

Stadt Staßfurt

Einfache Änderung einer Teilfläche des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 29/94 "Bleicherdewerk"

Erläuterungsbericht - Urschrift

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Staßfurt, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und erstreckt sich in ca. 100m Breite entlang der Rathmannsdorfer Chaussee. Die ca. 4,0 ha große Fläche ist im Norden durch Wohnnutzung und im Süden von Gewerbe- und Industriebrachen geprägt. Sie wird folgendermaßen begrenzt:

Norden:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
Osten:	Rathmannsdorfer Chaussee (L 71)
Süden:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
Westen:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)

2. Bisherige Darstellung im F-Plan

Im seit Oktober 1994 in Kraft befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt ist das Änderungsgebiet einheitlich als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Die Darstellung erfolgte, da das gesamte Gebiet Betriebsgelände war und für diesen abgelegenen Standort zum damaligen Zeitpunkt nur Industrie- bzw. Gewerbenutzung vorgesehen war.

3. Ziel und Zweck der Planung; Bebauungsplan Nr. 29/94 "Bleicherdewerk"

Auf dem Gelände des Bleicherdewerkes befand sich ursprünglich ein Kalisalzbergwerk. Nach Einstellung der Förderung wurde die Bleicherdeproduktion am Standort aufgenommen. In Folge der wirtschaftlichen Veränderungen ab 1990 musste die Produktion beendet und der Betrieb geschlossen werden.

Da die Brachfläche saniert und das Gelände wieder als Gewerbe- und Industriestandort entwickelt werden sollte, wurde am 03.05.1994 durch den Staßfurter Stadtrat zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Träger des Planverfahrens war der Eigentümer des Betriebsgeländes des ehem. Bleicherdewerkes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 21.08.1997 durch Beschluss in einen Bebauungsplan umgewidmet. Am 22.04.1999 wurde für den B-Plan 29/94 "Bleicherdewerk" der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst.

Der Bebauungsplan weicht in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplan ab. Die vorhandenen Wohngebäude werden im B-Plan durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) planungsrechtlich festgeschrieben. Im nördlichen Geltungsbereich soll am denkmalgeschützten Wasserturm durch die Festsetzung eines Mischgebietes eine größere Nutzungsbreite ermöglicht werden. Durch die Abweichungen des B-Planes vom F-Plan wird das Entwicklungsgebot des §8 (2) Satz 2 verletzt. Da der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes darstellt, ist eine Anpassung an die veränderten Nutzungsarten im Bereich Bleicherdewerk notwendig. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden mittels eines einfachen Änderungsverfahrens gemäß §13 BauGB mit den Festsetzungen des B-Planes 29/94 "Bleicherdewerk" in Übereinstimmung gebracht.