

# 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



28. Jahrgang

18.07.2018

Nr. 384

### Inhalt:

- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ (mit örtlichen Bauvorschriften) im OT Atzendorf, einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und des Bebauungsplanes Nr. 3A „Wohnanlage Am Park“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Bauleitplanung der Stadt Staßfurt**  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) zum Bebauungsplan Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ im OT Förderstedt sowie zur 16. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 (Vorentwurf) gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- **Öffentliche Bekanntgabe des Referates Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung zur Einzelfallprüfung nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Antrag des Kreiswirtschaftsbetriebs des Salzlandkreises in 39218 Schönebeck (Elbe) auf Erteilung einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb einer Schwachgasentsorgungsanlage zur Entsorgung von Deponiegas befristet bis zum 31.12.2020 in 39418 Staßfurt, Salzlandkreis**

### Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ (mit örtlichen Bauvorschriften) im OT Atzendorf, einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und des Bebauungsplanes Nr. 3A „Wohnanlage Am Park“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA in seiner Sitzung vom 12.04.2018 mit Beschluss-Nr. 0561/2018 den Bebauungsplan Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ (mit örtlichen Bauvorschriften), einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ (*Anm.: heute L 50*) und des Bebauungsplanes Nr. 3A „Wohnanlage Am Park“ (v. 30.03.1995), bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Februar 2018 als Satzung beschlossen. Die dem Bebauungsplan beigelegte Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Verfahren wurde unter den Vorschriften des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/16, einschließlich der Aufhebungsbereiche, ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen:

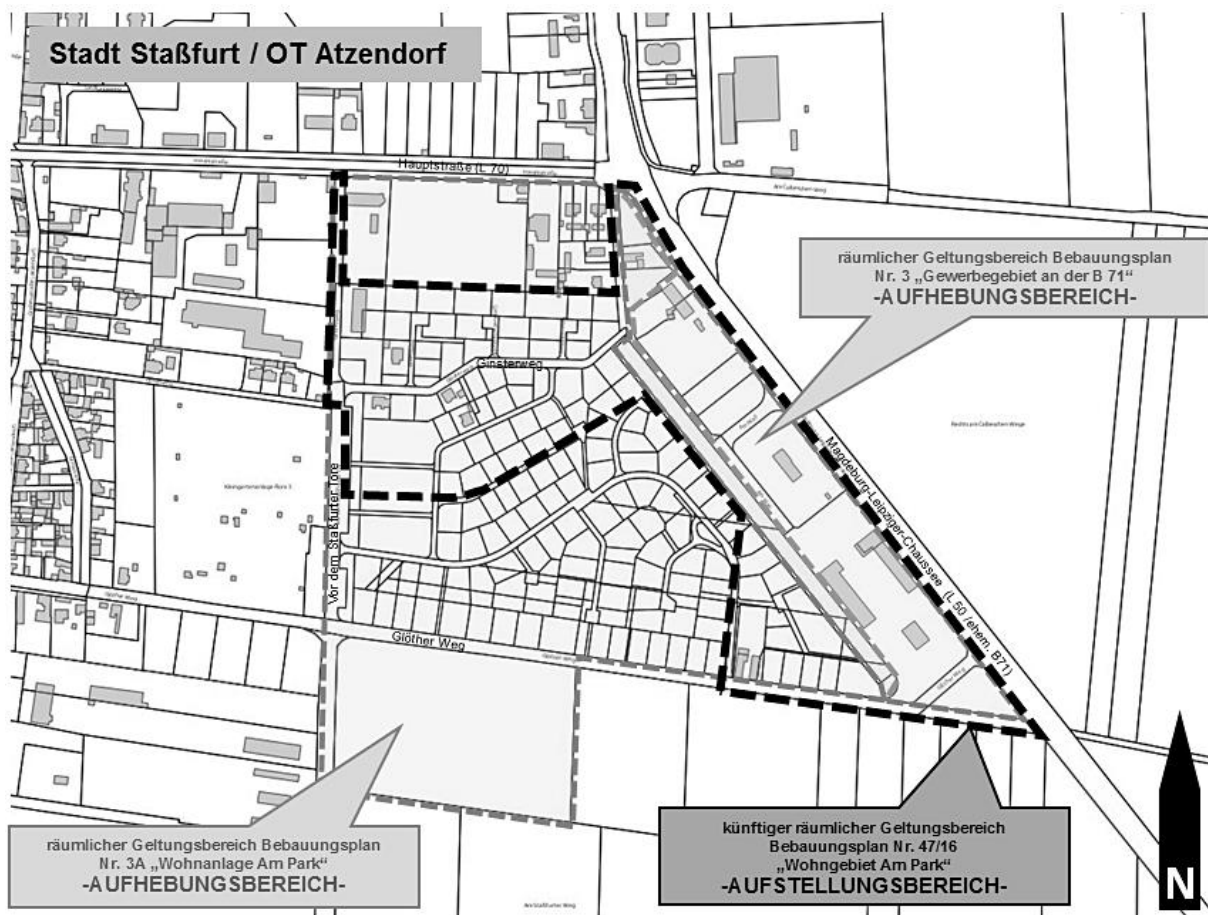


Abb. ohne Maßstab (ALKIS© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2016 / A18-30694-2010-14)

**Der Bebauungsplan Nr. 47/16 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Bebauungspläne Nr. 3 und 3A (Aufhebungsbereiche) außer Kraft.**

Jedermann kann den Bebauungsplans Nr. 47/16 „Wohngebiet Am Park“ (mit örtlichen Bauvorschriften) einschließlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet an der B 71“ und des Bebauungsplanes Nr. 3A „Wohnanlage Am Park“ bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I, Steinstraße 19 in 39418 Staßfurt während der öffentlichen Sprechzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Demnach sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeiten des Erlöschens entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

gez. Sven Wagner  
Oberbürgermeister

## Bauleitplanung der Stadt Staßfurt

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) zum Bebauungsplan Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ im OT Förderstedt sowie zur 16. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 (Vorentwurf) gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 21. Juni 2018 mit Beschluss-Nr. 0589/2018 die Aufstellung des Bebauungsplans 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage - Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt in Staßfurt / OT Förderstedt gefasst. Gleichzeitig wurde mit Beschluss Nr. 0590/2018 das Verfahren zur 16. Änderung des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplanes OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 58/18 eingeleitet.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der brach gefallenen und über Gelände zurückgebauten ehemaligen Stallanlage zu schaffen.

Auf Grund des Entwicklungsgebotes erfolgt die Änderung des rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplanes im OT Förderstedt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die städtebaulich verträgliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt wurde im Rahmen einer gesamtstädtischen Standortanalyse bzw. -konzeption für Freiflächen-Photovoltaikanlagen betrachtet.

Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt durchgeführt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58/18 und der 16. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 jeweils mit Begründung sowie das Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegen zur Einsichtnahme und allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt öffentlich aus:

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

**Zeitraum:** **vom 23.07.2018 bis 24.08.2018,**  
während der Dienststunden

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

Die Unterlagen sind zusätzlich zur öffentlichen Auslegung auch im Internet unter: [www.stadtplanung.stassfurt.de](http://www.stadtplanung.stassfurt.de) abrufbar.

### **Lagepläne mit künftigen räumlichen Geltungsbereichen für den Bebauungsplan Nr. 58/18 und die 16. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes :**

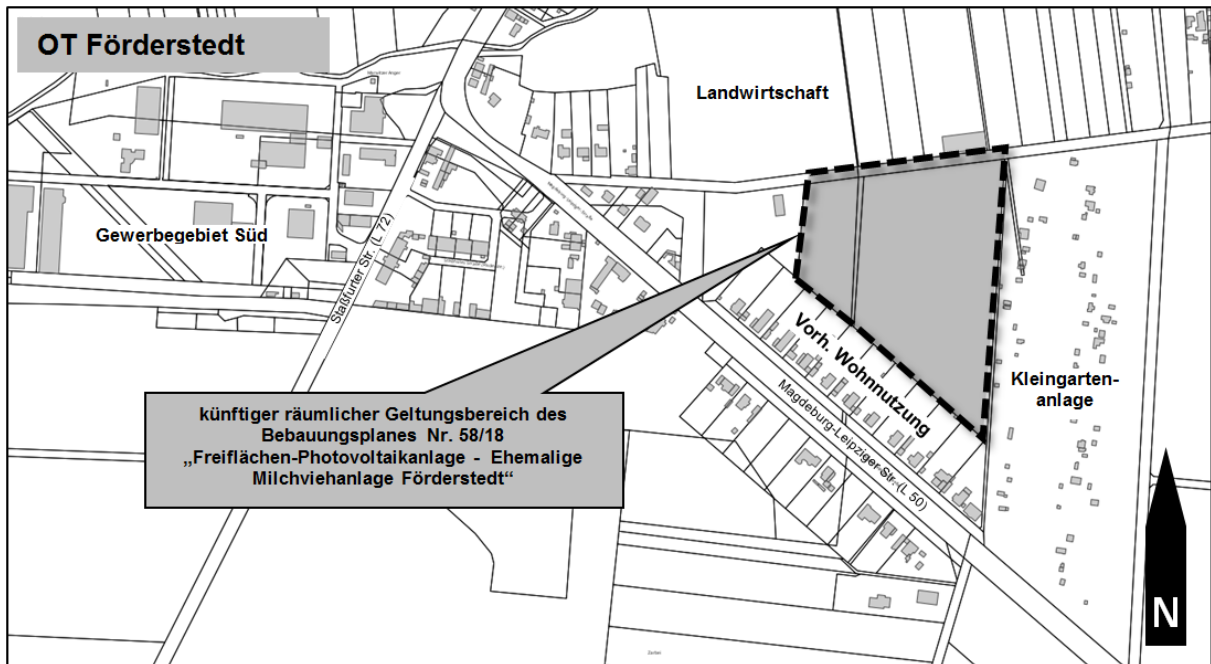
Der künftige räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Wirtschaftsweg „Üllnitzer Anger“ zw. Förderstedt und Üllnitz sowie ehemalige Betriebsanlagen der Milchviehanlage

Im Osten: Kleingartenanlage

Im Süden: Wohnbebauung an der Magdeburg-Leipziger-Str. Nr. 65 bis 75

Im Westen: Betriebs- und Brachflächen sowie Wohnbebauung an der Magdeburg-Leipziger Str. Nr. 58 bis 63A (Bereich Stichstraße)

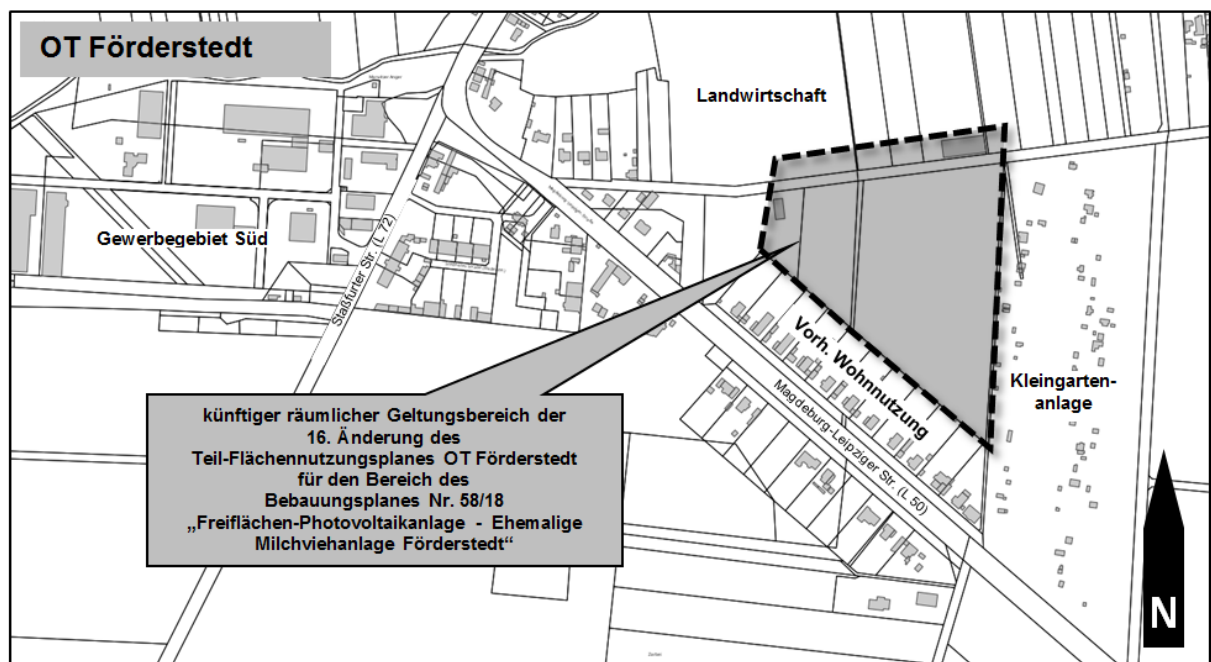


Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 umfasst in der Gemarkung Förderstedt die Flurstücke 1013/0 (anteilig) und 2/10 der Flur 8 sowie 16/0 (anteilig), 2/2 und 17/11 in der Flur 9 mit einer Gesamtfläche von ca. 4,5 ha.

Der Änderungsbereich des Teil-Flächennutzungsplanes umfasst darüber hinaus auch weitere Randbereiche des ehemaligen Betriebsstandortes mit einer Gesamtfläche von ca. 5,9 ha.

Der künftige räumliche Geltungsbereich für den Änderungsbereich des Teil-Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: nördliche Grenze der ehemaligen Betriebsanlagen der Milchviehanlage sowie angrenzende Landwirtschaftsflächen
- Im Osten: Kleingartenanlage
- Im Süden: Wohnbebauung an der Magdeburg-Leipziger-Str. Nr. 65 bis 75
- Im Westen: Brachflächen sowie Wohnbebauung an der Magdeburg-Leipziger Str. Nr. 58 bis 63A (Bereich Stichstraße)



Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit, sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung zu äußern. Es besteht auch die Möglichkeit zur Erörterung.

Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bzw. zur 16. Änderung des Teilflächennutzungsplanes richten Sie bitte an die:

**Stadt Staßfurt**

FB II / FD 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften  
Hohenerxlebener Straße 12  
39418 Staßfurt

oder per Email an: [stadtplanung@stassfurt.de](mailto:stadtplanung@stassfurt.de)

gez. Sven Wagner  
Oberbürgermeister

---

**Öffentliche Bekanntgabe des Referates Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung zur Einzelfallprüfung nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Antrag des Kreiswirtschaftsbetriebs des Salzlandkreises in 39218 Schönebeck (Elbe) auf Erteilung einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb einer Schwachgasentsorgungsanlage zur Entsorgung von Deponiegas befristet bis zum 31.12.2020 in 39418 Staßfurt, Salzlandkreis**

Der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises in 39218 Schönebeck (Elbe) beantragte mit Schreiben vom 19.12.2017 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt die Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb der

**Schwachgasentsorgungsanlage (CHC-Anlage)  
zur Entsorgung von Deponiegas mit einer  
Feuerungswärmeleistung von max. 500 kWth  
befristet bis zum 31.12.2020**

auf dem Grundstück in **39418 Staßfurt**,

Gemarkung: **Hohenerxleben**,  
Flur: **2**,  
Flurstücke: **7**.

Gemäß § 5 UVPG wird hiermit bekannt gegeben, dass im Rahmen einer Einzelfallprüfung nach § 7 UVPG festgestellt wurde, dass durch das genannte Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu befürchten sind, so dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist.

Aufgrund der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sowie der getroffenen Vorkehrungen ergeben sich folgende wesentliche Gründe für die Feststellung:

- Der Standort der CHC-Anlage befindet sich ca. 150 m südlich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bodeniederung“. Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope (mesophiles Grünland, Feldgehölz) sind mit 300 m bzw. 350 m relativ weit entfernt.

- Angesichts der fehlenden Flächenüberlagerung sind direkte Auswirkungen des Vorhabens auf das LSG und die geschützten Biotope (Überbauung, direkte Schadstoffeinträge etc.) auszuschließen.
- Durch die indirekten Wirkungen des Vorhabens (Schall-, Schadstoffimmissionen etc.) sind keine relevanten Beeinträchtigungen des LSG und der geschützten Biotope zu erwarten.
- Der Betrieb der CHC-Anlage dient der Reduzierung von im Bereich der Deponie festgestellten Deponiegasemissionen. Hierdurch wird eine Verdriftung entsprechender Gase über den Luftpfad reduziert / verhindert. Dies lässt im Vergleich zum Istzustand eine Verbesserung der Luftqualität erwarten. Die Emissionsgrenzwerte nach TA Luft werden durch die CHC-Anlage eingehalten.
- Die Schallimmissionen liegen, bezogen auf die maßgeblichen Immissionsorte, weit unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte.
- Durch den Betrieb der CHC-Anlage sind keine Störfälle oder Havarien zu erwarten, die eine erhebliche Gefährdung der Bevölkerung in Staßfurt auslösen könnten.

Die Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar. Beruht die Feststellung auf einer Vorprüfung, so ist die Einschätzung der zuständigen Behörde in einem gerichtlichen Verfahren betreffend der Zulassungsentscheidung nur daraufhin zu überprüfen, ob die Vorprüfung entsprechend den Vorgaben des § 7 UVPG durchgeführt worden ist und ob das Ergebnis nachvollziehbar ist.





Herausgeberin: Stadt Staßfurt, Hohenerxebener Straße 12, 39418 Staßfurt  
E-Mail: [amtsblatt@stassfurt.de](mailto:amtsblatt@stassfurt.de)  
Auflage: 600 Exemplare • Bezug: kostenlos