kreisverkehr)
6	1356	Stadt	Radweg, Gehweg, Grünfläche
6	1358	Stadt	Grünfläche, Gehweg
6	1359	Stadt	Grünfläche, Gehweg
6	1360	Stadt	Grünfläche, Gehweg

Lageplan / Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung:

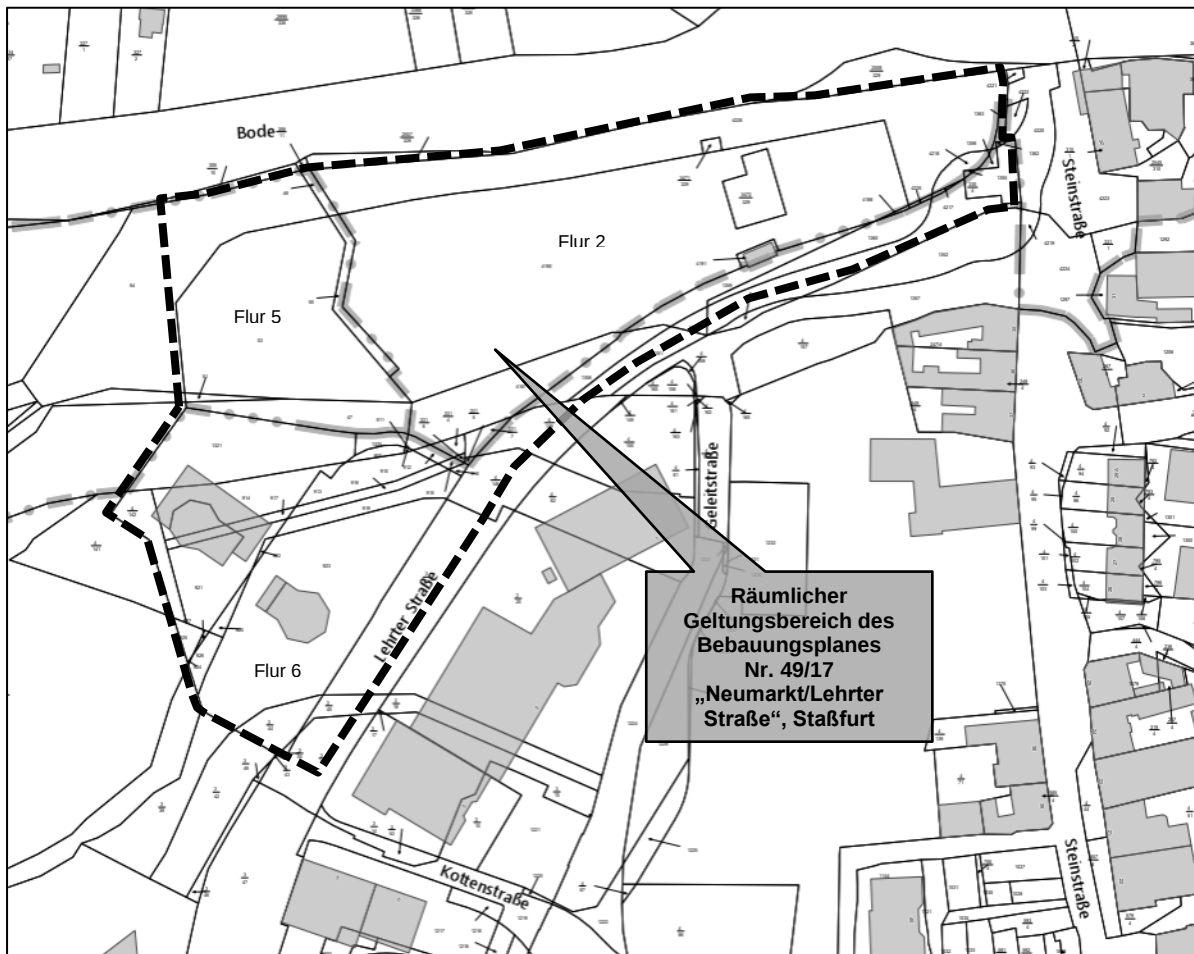


Abb. Ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

gez. René Zok
Bürgermeister

Herausgeberin: Stadt Staßfurt, Hohenerxlebener Straße 12, 39418 Staßfurt
E-Mail: amtsblatt@stassfurt.de Auflage: 500
Exemplare • Bezug: kostenlos