

Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt

Einfache Änderung einer Teilfläche im Bereich Staßfurt-Nord

Erläuterungsbericht

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet von Staßfurt und umfasst landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine Kleingartenanlage. Die Fläche ist ca. 8,6 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

Nordwesten:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
Nordosten:	Löderburger Straße (K 1303)
Südosten:	vorhandene Wohnbebauung – Wohngebiet Staßfurt-Nord
Südwesten:	Sportplatz des Berufsförderungswerkes (BFW)

2. Bisherige Darstellung im F-Plan; ursprüngliche B-Planung

Im seit Oktober 1994 in Kraft befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt ist für das Änderungsgebiet potentielle Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese war vorgesehen, um einerseits den Anfang der 90er-Jahre vorhandenen dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken sowie andererseits eine Abrundung und einen gestaffelten Übergang von den vorhandenen mehrgeschossigen Plattenbauten zur freien Landschaft zu erreichen. Die räumliche Abgrenzung zur Landschaft war durch eine potentielle neue Verbindungsstraße von der Löderburger Straße bis zum BFW geplant. Der am 22.10.1990 gefasste Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 03/90 Wohnsiedlung "Leninring" wurde mit Beschluss-Nr. 106(13)II/1995 vom 22.06.1995 mangels Bedarf wieder aufgehoben.

3. Ziel und Zweck der Planung

Bei der zukünftigen Wohnbaulandausweisung und –erschließung soll die bisherige Praxis der extensiven Stadterweiterung nicht mehr forciert werden, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und Eingriffe in Natur und Landschaft (hier vor allem Bodenversiegelung im Außenbereich) zu minimieren. Aus genannten städtebaulichen Gründen orientiert die Stadt Staßfurt stärker auf innerstädtische Standorte (Brachen, Verdichtung). Die Ausweisung von Wohnbauflächen soll daher im Bereich Staßfurt-Nord auf das vorhandene Wohngebiet beschränkt werden.

Innerhalb der Änderungsfläche soll die vorhandene Kleingartenanlage langfristig erhalten bleiben. Deshalb wird diese im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" (§5 Abs. 2 Nr.5 BauGB) dargestellt.

Da bei Eingriffen im Sinne §8 BNatSchG ein vollständiger Ausgleich an der Stelle des Eingriffs meist nicht möglich ist, werden innerhalb der Gemarkung Staßfurt Flächen benötigt, auf denen Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können. Diese Flächen sind gemäß §1a Abs.3 i.V.m. §5 BauGB im Flächennutzungsplan darzustellen. Durch die vorhandenen Gärten sind Ansätze zur Eingrünung des Wohngebietes vorhanden. Mit der Ausweisung der angrenzenden Fläche gemäß § 1a Abs.3 BauGB und der Durchführung von Ersatzmaßnahmen wird das Ortsbild positiv entwickelt und das Gebiet ökologisch aufgewertet.