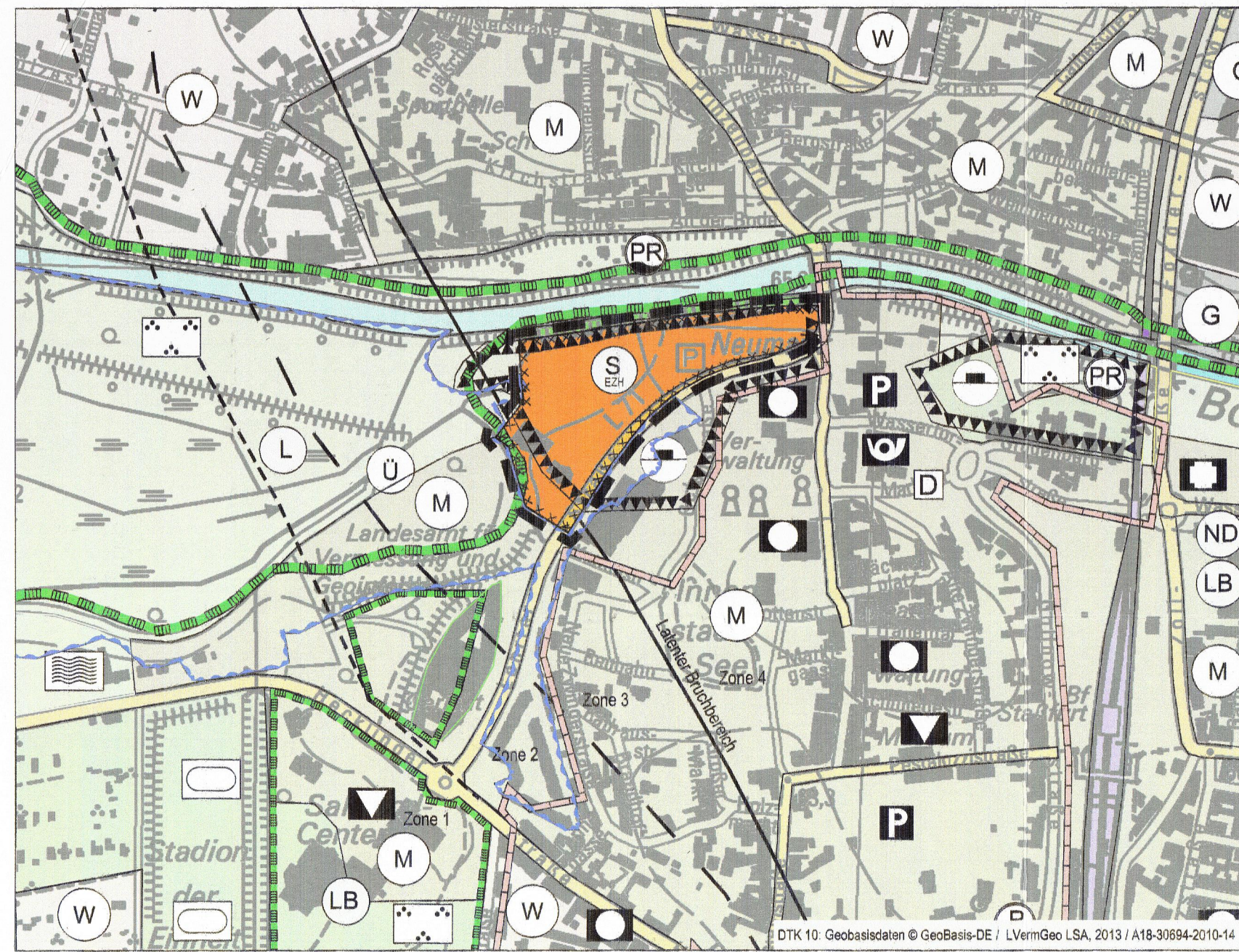


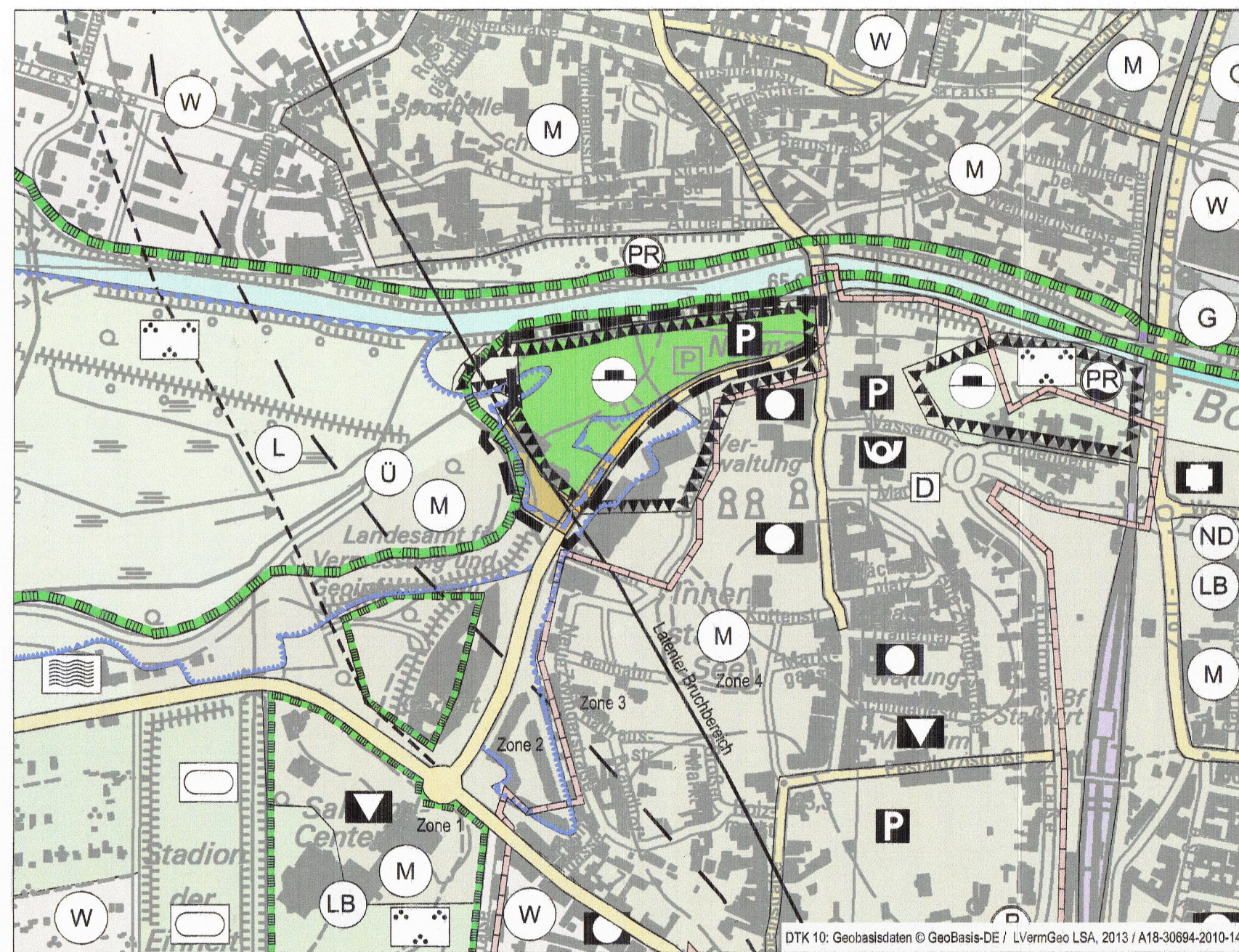
Stadt Staßfurt

15. Änderung im Bereich des Teilflächennutzungsplanes, OT Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“

Änderung eines Teilbereiches (2018)



Ausschnitt rechtskräftiger T-FNP (1994)



Planzeichenerklärung Änderung eines Teilbereiches (2018)

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- S** Sonderbaufläche
- EZH hier: Einzelhandel

Flächen für den überörtlichen Verkehr
und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- PR** Straßenverkehrsflächen

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü** festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Bode (HQ 100) Verordnung v. 29.09.2012
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind hier: Altbergbau, Bergsenkungs- und Bergschadensgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 1 Abs. 1 - Nr. 4 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB

§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Planzeichenerklärung rechtskräftiger T-FNP

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- M** Gemischte Bauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr
und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- PR** Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:

- P** öffentliche Parkfläche

Grünflächen

- G** Grünflächen

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü** festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Bode (HQ 100) Verordnung v. 29.09.2012

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO

§ 1 Abs. 1 - Nr. 2 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

§ 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des
Naturschutzrechtes

- L** Landschaftschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- ▲▲▲** Flächen für Aufschüttung
- ▲** Aufschüttung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung Geltungsbereich 15. Änderung

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des
Naturschutzrechtes

- L** Landschaftschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- ▲▲▲** Flächen für Aufschüttung
- ▲** Aufschüttung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung Geltungsbereich 15. Änderung
- ///** Senkungszone 1, 2, 3, 4

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

KENNZEICHNUNG UND VERMERKE

Bergsenkungs- und Bergschadensgebiet

Der gesamte Änderungsbereich ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet.

Altlastverdachtsfläche

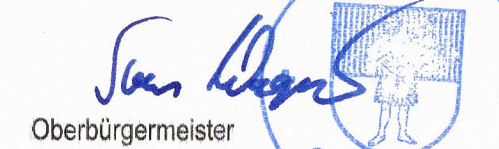
Der Änderungsbereich ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Altlastverdachtsfläche nach MDALIS (Altlastenregelung, Deponie Neumarkt – Kommunale und Industriezone, ALVF-Nr. 15089310 4 13233) gekennzeichnet.

Hochwasserrisiko

Es wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB vermerkt, dass sich der westliche Teil des Änderungsbereiches in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (Risikogebiet HQ 200) befindet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2018 beschlossen, das Verfahren zur 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ durchzuführen (Beschluss-Nr. 0584/2018). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 380 vom 30. Mai 2018 erfolgt.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit 2. Januar 2018 bis einschließlich 2. Februar 2018 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 372 vom 22. Dezember 2017.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister


3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 und 29. Mai 2018 durchgeführt.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

4. Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 und 29. Mai 2018 abgestimmt.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 24. Mai 2018 den Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 0584/2018).

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 7. Juni 2018 bis einschließlich 6. Juli 2018 in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I in 39418 Staßfurt, Steinstraße 19 während der Dienststunden

- Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
- Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
- Mi 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
- Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
- Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 380 vom 30. Mai 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

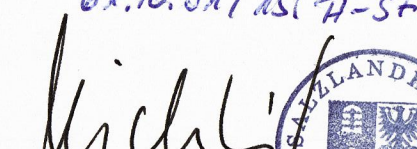
Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

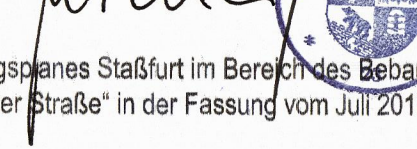

7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt am 30. August 2018 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

8. Der abschließende Beschluss zur 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ wurde vom Stadtrat am 30. August 2018 gefasst. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30. August 2018 gebilligt.

Staßfurt, den **27.09.2018**  Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung der 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom **11.01.2019**  erteilt.

Bernburg, den **11.01.2019**  

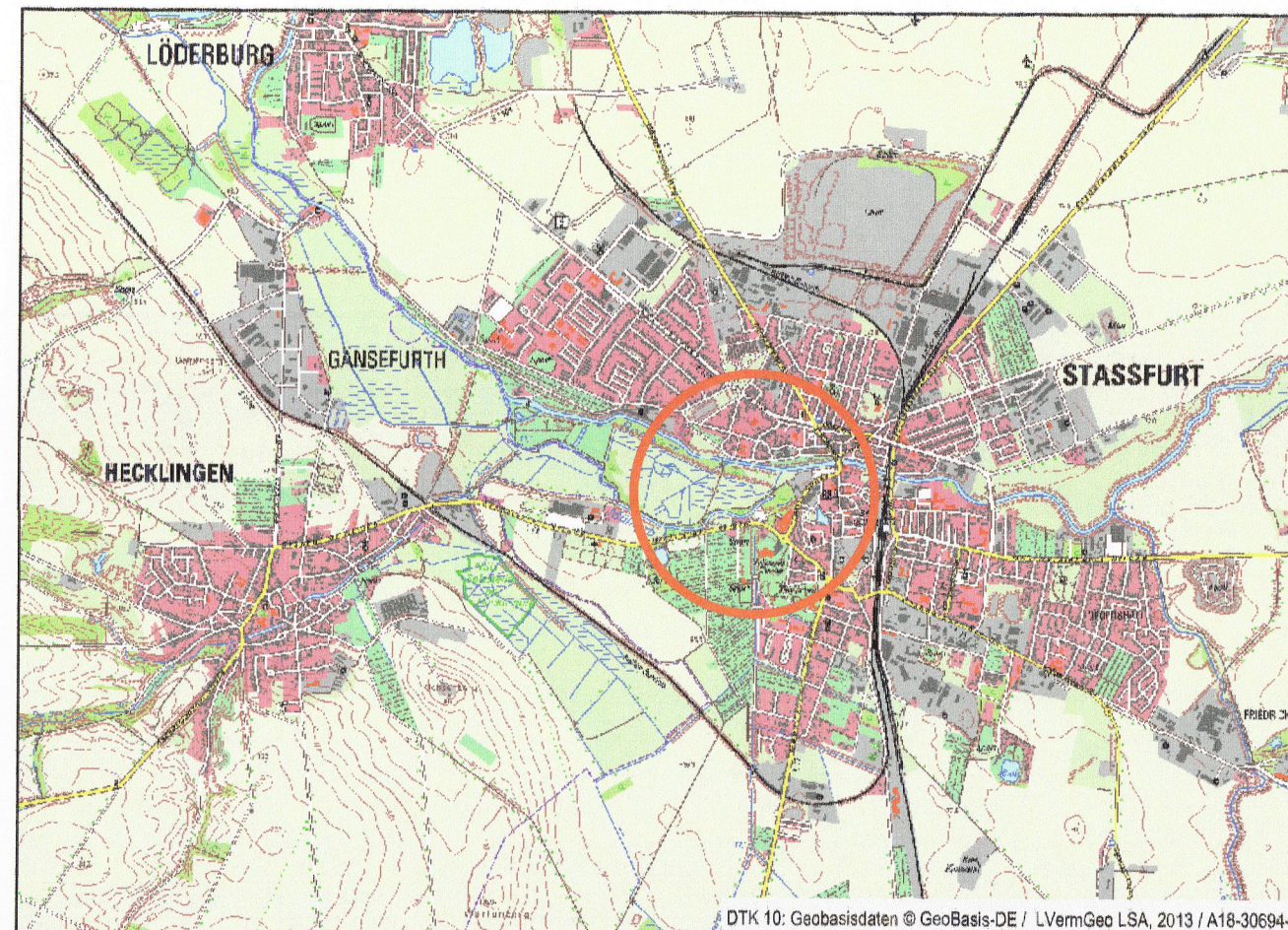
10. Die 15. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49/17 „Modelfachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ in der Fassung vom Juli 2018 wird hiermit ausgefertigt.

Staßfurt, den **07.02.2019**  Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 387 vom **20.02.2019** ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Abwägungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **20.02.2019** in Kraft getreten.

Staßfurt, den **05.03.2019**  Oberbürgermeister

Urschrift



Stadt Staßfurt

15. Änderung im Bereich des Teilflächennutzungsplans OT Staßfurt

Planfassung für die Genehmigung

Maßstab: 1 : 5 000

Datum: Juli 2018

Planverfasser:

Am Kirchtur 10
06108 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 0