

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0824/2024 (1. Version)

vom: 01.03.2024

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung (v. Februar 2024) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung des Bebauungsplan-entwurfes Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung, im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Beschlussanlage 1.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	18.03.2024	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	1. Version	20.03.2024	Ja 4 Nein 3 Enthaltung 0
Stadtrat	1. Version	04.04.2024	

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.: 0824/2024 (1. Version)

vom: 01.03.2024

Kurzfassung:

Billigung und Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße„ in Staßfurt, 1. Änderung, im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 14.12.2023 mit Beschluss-Nr. 0778/2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt gefasst.

Auf dem ca. 1,9 ha großen Standort des Neumarktes an der Lehrter Straße sollen im Bereich der Brandruine (ehemalige Spielhalle) ein Lebensmitteldiscounter (ALDI) und ein Café entstehen. Des Weiteren sollen die Flächen des Neumarktes weiterhin als Festplatz für Veranstaltungen wie Zirkus und Jahrmarkt genutzt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet zu schaffen, muss der verbindliche Bebauungsplan „Modeeinkaufszentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ geändert werden. Mit der Nutzungsaufgabe des Modeeinkaufszentrums soll der Titel des Bebauungsplans auf „Neumarkt/Lehrter Straße“ geändert werden.

Der Vorhabenträger hat sich mittels Städtebaulichen Vertrages zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen verpflichtet.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, (B-Plan der Innenentwicklung), da hier im Speziellen das betroffene Grundstück der ehemaligen Spielhalle (Brandruine) umgenutzt und die restlichen Flächen des Neumarkts weiterhin für kulturelle Zwecke (Zirkus und Jahrmarkt) genutzt werden sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung oder Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen und zudem keine Umweltprüfung durchgeführt wird. Damit entfällt zugleich die Anwendung einer Reihe von Regelungen, die mit der Umweltprüfung in unmittelbarem Zusammenhang stehen (Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Monitoring).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

- Ziel der Vorlage

Billigung und Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung im Internet für die Dauer von mindestens 30 Tagen.

- Lösung

Der Stadtrat billigt den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung, und beschließt, den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. In der ortsüblichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Weiterhin sind die Unterlagen frei zugänglich während der Dienststunden im FD 61 auszulegen.

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 Veröffentlichung benachrichtigt.

- Alternativen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Stadtrat ist folglich nicht verpflichtet, das Verfahren fortzuführen.

- finanzielle Auswirkungen

Die städtebaulichen Planungs- sowie Erschließungsleistungen und erforderlichen Gutachten und Vermessungen sind vom Vorhabenträger - auf dessen Kosten - zu erbringen. Dazu wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger abgeschlossen.

Finanzierung:

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

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Lageplan*
- *Entwurf Planzeichnung B-Plan Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung (Februar 2024)*
- *Entwurf Begründung B-Plan Nr. 49/17 „Neumarkt/Lehrter Straße“ in Staßfurt, 1. Änderung (Februar 2024)*