



Inhalt:

- **Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Entwurfes des Teil-Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)**
- **Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf (3. Entwurf) mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)**

Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung des Entwurfes des Teil-Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)

Der Stadtrat der Salzstadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 25. Juni 2026 mit Beschluss-Nr. 0395/2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Teil-Bebauungsplanes soll es sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 3,6 ha großes Wohngebiet zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen und die Erschließung zu sichern. Bedingt durch die demografische Entwicklung in Staßfurt, d.h. den Rückgang der Bevölkerungszahlen, standen zahlreiche Wohnungen im Plattenbaugebiet „Am Tierpark“ leer. Mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost wurde der Leerstand durch Rückbaumaßnahmen deutlich reduziert, um somit einer Verschärfung der Leerstandssituation entgegenzuwirken. Es wird davon ausgegangen, dass trotz der negativen Bevölkerungsprognose bis 2040 zwar ein Anstieg der leerstehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu erwarten ist, allerdings nach wie vor die Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten vorhanden sein wird. Auch hohe Bau- und Grundstückskosten sowie Finanzierungen werden die Nachfrage nur gering eindämmen.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Gemeinde ein beschleunigtes Verfahren der Bauleitplanung nach § 13 a BauGB anwenden (B-Plan der Innenentwicklung). Dabei muss es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handeln. Er dient der Stärkung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Damit soll der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr am Rande der Siedlungen entgegengewirkt werden.

Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren entsprechend. Zunächst kann die Gemeinde von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden absehen. Eine Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sind nicht durchzuführen, die Eingriffsregelung und die zusammenfassende Erklärung kann entfallen. Eingriffe, die von der Aufstellung eines solchen B-Planes ausgehen, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die zu erwartenden Eingriffe sind somit nicht mehr ausgleichspflichtig.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Teil-Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Osten:	Neundorfer Straße
Im Norden:	Straße Am Tierpark und Gelände der Sekundarschule Am Tierpark und Tiergarten
Im Westen:	Wohngebäude Am Tierpark 17-37
Im Süden:	Kleingartenanlage „Reichsbahn“

Lage:	Gemarkung Staßfurt, Flur 8
Gesamtfläche:	ca. 3,6 ha
Flurstücke:	div.

Lageplan / Räumlicher Geltungsbereich (siehe Kartenausschnitt):

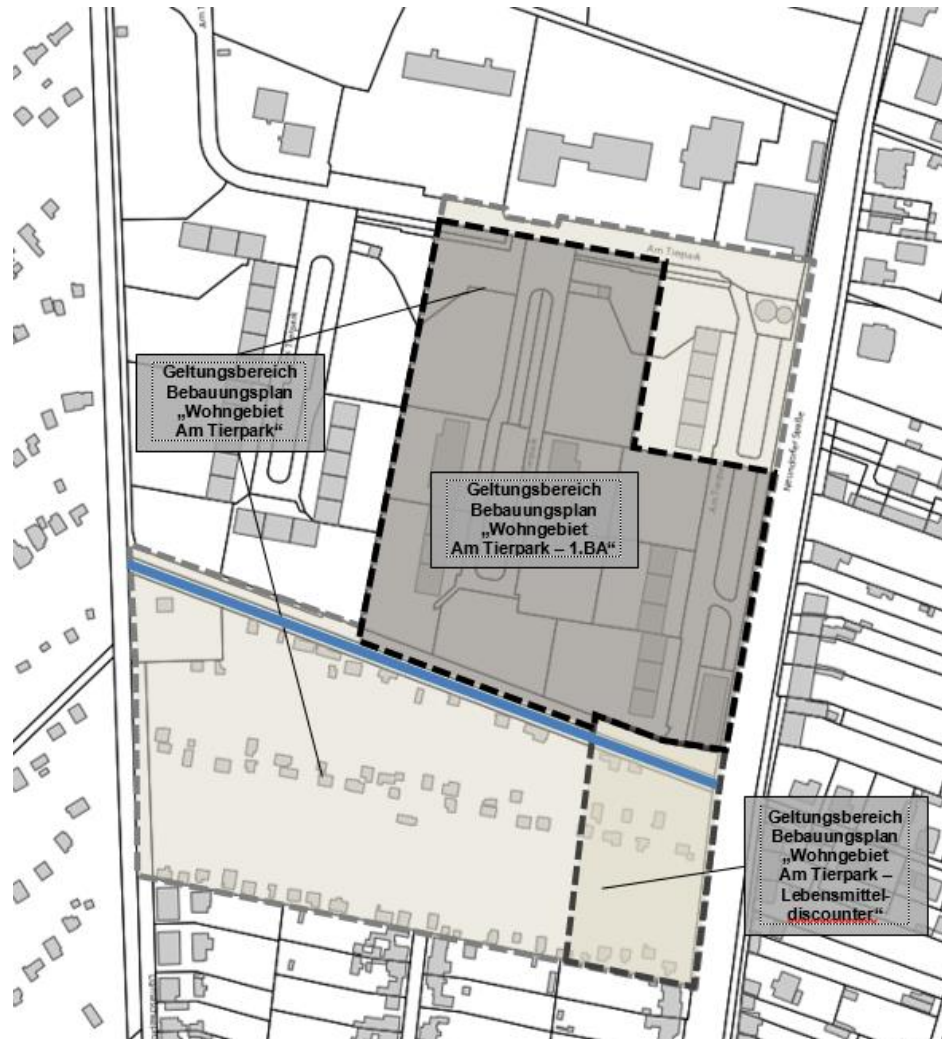


Abb. Ohne Maßstab (© GeoBasis-DE / LVermGeo Sachsen-Anhalt [2025, AZ: B92-7309-2025])

Dieser Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Der Entwurf des Teil-Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Teil-Bebauungsplanes Nr. 72-2/25 „Wohngebiet Am Tierpark – 1. Teilbauabschnitt“ in Staßfurt einschließlich der Begründung und der „Artenschutzfachlichen Einschätzung“ (Juni 2026) erfolgt im Zeitraum **vom 2. Juli 2026 bis einschließlich 3. August 2026 (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 **2. Juli 2026 bis einschließlich 3. August 2026** während der üblichen Sprechzeiten

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

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

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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter: www.stadtplanung.stassfurt.de (unter *Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“*) abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB);
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
- die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB),

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes richten Sie bitte innerhalb der Auslegungsfrist an die:

Salzstadt Staßfurt

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

oder per Email an:

stadtplanung@stassfurt.de

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

gez.

René Zok

Bürgermeister

Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf (3. Entwurf) mit Städtebaulichem Vertrag gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung)

Der Stadtrat der Salzstadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 25. Juni 2026 mit Beschluss-Nr. 0362/2025 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf gebilligt und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 22.09.2022 mit Beschluss-Nr. 0574/2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf mit Städtebaulichem Vertrag im Verfahren nach § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) gefasst.

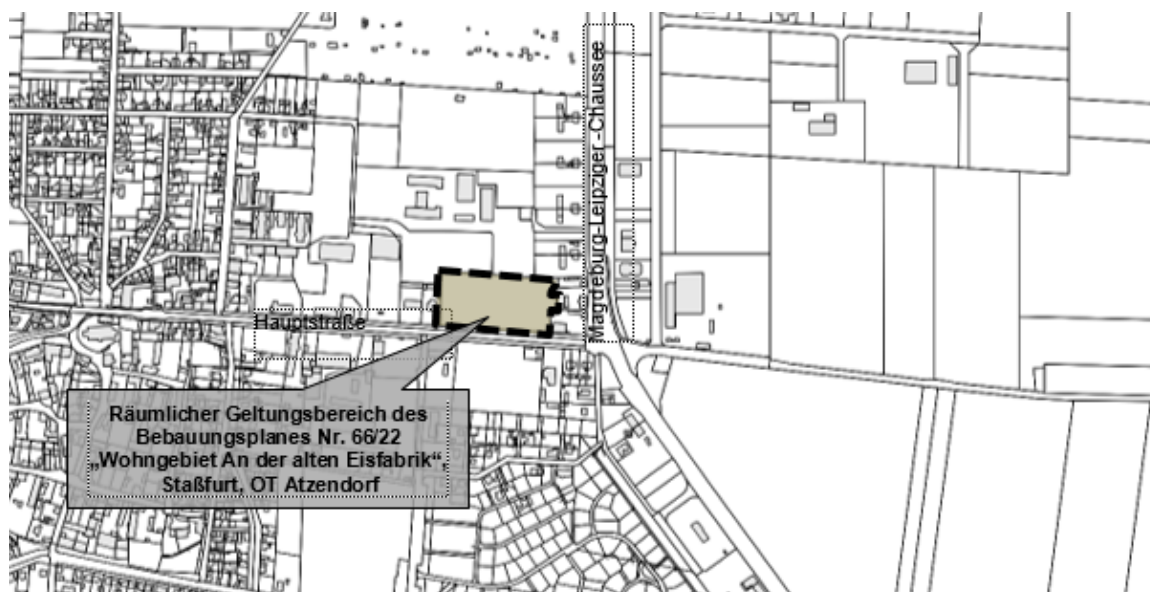
Ziel des Bebauungsplanes war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ca. 1,3

ha großen Bereich der ehemaligen Eisfabrik in der Hauptstraße (auf den Flurstücken 542, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890 - NEU: 542, 1347 und 660 tw. - der Flur 12 in der Gemarkung Atzendorf) zur Errichtung von ca. 10-13 Einfamilienhäusern zu schaffen und zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2022 im Amtsblatt Nr. 503 bekanntgemacht.

Der 1. Entwurf lag vom 12.12.2022 bis 23.12.2022 und vom 02.01.2023 bis 20.01.2023 aus. Der 2. Entwurf wurde vom 28.08.2025 bis 26.09.2025 veröffentlicht.

Lageplan – räumlicher Geltungsbereich:



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Westen/Norden: Wohnhäuser und
Landwirtschaftliche Hofstelle
Im Osten: Wohnhäuser
Im Süden: Hauptstraße

Lage: Gemarkung Atzendorf, Flur 12
Gesamtfläche: ca. 1,3 ha
Flurstücke: 542, 1347 und 660 tw.

Die Grundstückseigentümerin regte eine städtebauliche Überplanung des Plangebietes an: Es sollen einerseits straßenbegleitend Bauland für Einfamilienhäuser und andererseits rückwärtig ein Parkplatz für das Abstellen von Wohnmobilen bzw. Pkws (während der Nutzung der Wohnmobile) entstehen. Dieser 3. Entwurf ist einschließlich seiner Begründung und den Gutachten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf wird zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit wie folgt veröffentlicht:

Die Veröffentlichung des 3. Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 66/22 „Wohngebiet An der alten Eisfabrik“ in Staßfurt OT Atzendorf einschließlich der Begründung und der Gutachten „Geruchsimmissionsprognose“ (August 2023), „Schallimmissionsprognose“ (März 2026) und „orientierende Erkundung Gefährdungsabschätzung Altlasten“ (Januar 2024) erfolgt im Zeitraum **vom 2. Juli 2026 bis einschließlich 3. August 2026 (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 2. Juli 2026 bis einschließlich 3. August 2026
während der üblichen Sprechzeiten

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

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

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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter: www.stadtplanung.stassfurt.de (unter *Bekanntmachungen im Amtlichen Mitteilungsblatt „Salzlandbote“*) abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB);
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
- die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB),

Stellungnahmen zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes richten Sie bitte innerhalb der Auslegungsfrist an die:

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

oder per Email an:
stadtplanung@stassfurt.de

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

gez.
René Zok
Bürgermeister