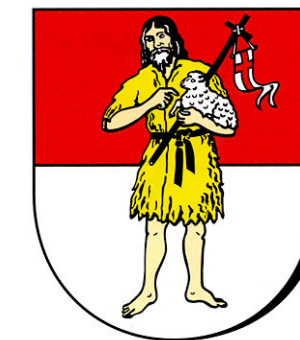
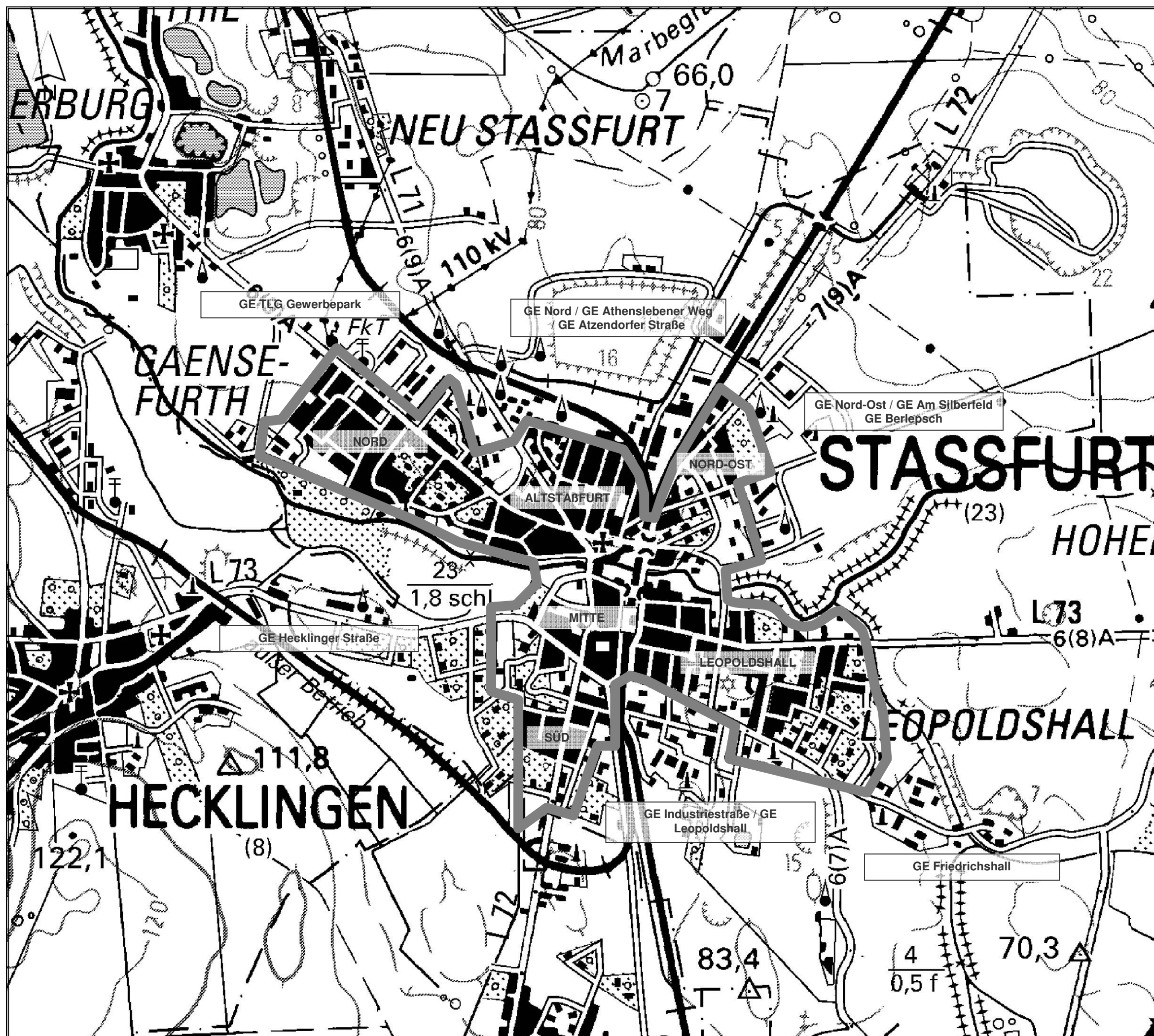




Stadt Staßfurt



Anlage 1

Räumliche Abgrenzung des
Mittelzentrums Staßfurt

Verwaltungsvorschlag

Stand:
07/2012

Maßstab:
1 : 25.000

Kartengrundlage:
DTK100 © GeoBasis-DE/LVermGeo
LSA, 2010/A18-3112-2010

Darstellung:

 räumliche Abgrenzung: **Zentrales Siedlungsgebiet**, als Konzentrationsbereich von überörtlichen Versorgungseinrichtungen der zentralörtlichen Stufe

Erläuterung - Zentraler Ort:

Die Stadt Staßfurt ist im LEP LSA 2010 gemäß Z 37, Nr.17 im Rahmen des Zentrale-Orte-Systems als Mittelzentrum eingestuft. Das Z 37 formuliert darüber hinaus, dass der zentrale Ort durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit der jeweiligen Stadt räumlich abgegrenzt werden soll.

Der zentrale Ort ist dabei nicht das administrative Gemeindegebiet. Gemäß Z 37 ist der zentrale Ort der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 2b LPlG LSA). Das zentrale Siedlungsgebiet ist wiederum nicht identisch mit dem zentralen Versorgungsbereich einer Gemeinde im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 34 (3) BauGB. Entsprechend Nr. 2.1. „Zentrale Orte“ LEP LSA 2010 definiert sich der zentrale Ort aus der Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im zentralen Siedlungsgebiet. Das Z 34 definiert das Mittelzentrum dabei wie folgt:

- mindestens 20.000 Einwohner, um das Potenzial für die notwendigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhalten zu können
- Versorgung von mindestens 50.000 Einwohner durch das Mittelzentrum (i.d.R. in Summe mindestens 70.000 Einwohner)
- Gewährleistung der Erreichbarkeit des Mittelzentrums i.d.R. in 30 Min. per Pkw / 60 Min. per ÖPNV von den Gemeinden des Versorgungsbereiches
- Typische Versorgungseinrichtungen: Fachschulen, Gymnasien, Sportplätze und Schwimmbäder, Verbrauchermärkte, IC-/RE-Halt, BAB- oder B-Straßenanschluss, Krankenhäuser der Basisversorgung.

Gemäß Z 30 übernehmen Ober- und Mittelzentren gleichzeitig die Aufgaben der Zentralen Orte der niedrigeren Stufe (hier: Grundzentrum) für die entsprechenden Verflechtungsbereiche. Demzufolge lassen sich typischen Versorgungseinrichtungen um folgende ergänzen:

- Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen und der gewerblichen Wirtschaft
- Sekundarschulen, Arztpraxen und Apotheken, Gemeindeverwaltungen, lokale Sporteinrichtungen, Handelseinrichtungen unter 1.200 m² Geschossfläche für die Grundversorgung, ÖPNV-Verbindung

Der LEP LSA 2010 stellt unter Nr. 2.1. „Zentrale Orte“ klar, dass die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe - ausschließlich des großflächigen Einzelhandels - weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein zentraler Ort befindet, möglich ist, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Erläuterung - Räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums:

Die Stadt Staßfurt (Kernstadt ohne Ortsteile) setzt sich aus den Stadtteilen nördlich der Bode - Altstaßfurt, Nord und Nord-Ost - sowie den Stadtteilen südlich der Bode - Mitte, Leopoldshall und Süd - zusammen. In allen Stadtteilen sind überörtliche Versorgungseinrichtungen vorzufinden. Die Stadtteile Mitte (Lehrter Str./Steinstr.), Leopoldshall (Hohenexlebener Str.) und Nord (Löderburger Str.) bilden darüber hinaus die zentralen Versorgungsbereiche i.S.d. § 1 (6) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 34 (3) BauGB.

Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraßen L71 (süd-östl. Anschluss B6n, über Rathmannsdorf), L72 (südl. Anschluss B6n, über Neundorf / nord-östl. Anschluss BAB14, Förderstedt über L50 und L63) und L73 (östl. Anschluss BAB14, über Hohenexleben / westl. Anschluss B180, über Hecklingen). Die Landesstraßen treffen zentral im Stadtgebiet zusammen und erzeugen eine günstige Verkehrsanbindung für den umliegenden Versorgungsbereich. Der Bahnanschluss (RE/RB Verbindung Schönebeck - Güsten) liegt zentral im Stadtgebiet (zwischen Mitte und Leopoldshall) und verfügt über einen direkten ÖPNV-Anschluss.

In der Peripherie der einzelnen Stadtteile sind die Gewerbe- und Industriestandorte bzw. -gebiete der Stadt vorzufinden:

- Altstaßfurt, Nord und Nordost
 - GE Nord / GE Athenslebener Weg / GE TLG-Gewerbepark / GE Atzendorfer Straße
 - GE Am Silberfeld / GE Nord-Ost / GE Berlepsch
- Mitte, Leopoldshall und Süd
 - GE Industriestraße / GE Leopoldshall / GE Friedrichshall
 - GE Hecklinger Straße (außerhalb der Kernstadt liegend)

Gemäß der o.g. Klarstellung im LEP LSA 2010, Nr. 2.1. „Zentrale Orte“ ist es für die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums nicht erforderlich, die vorhandenen Industrie- und Gewerbestandorte und -gebiete in der Darstellung zu berücksichtigen. Für die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe sind die Z 53 bis 60 und G 45 bis 50 LEP LSA

2010 bedeutsam und zu beachten - eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung (REP MD). Für den großflächigen Einzelhandel gelten die Z 46 bis 52 LEP LSA 2010 - auch hier erfolgt eine Konkretisierung auf Ebene der Regionalplanung. (*Z - Ziele der Raumordnung / G - Grundsätze der Raumordnung*)

Die 14 Ortsteile der Stadt Staßfurt bleiben bei der räumlichen Abgrenzung unberücksichtigt. Sie sind nicht Bestandteil des zentralen Siedlungsgebietes - i.S. von Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - sondern jeweils eigenständige Siedlungsgebiete im Gemeindegebiet. Die in den Ortsteilen vorhandenen Versorgungseinrichtungen mit überörtlicher Funktion bleiben durch die räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes derzeit unberührt (u.a. Sekundarschule OT Förderstedt, Grundschulen OT Förderstedt / OT Löderburg / OT Neundorf).

Für die künftige Standortentwicklung und -entscheidung zu überörtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums aber stets zu beachten.