

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



34. Jahrgang

28.02.2024

Nr. 537

Inhalt:

- **Bekanntmachung über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben am 29.02.2024 im schriftlichen Verfahren**
- **Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Alt-Staßfurt“**
- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**
Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung
- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**
Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung) gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**
Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt (2. Entwurf) mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**
Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf (Teilaufhebung) gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forst Mitte Bodenordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz „Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf“, Salzlandkreis 014, 14.4 – 611 B9.06 24 SLK014**

Bekanntmachung über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben am 29.02.2024 im schriftlichen Verfahren

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben findet am Donnerstag, dem 29.02.2024 im schriftlichen Verfahren statt.

Tagesordnung

Nicht öffentlicher Teil

1. Vergabeangelegenheiten
Beschlussvorlage 0812/2024
2. Vergabeangelegenheiten
Beschlussvorlage 0813/2024

gez. Klaus-Dieter Stops
Ausschussvorsitzender

gez. René Zok
Bürgermeister

Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Alt-Staßfurt“

Aufgrund des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung beschließt der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2023 folgende Satzung:

§ 1 Aufhebung der Sanierungssatzung

Die Satzung der Stadt Staßfurt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiet „Alt-Staßfurt“ vom 24.06.1993 (Beschluss Stadtrat, rechtswirksam seit dem 27.05.1994), mit einer ersten Änderungssatzung vom 28.10.1999 (Beschluss Stadtrat veröffentlicht am 18.12.1999) wird zum 31.12.2023 aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Staßfurt, den 22.02.2024

(DS)

gez. René Zok
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 15. Februar 2024 mit Beschluss-Nr. 00794/2024 den Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen Athensleben, Atzendorf, Brumby, Förderstedt, Glöthe, Hohenerxleben, Löbnitz (Bode), Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Neundorf (Anhalt), Rathmanns-

dorf, Rothenförde und Üllnitz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die kompletten Gemarkungen der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen.

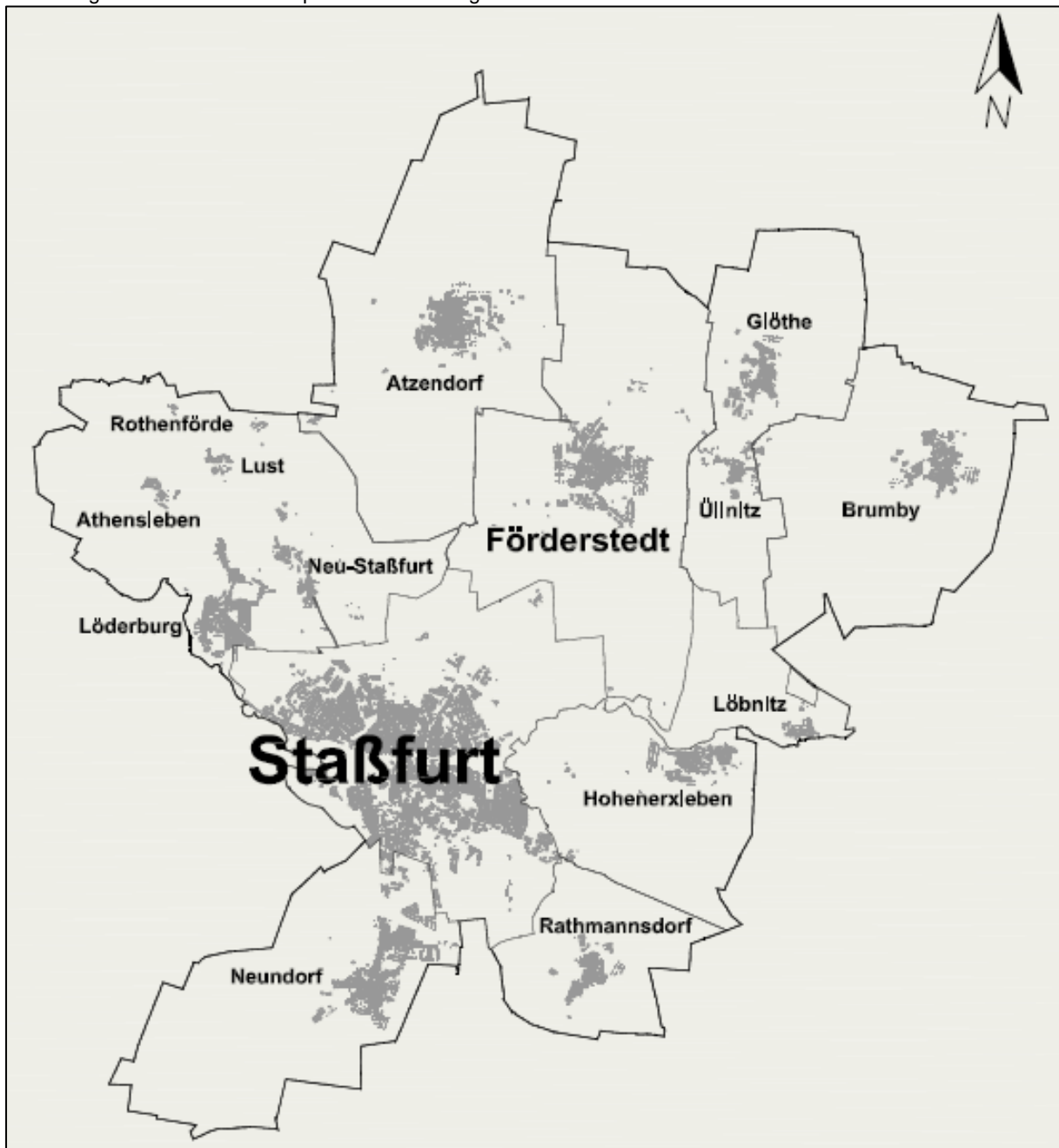


Abb. ohne Maßstab (LVerGeo, 2019 / A18-30694-2010-14)

Dieser Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ziel und Zweck des Flächennutzungsplans ist die Steuerung der städtebaulichen

Entwicklung der Stadt Staßfurt. Dazu stellt der Planentwurf gem. § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt im Zeitraum **vom 29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Auslegungsfrist)** im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/Bauen/bauleitplanung-der-stadt-stassfurt.html> (unter Aktuelle Beteiligungsverfahren / externer Link): <https://www.b-plan-services.de/b-server/Staßfurt/karte>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine öffentliche Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

Zeitraum: vom 29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024
während der üblichen Dienststunden

Ort: Stadtverwaltung Staßfurt
Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Bereich Bauleitplanung

Mo	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Di	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mi	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Do	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Fr	9:00 bis 12:00 Uhr

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Albrecht (Tel.: 03925 981-262).

Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht vom 10.01.2024 (DÄRR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Halle/Saale) Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom

22.05.2023: Hinweise zu Bergbauberechtigungen und Altbergbau sowie Geotopen und Rohstofflagerstätten, Senkungs- und Erdfallgefährdung

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Wanzleben), Stellungnahme vom 25.05.2023: Hinweise zu Verlusten von ertragreichen Ackerboden durch neue Wohnbauflächen
- CIECH Soda Deutschland GmbH & Co.KG, Stellungnahme vom 09.05.2023: Hinweise zum geplanten Beckenbau, zu Bohrstationen und zum Kalksteintagebau
- LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Stellungnahme vom 25.05.2023: Hinweise zum Altbergbau (Löderburger See)
- LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz), Stellungnahme vom 31.05.2023: Hinweise für den Bereich Neu Staßfurt

Schutzgut Wasser

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Wasser, Stellungnahme vom 16.05.2023: Hinweise zum Wassergesetz
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit, Stellungnahme vom 17.05.2023: Hinweise zum Fischereigesetz und Fischereiverordnung
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 22.05.2023: Hinweise zum Grundwasser
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Halberstadt und Gewässerkundlicher Dienst, Stellungnahme vom 09.06.2023: Hinweise zur Sicherstellung der Gewässerunterhaltung

Schutzgut Landschaft

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Wanzleben), Stellungnahme vom 25.05.2023: Hinweise zu möglichen Konflikten bei Ortsrändern

Schutzgut Mensch

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Stellungnahme vom 24.05.2023: Hinweise zu geplanten/bestehenden Baugebieten in Atzendorf, Förderstedt und Rathmannsdorf

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Stellungnahme vom 28.04.2023: Hinweise zu Baudenkmalen
- Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 10.05.2023: Hinweise zu Bodendenkmalen

Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Stellungnahme vom 11.05.2023: Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit, Stellungnahme vom 17.05.2023: Hinweise zum FFH-Gebiet

- Salzlandkreis, Fachdienst Natur und Umwelt, Stellungnahme vom 13.06.2023: Hinweise zu Biotopen im Bereich Üllnitz

Hinweise zu Stellungnahmen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- 1) dass Stellungnahmen während der Dauer der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- 2) dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen durch E-Mail an: stadtplanung@stassfurt.de
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an den Bürgermeister, zweckmäßig an:

Stadt Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt

oder während der Dienststunden im Fachdienst 61 zur Niederschrift vorgebracht werden,

- 3) dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,

- 4) dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtszeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/amtsblatt.html> (unter Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“) abrufbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzzinformation im Rahmen der Bauleitplanung, die mit ausliegt.

gez. René Zok
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung) gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 15. Februar 2024 mit Beschluss-Nr. 0795/2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz (Teilaufhebung) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Löbnitz“ in Staßfurt OT Löbnitz trat am 24.02.1992 in Kraft. In den verschiedenen Teil-Flächennutzungsplänen der Stadt Staßfurt wurden viele Potentialflächen für Gewerbe dargestellt, eine Entwicklung war aber nur vereinzelt bzw. geringfügig erfolgt. Aus diesem Grund wurden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2018 die dargestellten Flächen überprüft. 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 darüber hinaus in Brumby empfohlen. Folglich sind nicht belegte Flächen in bestehenden

Gewerbegebieten wie in Atzendorf und Löbnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen.

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 Flächen entlang der Straße, die noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollen weiterhin für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die Grundstücke im westlichen Bereich des Gebietes werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und sollen es auch weiterhin (insgesamt ca. 4,6 ha). Um diese Fläche soll das Gewerbegebiet reduziert werden. 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).

Lageplan – räumlicher Geltungsbereich:

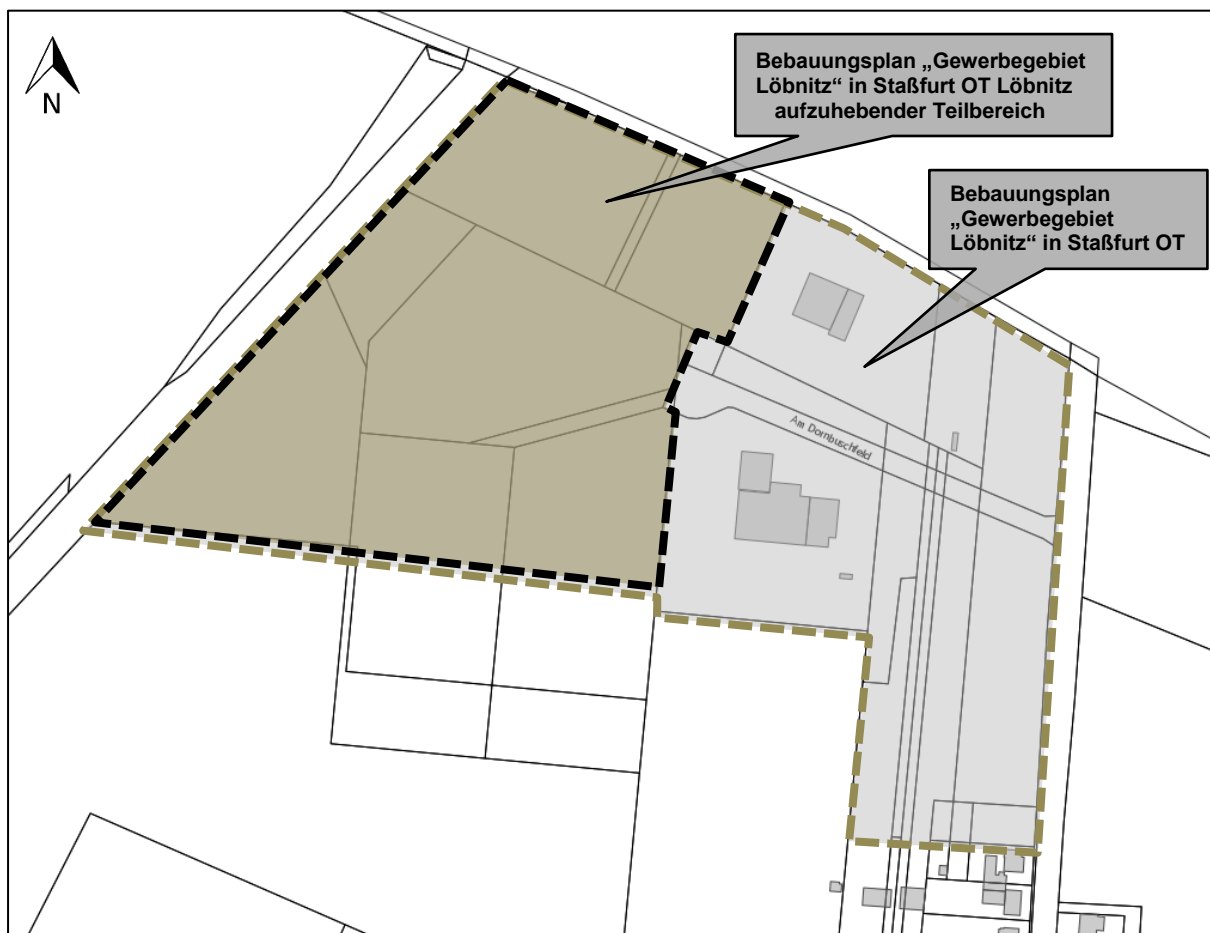


Abb. Ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Osten: Straße Zum Bahnhof
 Norden: Ackerfläche
 Im Westen: Alte Kanonenbahn
 Im Süden: Ackerfläche

Lage: Gemarkung Löbnitz,
Flur: 2

Flurstücke: 7/1, 7/3, 7/4, 7/5, 7/9 (tw.), 7/11 (tw.), 7/18, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17 (tw.), 8/18, 8/19, 8/21, 8/22, 8/23 (tw.), 8/24, 8/25, 8/26 (tw.), 8/27, 8/28, 8/29, 14/1, 14/2, 14/3, 162/7, 391/8, 424/8, 431/13, 434/14, 442/8, 10005

Gesamtfläche: ca. 8,8 ha

Dieser Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die bedarfsgerechte Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt im Zeitraum **vom 29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Auslegungsfrist)** im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/Bauen/bauleitplanung-der-stadt-stassfurt.html> (unter Aktuelle Beteiligungsverfahren / externer Link): <https://www.b-plan-services.de/b-server/Staßfurt/karte>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine öffentliche Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

Zeitraum: vom **29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024** während der üblichen Dienststunden

Ort: **Stadtverwaltung Staßfurt**
 Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
 Fachbereich II / Fachdienst 61
 Planung, Umwelt und Liegenschaften
 Bereich Bauleitplanung

Mo	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Di	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Mi	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Do	9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Fr	9:00 bis 12:00 Uhr

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Albrecht (Tel.: 03925 981-262).

Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht vom Januar 2024 (Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Irxleben), Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 06.12.2023: Hinweise zur potentiell vorhandenen Geologie (hier potentiell subrosionsgefährdete Horizonte)

Hinweise zu Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- 1) dass Stellungnahmen während der Dauer der Auslegungsfrist abgegeben werden können,

- 2) dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen durch E-Mail an:

stadtplanung@stassfurt.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an den Bürgermeister, zweckmäßig an:

Stadt Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Hohenexlebener Straße 12
39418 Staßfurt

oder während der Dienststunden im Fachdienst 61 zur Niederschrift vorgebracht werden,

- 3) dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/amtsblatt.html> (unter Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“) abrufbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzhinweise im Rahmen der Bauleitplanung, die mit ausliegt.

gez. René Zok
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt (2. Entwurf) mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 15. Februar 2024 mit Beschluss-Nr. 0797/2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hatte in seiner Sitzung vom 29.06.2023 (Beschluss-Nr. 0702/ 2023) den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Seine Rechtskraft wurde im Salzlandboten Nr. 522 vom 07.07.2023 bekanntgemacht.

Nach damaliger Rechtslage wurde das Verfahren nach § 13b BauGB (B-Plan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen) geführt. Nach Inkraftsetzen des Planes wurde die Anwendung dieser Regelung durch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) v. 18.07.2023 (4 CN 3.22) genauer beleuchtet und vor dem Hintergrund europarechtlicher Normen gekippt. Das BVerwG hat entschieden, dass das Absehen von der Umweltprüfung gemäß § 13 b BauGB gegen die europarechtliche SUP-Richtlinie (Strategische Umweltprüfung) verstoße. Dies führte dazu, dass die

gesamte Regelung aufgrund des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr anwendbar sei. Diese Entscheidung hat weitreichende Konsequenzen für laufende und abgeschlossene Bebauungsplanverfahren.

Der Satzungsbeschluss wurde gleichermaßen mit Beschluss-Nr. 0797/2024 aufgehoben. Der Stadtrat billigte zudem den neu ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf Nr. 65/22 „Wohngebiet Magdeburg-Leipziger-Straße“ in Staßfurt OT Förderstedt mit Umweltbericht und hatte eine erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung des 2. Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lageplan – räumlicher Geltungsbereich:

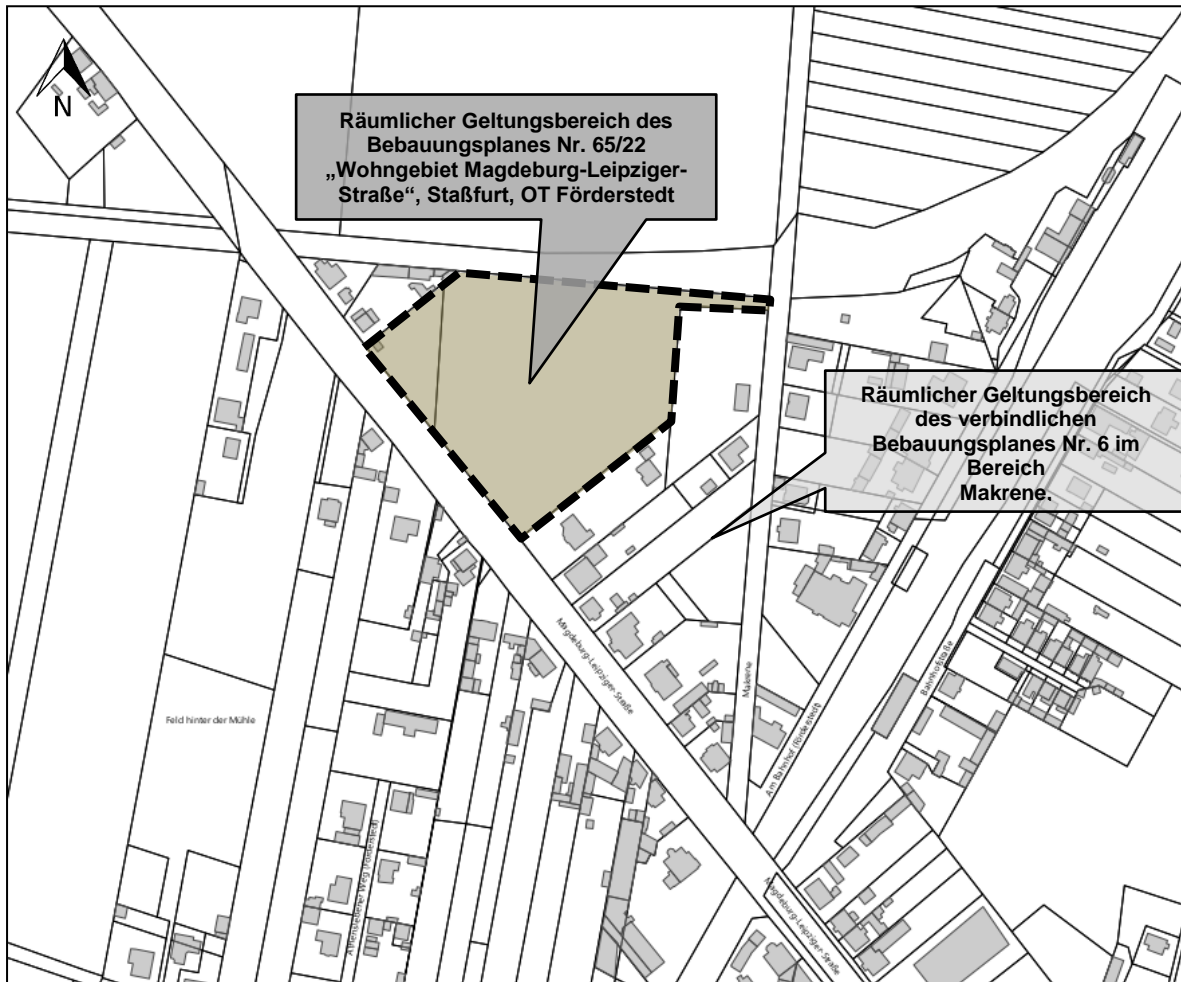


Abb. Ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten: Bebauung Makrene
- Im Norden: Ackerfläche
- Im Westen: Magdeburg-Leipziger-Straße
- Im Süden: Bebauung Magdeburg-Leipziger-Straße 1 und 2

Lage: Gemarkung Förderstedt, Flur 6
Gesamtfläche: ca. 1,7 ha
Flurstücke: 69/3, 1077/71

Dieser 2. Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ca. 1,7 ha großen Bereich des Lückenschlusses der Bebauung Magdeburg-Leipziger-Straße 1 und 2 (auf den Flurstücken 69/3 und 1077/71, Flur 6, Gemarkung Förderstedt) zur Errichtung von ca. 15-20 Einfamilienhäusern zu schaffen und zu sichern.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und umweltrechtliche Vorprüfung wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit

Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt im Zeitraum **vom 29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Auslegungsfrist)** im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/Bauen/bauleitplanung-der-stadt-stassfurt.html> (unter Aktuelle Beteiligungsverfahren / externer Link): <https://www.b-plan-services.de/b-server/Staßfurt/karte>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine öffentliche Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

Zeitraum: vom 29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024
während der üblichen Dienststunden

Ort: Stadtverwaltung Staßfurt
 Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
 Fachbereich II / Fachdienst 61
 Planung, Umwelt und Liegenschaften
 Bereich Bauleitplanung

- Mo 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
- Di 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
- Mi 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
- Do 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
- Fr 9:00 bis 12:00 Uhr

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Albrecht (Tel.: 03925 981-262).

Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Die Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 65/22 „Wohnbebauung Magdeburg-Leipziger-Straße“ im OT Förderstedt gemäß § 215a Abs. 3 BauGB hat ergeben, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB benannten Schutzgüter bestehen. Man ist zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 12.04.2023: Hinweise zur potentiell vorhandenen Geologie (hier Löss)
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Wanzleben), Stellungnahme vom 19.04.2023: Hinweise zu Verlusten von ertragreichen Ackerboden durch neue Wohnbauflächen

Schutzgut Landschaft

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (Wanzleben), Stellungnahme vom 19.04.2023: Hinweise zu möglichen Konflikten bei Ortsrändern

Schutzgut Mensch

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Stellungnahme vom 12.04.2023: Hinweise zur Nähe der Landesstraße (Verkehrslärm)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 06.04.2023: Hinweise zu Bodendenkmalen

Hinweise zu Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- 1) dass Stellungnahmen während der Dauer der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- 2) dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen durch E-Mail an: stadtplanung@stassfurt.de
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an den Bürgermeister, zweckmäßig an:

Stadt Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Hohenexlebener Straße 12
39418 Staßfurt

oder während der Dienststunden im Fachdienst 61 zur Niederschrift vorgebracht werden,

- 3) dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/amtsblatt.html> (unter Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“) abrufbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzhinweise im Rahmen der Bauleitplanung, die mit ausliegt.

gez. René Zok
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf (Teilaufhebung) gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 15. Februar 2024 mit Beschluss-Nr. 0796/2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf (Teilaufhebung) gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan Gewerbepark „Am Calbescher Weg“ in Staßfurt OT Atzendorf trat am 06.12.2001 in

Kraft. In den verschiedenen Teil-Flächennutzungsplänen der Stadt Staßfurt wurden viele Potentialflächen für Gewerbe dargestellt, eine Entwicklung war aber nur vereinzelt bzw. geringfügig erfolgt. Aus diesem Grund wurden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2018 die dargestellten Flächen überprüft. 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 darüber hinaus in Brumby empfohlen. Folglich sind nicht belegte Flächen in bestehenden Gewerbegebieten wie in Atzendorf und Löbnitz aus den Geltungsbereichen zu entlassen.

Das Gewerbegebiet in Atzendorf hat eine Größe von insgesamt ca. 30,7 ha. Davon sind ca. 9,4 ha Grundstücke mit Gewerbebetrieben (davon noch ca. 0,9 ha

brachliegend) und ca. 9,2 ha mit Freiflächenphotovoltaikanlagen belegt. Dies entspricht eine Auslastung von 64 %. Die Ackergrundstücke im Osten des Gebietes werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und sollen es auch weiterhin (insgesamt ca. 10,2 ha). Um diese Fläche soll das Gewerbegebiet reduziert werden.

Lageplan – räumlicher Geltungsbereich:

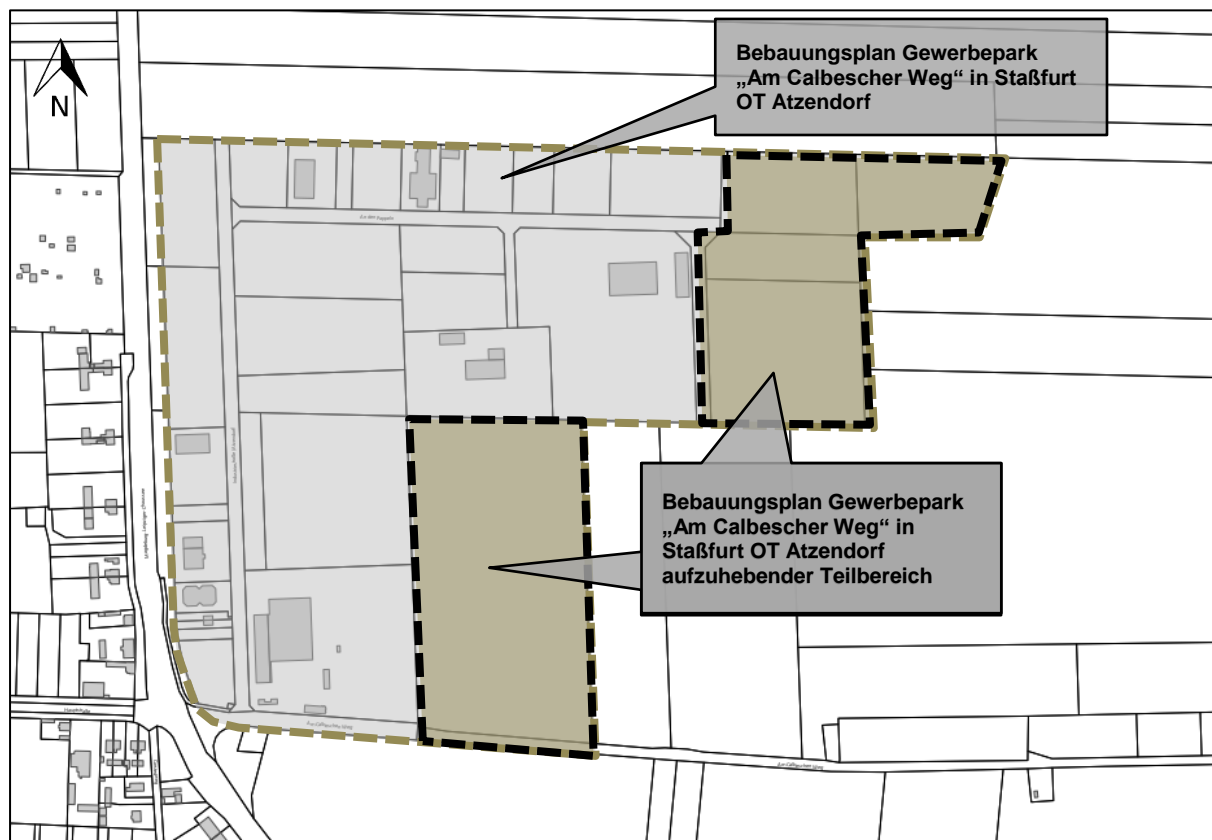


Abb. Ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018 / A18-30694-2010-14)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Osten/Norden: Ackerfläche
 Im Westen: L 50
 Im Süden: Am Calbeschen Weg

Lage: Gemarkung Atzendorf,
Flur: 14

Flurstücke: 23, 39, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85 (tw.), 106, 107, 108, 109 (tw.), 110 (tw.), 117, 118,

Gesamtfläche: ca. 30,7 ha

Dieser Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist die bedarfsgerechte Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt im Zeitraum vom **29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024 (Auslegungsfrist)** im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/Bauen/bauleitplanung-der-stadt-stassfurt.html> (unter Aktuelle Beteiligungsverfahren / externer Link): <https://www.b-plan-services.de/b-server/Staßfurt/karte>

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine öffentliche Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

Zeitraum: vom **29. Februar 2024 bis einschließlich 5. April 2024** während der üblichen Dienststunden

Ort: Stadtverwaltung Staßfurt
Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Bereich Bauleitplanung

Mo 9:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 15:00 Uhr
Di 9:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 18:00 Uhr
Mi 9:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 15:00 Uhr
Do 9:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 16:00 Uhr
Fr 9:00 bis 12:00 Uhr

Bei Fragen zu den Auslegungsunterlagen bitten wir Sie um vorherige telefonische Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Albrecht (Tel.: 03925 981-262).

Es wird jeder und jedem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht vom Januar 2024 (Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Irxleben), Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Es liegen keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Hinweise zu Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen,

- 5) dass Stellungnahmen während der Dauer der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- 6) dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen durch E-Mail an: stadtplanung@stassfurt.de
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an den Bürgermeister, zweckmäßig an:
Stadt Staßfurt
Fachbereich II / Fachdienst 61
Planung, Umwelt und Liegenschaften
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt
oder während der Dienststunden im Fachdienst 61 zur Niederschrift vorgebracht werden,
- 7) dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter:

<https://www.stassfurt.de/de/amtsblatt.html> (unter Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“) abrufbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung, die mit ausliegt.

gez. René Zok
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forst Mitte Bodenordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz „Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf“, Salzlandkreis 014, 14.4 – 611 B9.06 24 SLK014

AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, FLURNEUORDNUNG UND FORSTEN MITTE

Außenstelle Wanzleben
Postanschrift: Ritterstraße 17-19
39164 Wanzleben

14.4 – 611 B9.06 24 SLK014

Wanzleben, den 08.02.2024

Bodenordnungsverfahren nach § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz

„Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf“,
Salzlandkreis 014

Öffentliche Bekanntmachung

Ladung zum Ausschlusstermin nach § 59 und § 60 FlurbG

Der Termin zur Anhörung der Beteiligten und zur Bekanntgabe des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan wird bestimmt auf den

**26. April 2024 um 11:00 Uhr
im Bürgerhaus Zuchau
August-Bebel-Straße, 39240 Barby
Ortsteil Zuchau**

Zu diesem Termin werden hiermit die Beteiligten, welche von den Regelungen des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan Zuchau-Sachsendorf betroffen sind, geladen. Sie können Widerspruch gegen den Inhalt des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan zur Vermeidung des Ausschlusses nur in diesem Termin vorbringen. Hierauf und auf die Auslegung des 1.

Nachtrages zum Bodenordnungsplan wird besonders hingewiesen.

Beteiligte, die mit den Festsetzungen und Regelungen des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan einverstanden sind, brauchen zu diesem Termin nicht zu erscheinen.

Zur Einsichtnahme für die Beteiligten liegen die Unterlagen am **25.04.2024** in der Zeit von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr im Bürgerhaus Zuchau, August-Bebel-Straße, 39240 Barby Ortsteil Zuchau aus. In dieser Zeit stehen Angehörige des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte zur Auskunftserteilung und zur Erläuterung des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan zur Verfügung.

In der Zeit vom **22.04.2024 bis 24.04.2024** liegen die Unterlagen im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Stadt Wanzleben-Börde während der Dienststunden zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Beteiligte können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Bevollmächtigte hat sich durch eine schriftliche Vollmacht auszuweisen und diese der Flurbereinigungsbehörde auf Anforderung zu übergeben.

Für die Beteiligten erfolgt die Bekanntgabe des 1. Nachtrages zum Bodenordnungsplan im Anhörungstermin. Widersprüche gegen den 1.

Nachtrag zum Bodenordnungsplan sind zur Vermeidung des Ausschlusses ausschließlich im o. a. Anhörungstermin vorzubringen. Auszüge werden den Beteiligten zugestellt.

Im Auftrag

(DS)

gez. André Stapel

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016 (ABl. L 119 S. 1), in der jeweils geltenden Fassung (Datenschutz-Grundverordnung - nachfolgend: DS-GVO)

Im oben genannten Bodenordnungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DS-GVO, § 4 Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 18. Februar 2020 (GVBl. LSA S. 25), in der jeweils geltenden Fassung personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite www.lsaurl.de/alfmitedsgvo abrufen. Alternativ sind die Informationen auch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte AS Wanzleben, Ritterstraße 17-19 in 39164 Stadt Wanzleben-Börde erhältlich.

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