Konzept

zur Gewerbeflächenentwicklung

der Stadt Staßfurt

Standortblätter

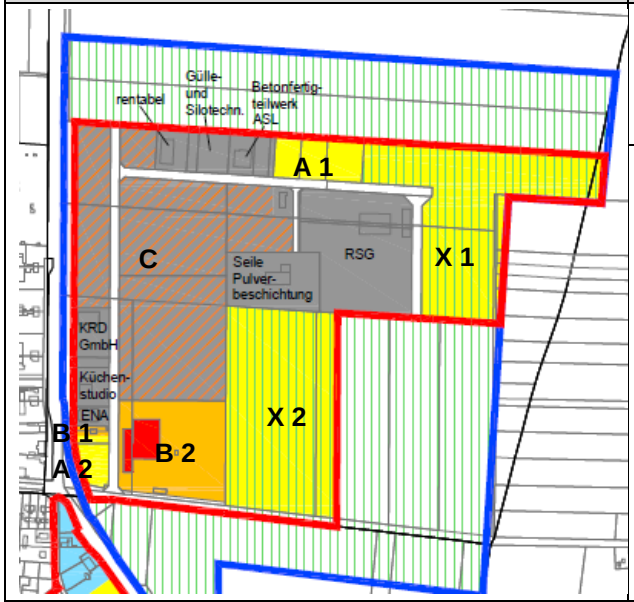
Erläuterung der zeichnerischen Darstellungen

Bestandssituation:	**Entwicklungsziel**
Gewerbliche Fläche mit folgender Nutzung	Konsolidierter Standort (Altstandort)
Gewerbe (GE / GI)	Weiterführung der Fläche als Gewerbestandort
Gewerbliche Baufläche mit Photovoltaikanlagen überbaut	Weiterführung der Fläche als Sonderbaufläche
Gewerbliche Reservefläche mit Bebauung	Standort mit Anpassungsbedarf
Gewerbliche Reservefläche ohne Bebauung	Weiterführung als gewerbliche Baufläche
Sonstige Nutzung	Änderung der baulichen Nutzung in gemischte Baufläche
Acker (landwirtschaftliche Nutzung)	Änderung der baulichen Nutzung in Wohnbaufläche
Fläche mit Wohnnutzung	Änderung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche
Gebäudeleerstand (Erfassung im Feb./März 2015 durch Vor-Ort-Begehung)	Keine Weiterführung als Baufläche Darstellung der aktuellen Flächennutzung (Grünfläche)
Sonstige Datstellung	Potenzialstandort / Neuausweisung von Bauflächen zur Bedarfsdeckung / Angebotsdeckung
Bebauungsplan – Geltungsbereich	Potenzialstandort
Im Teil-FN dargestellte gewerbliche Baufläche	Darstellung von gewerblicher Baufläche in unverbindlicher Bauleitplanung
RSG ansässige Firma (Erfassung im Feb./März 2015 durch Vor-Ort-Begehung)	Vorbereitende Bauleitplanung (FNP) Darstellung überwiegend als gewerbliche Baufläche G
	Festsetzung von gewerblicher Bauleitplanung (B-Plan/VE-Plan)
	Verbindliche Bauleitplanung (B-Plan/VE-Plan) Festsetzung überwiegend als GE/GI)

Flächenbewertung

- [X] (Teil-) Fläche ist vollständig erschlossen
- [/] (Teil-) Fläche ist teilweise/punktuell erschlossen
- [–] (Teil-) Fläche ist nicht erschlossen
- [ ] Es liegen keine Angaben vor.

Gebietsbezeichnung:	**Atzendorf** - „Am Calbeschen Weg“ **AD 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Konsolidierung Kernflächen (G)

Die gewerbliche Baufläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Atzendorf und ist von Ackerflächen umgeben. Lediglich östlich grenzt an der Magdeburger Straße (L 50) Wohnbebauung an.

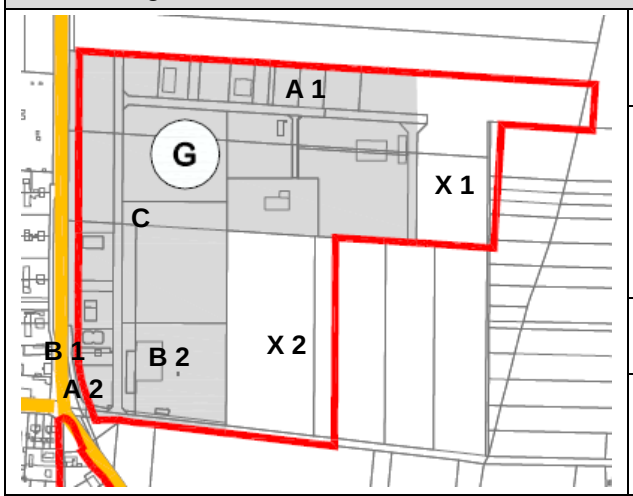
Der Standort wurde Anfang der 1990er Jahre über einen Bebauungsplan entwickelt. Die Erschließung wurde nicht vollständig umgesetzt. Anteilig wurden Photovoltaikanlagen errichtet. Ein Teil des Plangebietes wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung
- nordöstlich angrenzend Hochspannungs- und Gashochdruckleitungen

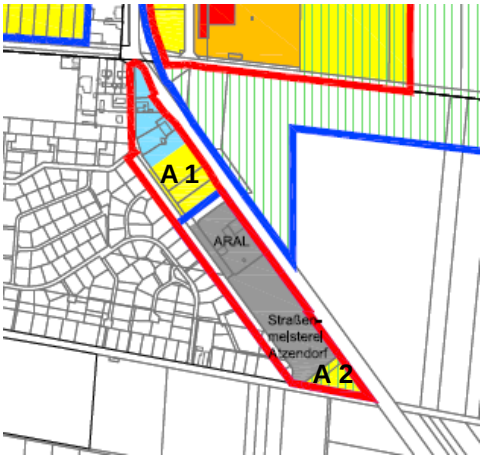
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Atzendorf, nur bebaute Ortslage, Bekanntmachung 1995
B-Plan/VE-Plan	§ 30	einfacher B-Plan Gewerbepark „Am Calbeschen Weg“ - GI Genehmigung 1992, Bekanntmachung 2001
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Südosten an L 50 (ehem. B 71), L 70; im Gebiet anteilig, Stichstraße nicht fertiggestellt
	Medien	überwiegend erschlossen
Bodenrichtwert		(11) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche; abweichend 4 BG für X 2
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		6,2 ha (Dienstleistungen, Produktion)
		10,4 ha Photovoltaik
sonst. Nutzungen		7,7 ha als Fläche für die Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	3,5 ha, davon 1,1 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwass	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		0,8 ha	/	x	x							Ruderalvegetation, ruinöses Silo
	A 2		0,3 ha	x	x	x							Ruderalvegetation
bebaut	B 1		0,1 ha	x	x	x							Ruine Wohnhaus
	B 2		2,3 ha	x	x	x							Gewerbehalle, Sanierungsbedarf
sonstige	C		10,4 ha	x	x	x							Photovoltaik
	X 1		4,9 ha	-	-	x							ackerbauliche Nutzung
	X 2		2,8 ha	-	/	/							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Bestandsunternehmen ggf. mit Erweiterungsoptionen in Reserveflächen
	Revitalisierung	Zugangsbereich mit B 1 und B 2 ggf. in Verbindung mit A 2 A 1 (dazu Fertigstellung Erschließung) Photovoltaik in Kernbereich zur gewerblichen Nachnutzung
	Anpassung	X 1 und X 2 in Landwirtschaft
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Anpassung der Darstellung im FNP an Kernbereich ggf. Aufhebung/Änderung B-Plan, Reduzierung des Geltungsbereiches um X 1 und X 2; weitere Vermarktung und Entwicklung Kernbereich; nähere Erfassung leer stehender Substanz, Datenbank Nachnutzung Photovoltaik für Gewerbe	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie	*z.B. gezielt für Betriebserweiterungen*	
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Atzendorf** – Leipziger Chausee (B 71) **AD 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Konsolidierung Kernflächen (G)

Die gewerbliche Baufläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Atzendorf parallel zur Leipziger Chaussee. Sie wurde über einen B-Plan entwickelt. Der nördliche Teil wurde als Mischgebiet festgesetzt. Die Fläche ist erschlossen und überwiegend bebaut.

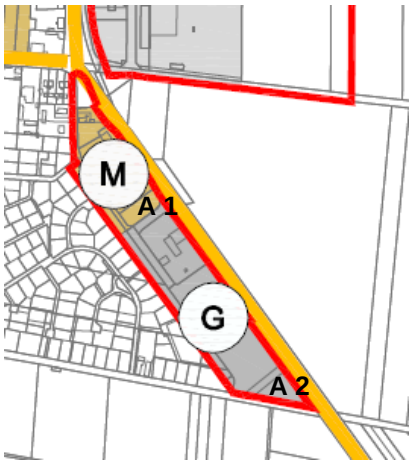
Im Westen der Gewerbefläche befindet sich ein Lärmschutzwall. Angrenzend war die Entwicklung eines Wohngebietes geplant (B-Plan Nr. 3A, gegenwärtig Änderung und Reduzierung der Fläche). Im Osten, Süden und Südwesten grenzen Ackerflächen an.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung

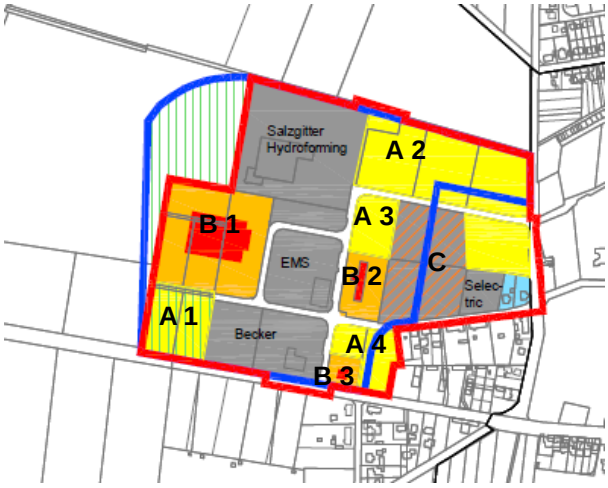
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Atzendorf, Bekanntmachung 1995, nur bebaute Ortslage
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan Nr. 03 „Gewerbegebiet an der B 71“ – GE und MI Genehmigung 1992, Bekanntmachung 1995 *laufendes Änderungsverfahren*
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Südosten an L 50 (ehem. B 71)
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		(13) BM; baureifes Land, gemischte Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		2,1 ha (Dienstleistungen, Gemeinbedarf)
sonst. Nutzungen		1,4 ha Wohnbebauung
Potenzialfläche	ges.	1,0 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		0,7 ha	x	x	x							unbefestigter Platz, als LKW Stell- und Wendeplatz
	A 2		0,3 ha	/	-	-							Ruderalvegetation

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Bestandsunternehmen ggf. mit Erweiterungsoptionen in Reserveflächen
	Revitalisierung	A 1 / A 2
	Anpassung	in laufendem B-Planverfahren
	Neuausweisung	

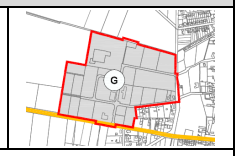
Handlungsstrategie		
Flächen-management	A 1 für geringen Störgrad (gemischte Baufläche) A 2 für Erweiterung Betriebshof oder Grünfläche / ggf. A/E-Maßnahmen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie	*z.B. gezielt für Betriebserweiterungen*	
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Brumby** – Brumby-West **BR 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Vorrangstandort



Die gewerbliche Baufläche befindet sich westlich der Ortslage Brumby. Im Südosten schließt unmittelbar vorhandene Wohnbebauung an. Im Übrigen ist sie von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.

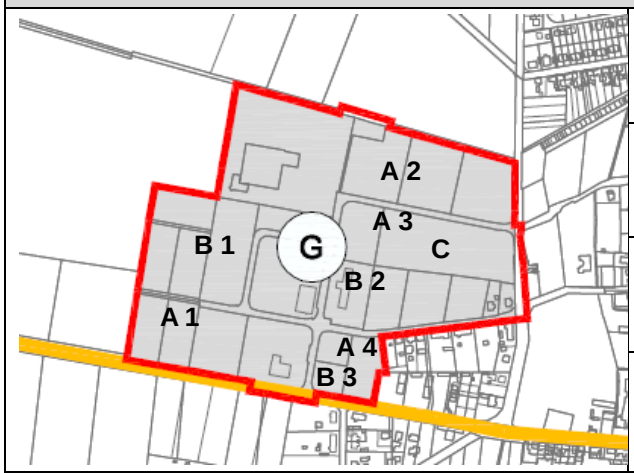
Die Fläche wurde über einen B-Plan entwickelt. Die Umsetzung der Planung ist erfolgt, so dass die Fläche erschlossen und teilweise bebaut ist. Die Ortslage Brumby soll zukünftig durch eine Umgehungsstraße vom Durchfahrtverkehr entlastet werden.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung

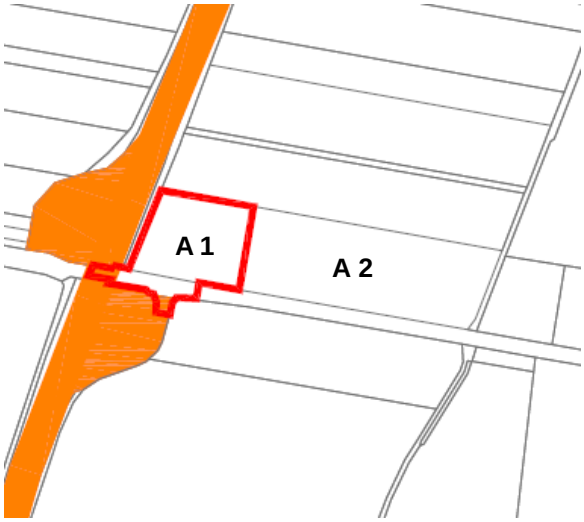
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Brumby, 1992
B-Plan/VE-Plan	§ 30	rechtskräftiger B-Plan Nr. 2-2007 „Gewerbegebiet Brumby-West“ - GE und MI
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Süden an L 63, westlich AS BAB A 14
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		(7) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		6,7 ha (Produktion, Dienstleistungen)
		1,9 ha Photovoltaik
sonst. Nutzungen		Wohnbebauung innerhalb von 3,3 ha gemischter Baufläche
Potenzialfläche	ges.	8,9 ha, davon 5,6 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		1,0 ha	x		/							ackerbauliche Nutzung
	A 2		2,7 ha	x		x							Ruderalvegetation
	A 3		1,2 ha	x		x							Ruderalvegetation
	A 4		0,7 ha	x		x							Ruderalvegetation
bebaut	B 1		2,5 ha	x		x							Produktionshalle, guter baulicher Zustand
	B 2		0,6 ha	x		x							Produktionshalle, guter baulicher Zustand
	B 3		0,2 ha	x		x							Ruine Wohngebäude
sonstige	C		1,9 ha	/		x							Photovoltaik

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Bestandsunternehmen ggf. mit Erweiterungsoptionen in Potentialflächen
	Revitalisierung	Photovoltaik und A 3 anteilig für nicht wesentlich störendes Gewerbe (Mischgebiet)
	Anpassung	
	Neuausweisung	

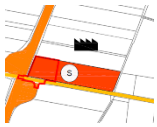
Handlungsstrategie		
Flächen-management	Anpassung der Darstellungen im FNP an Grenze Bebauungsplan Entwicklung des Standortes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans A 3 anteilig MI, im Gebiet Gliederung Störgrad nach Abstandserlass nähere Erfassung leerstehender Substanz, Datenbank	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Brumby** – Autohof Brumby	**BR 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt



Die Fläche befindet sich östlich der Ortslage Brumby mit direktem Anschluss an die Autobahn BAB A 14. Das Gebiet ist von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.

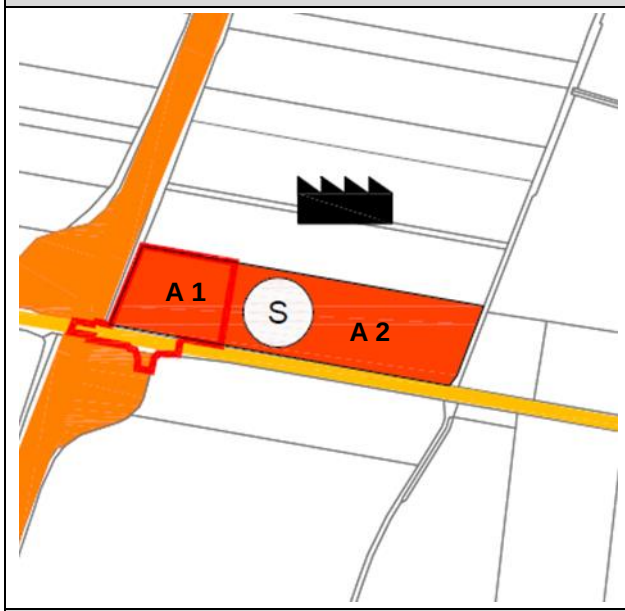
Für die westliche Teilfläche wurde zur Ansiedlung eines Autohofes ein B-Plan aufgestellt, der rechtskräftig vorliegt.

Die östlich an den B-Plan anschließende Teilfläche soll in Abhängigkeit vom Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung, vornehmlich im Zusammenhang mit dem Autohof (autobahnaffine Nutzungen, Logistik, u.ä.), vorbereitet werden.

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Brumby, 1992; Änderung Teil FNP 2016 (14. Änderung (Teil)FNP Brumby)
B-Plan/VE-Plan	§ 30	rechtskräftiger B-Plan Nr. 52-I/12 Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe - SO
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	A 2
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Süden an L 63, angrenzend AS BAB A 14
	Medien	
Bodenrichtwert		k. A.
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		
Potenzialfläche	ges.	6,8 ha + Erweiterung nach Bedarf

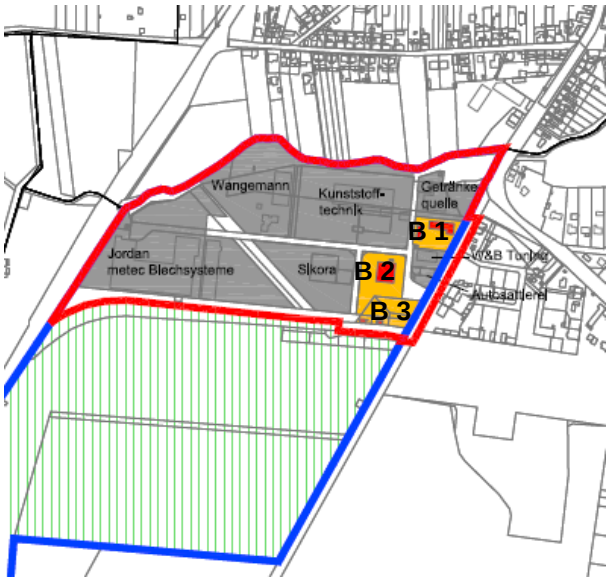
Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		2,1 ha										Ruderalvegetation
	A 2*		4,7 ha										ackerbauliche Nutzung

* aus Darstellung in FNP-Änderung

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	
	Revitalisierung	
	Anpassung	
	Neuausweisung	A 2 Entwicklung ergänzender Flächen ebenfalls über Bebauungsplan, darüber hinaus ggf. nach Bedarf

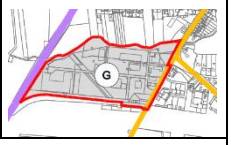
Handlungsstrategie		
Flächen-management	Umsetzung des Bebauungsplans Autohof für A 1 Entwicklung A 2 bei Bedarf zur Erweiterung für autobahnaffine Gewerbe über neu aufzustellenden Bebauungsplan	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Förderstedt** – Förderstedt Süd	**FÖ 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	



Zielkategorie:

Konsolidierung



Die gewerbliche Baufläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Förderstedt. Im Westen wird sie von Gleisanlagen, im Norden vom Marbegraben und im Osten von der Staßfurter Straße (L 72) mit gegenüberliegender Wohnbebauung begrenzt. Südlich schließen Ackerflächen an.

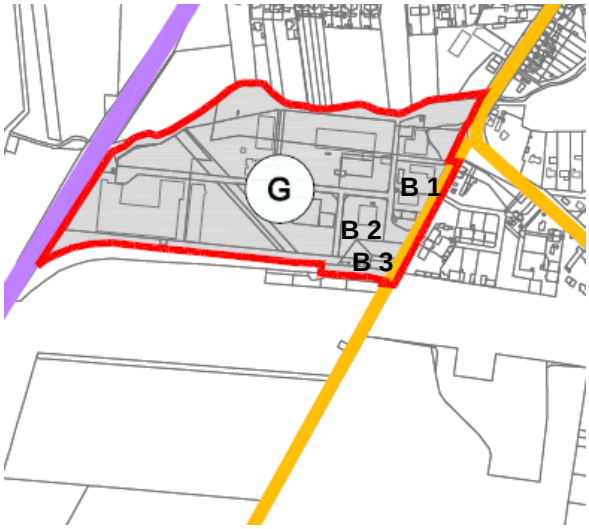
Die Fläche wurde 1991 über einen B-Plan entwickelt (Förderstedt-Süd). Das Plangebiet ist sehr gut ausgelastet. Kleinere freie Flächen stehen ggf. für Betriebserweiterungen zur Verfügung

Nutzungsbeschränkungen:

- querende Ferngasleitung
- Wohnbebauung östlich angrenzend
- Randbereich Marbegraben

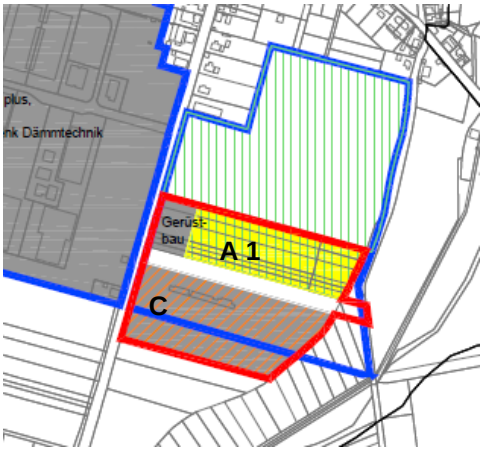
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Förderstedt, 2000
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan Nr. 1/91 „Gewerbegebiet Süd“ – GE, GIe Genehmigung 1992
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Osten an L 72, L 50 (ehem. B 71); im Gebiet Stichstraßen z.T. nicht fertiggestellt
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		(11) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		7,6 ha (Produktion, Dienstleistung, Handwerk, Handel)
sonst. Nutzungen		4,0 ha sonst. (Sukzession, Nebenanlagen, RRB)
Potenzialfläche	ges.	1,1 ha mit Bebauung

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
bebaut	B 1		0,3 ha	x	x	x							Produktionshalle, guter baulicher Zustand
	B 2		0,5 ha	x	x	x							Produktionshalle, Sanierungsbedarf
	B 3		0,3 ha	/	x	x							ehem. Wasserwerk, Ruderalfläche

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Bestandsunternehmen ggf. mit Erweiterungsoptionen auf Grundstück
	Revitalisierung	B 1 und B 2 ggf. in Verbindung mit B 3 für Gewerbe mit geringem Störgrad
	Anpassung	
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an Grenze Bebauungsplan Bestandspflege, ggf. Erweiterung innerhalb der Freiflächen im Gebiet nähere Erfassung leer stehender Substanz, Datenbank	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Glöthe**– Glöthe Süd **GL 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Konsolidierung

Die Fläche befindet sich südlich der Ortslage Glöthe in Nachbarschaft zum Zementwerk Glöthe.

Südlich der Erschließungsstraße wurde 1991 zunächst mit dem Bau einer Konservenfabrik begonnen und parallel der B-Plan Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Glöthe“ erstellt, der GE und GI festsetzt. Die Investruine wurde zurückgebaut und auf der Fläche Photovoltaik-anlagen als Zwischennutzung errichtet.

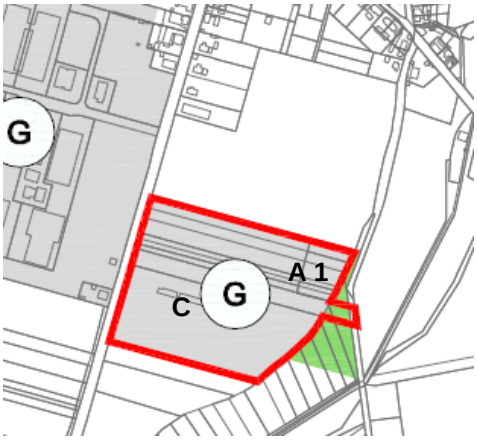
Östlich grenzt der Marbegraben an.

Nutzungsbeschränkungen:

- Vernässung im östlichen Bereich

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Glöthe (1. Änderung 2002)
B-Plan/VE-Plan	§ 30	rechtskräftiger B-Plan Nr. 2 „Gewerbe- und Industriegebiet Glöthe“ (1997)
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	westlich K 1292; weiter L 63 und BAB 14 im Gebiet Stichstraße
	Medien	angrenzend E.-Thälmann-Str. (K 1292)
Bodenrichtwert		5 BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		0,4 ha (Handwerk)
		3,3 ha Photovoltaik
Potenzialfläche	ges.	2,1 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		2,1 ha	x		/							ackerbauliche Nutzung, Sukzession
sonstige	C		3,3 ha	x		/							Photovoltaik

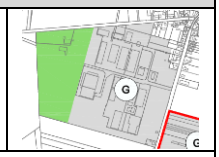
Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	A 1 - ggf. für Betriebserweiterungen im westlichen Teil
	Revitalisierung	
	Anpassung	C - nach Rückbau Photovoltaik bevorzugt als Grünfläche
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an Grenze B-Plan, *ggf. weitere Reduzierungen für Grünfläche* Entwicklung insbesondere für Betriebserweiterung, nach Rückbau Photovoltaik Nachnutzung der Fläche A 1 prüfen, ggf. als Grünfläche	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Glöthe** – Zementwerk	**GL 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	

Zielkategorie:

Bestandssicherung



Bei dem Gebiet handelt es sich um Flächen des ehem. Zementwerkes südwestlich der Ortslage Glöthe.

Der Standort wird durch Folgeunternehmen der Baustoffindustrie ausgelastet. Einzelne Freiflächen im Gebiet stellen betriebsbezogene Erweiterungsflächen dar und stehen einer allgemeinen gewerblichen Vermarktung nicht zur Verfügung.

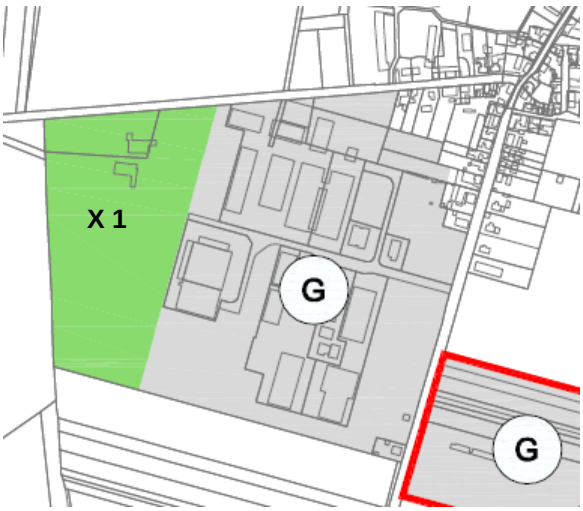
Der westliche Bereich eignet sich aufgrund der Geländesituation nicht für eine Bebauung.

Nutzungsbeschränkungen:

- angrenzende Wohnbebauung im Nordosten
- westlicher Teil Restloch

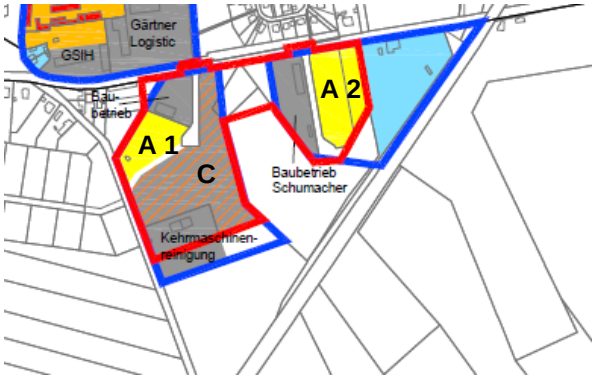
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Glöthe (1. Änderung 2002)
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	östlicher Bereich
Außenbereich	§ 35	westlicher Teil (X 1)
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	K 1292 westlich angrenzend, weiter L 63 und BAB A 14 innere Erschließung über ehem. Werksstraßen
	Medien	angrenzend, intern über ehem. Werksnetz gesichert
Bodenrichtwert		(10) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	20,3 ha (Baustoffindustrie)
sonst. Nutzungen	X	8,2 ha überwiegend Freifläche, anteilig Lager
Potenzialfläche	ges.	keine, nur für innerbetriebliche Erweiterungen

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
	X 1		8,2 ha	-		-							Ruderalvegetation, Wasserfläche, Lagerflächen

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Bestandspflege, ggf. innerbetriebliche Erweiterungen
	Revitalisierung	
	Anpassung	X 1 (ggf. anteilig) als Grünfläche
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Bestandspflege mit Möglichkeit zur innerbetrieblichen Erweiterung (keine öffentliche Erschließung!), westlicher Teil als Grünfläche ggf. für A/E-Maßnahmen, darauf aufbauend Entscheidung über Darstellung im FNP	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Hohenerxleben** - Am Kalkwerk Süd **HE 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Konsolidierung Kernflächen (G)

Die Fläche befindet sich südöstlich des Ortsteils Hohenerxleben zwischen der ehemaligen und der neuen L 73 unweit der BAB A 14, AS Staßfurt.

Sie umfasst Flächen des ehem. Kalkwerkes mit anteilig angrenzendem Kalksteinbruch. Zur Neuordnung des Gebietes wurde ein B-Plan aufgestellt. Einzelne mittelständische Gewerbebetriebe haben sich angesiedelt. Die Fläche ist geteilt, zentral befindet sich der stark bewachsene Steinbruch (Biotop).

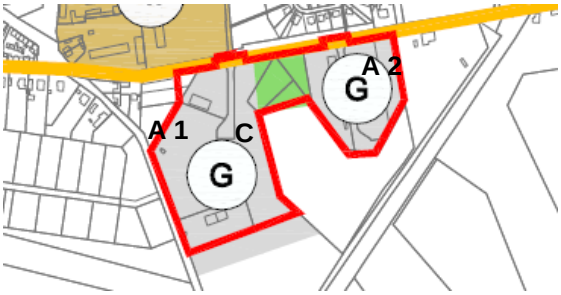
Im Nordosten grenzt ein Wohngebiet sowie im Westen weitere Wohnbebauung an. Südlich des Gebietes verläuft die OU der L 73. Der Nordwesten innerhalb des Plangebietes ist als allg. Wohngebiet festgesetzt.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung angrenzend und im Gebiet

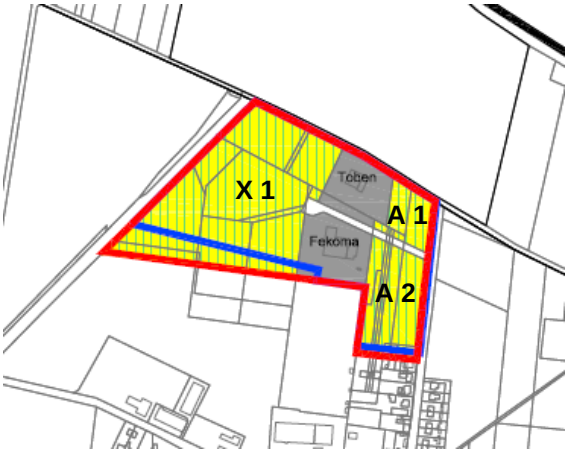
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Hohenerxleben, Genehmigung 1992, keine dokumentierte Bekanntmachung
B-Plan/VE-Plan	§ 30	rechtskräftiger B-Plan 1/91 Gewerbegebiet „Am Kalkwerk“ – GE und WA 1. Änderung 2008
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Norden Kreisstraße (ehem. L 73), südlich OU Hohenerxleben, weiter BAB 14 im Gebiet über öffentliche Straßen
	Medien	erschlossen (Kapazität eingeschränkt)
Bodenrichtwert		(9) BGE; baureifes Land, Gewerbegebiet
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		1,7 ha (Baugewerbe mit Wohnen)
		2,0 ha Photovoltaik
Potenzialfläche	ges.	1,6 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		0,6 ha	x	x	x							Ruderalvegetation, Wiese
	A 2		1,0 ha	x	x	x							Ruderalvegetation, Lagerplatz
sonstige	C		2,0 ha	x	x	x							Photovoltaik

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Ansiedlung A 1 ggf. als Erweiterung Bestand (WA?) A 2 für nicht störendes Gewerbe/Handwerk
	Revitalisierung	Photovoltaik zur gewerblichen Nachnutzung
	Anpassung	für Entwicklung A 1 ggf. Anpassung B-Plan WA in M
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Entwicklung des Standortes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, Vermarktung A 2, A 1 verkehrsgünstige Lage, ggf. Büro/Dienstleistungen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie	*z.B. Neuansiedlungen*	
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Löbnitz** – Am Dornbuschfeld **LÖ 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Bestandssicherung/-erweiterung

Die Fläche befindet sich nördlich des Ortsteiles Löbnitz.

Das Gebiet wurde Anfang der 1990er Jahre auf der Grundlage eines B-Planes neu entwickelt, der jedoch keine Rechtskraft erlangte.

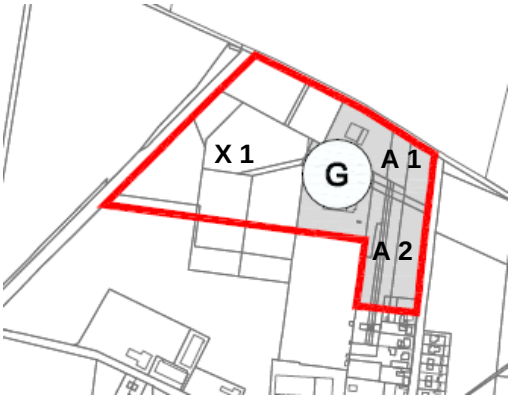
Die Erschließung wurde anteilig umgesetzt. Die an der realisierten Stichstraße auf Teilflächen angesiedelten Unternehmen sind von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben. Die realisierten Betriebsanlagen weisen einen gewissen Abstand zur Wohnbebauung auf.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung südlich angrenzend
- ungenügende Anbindung an übergeordnetes Straßennetz

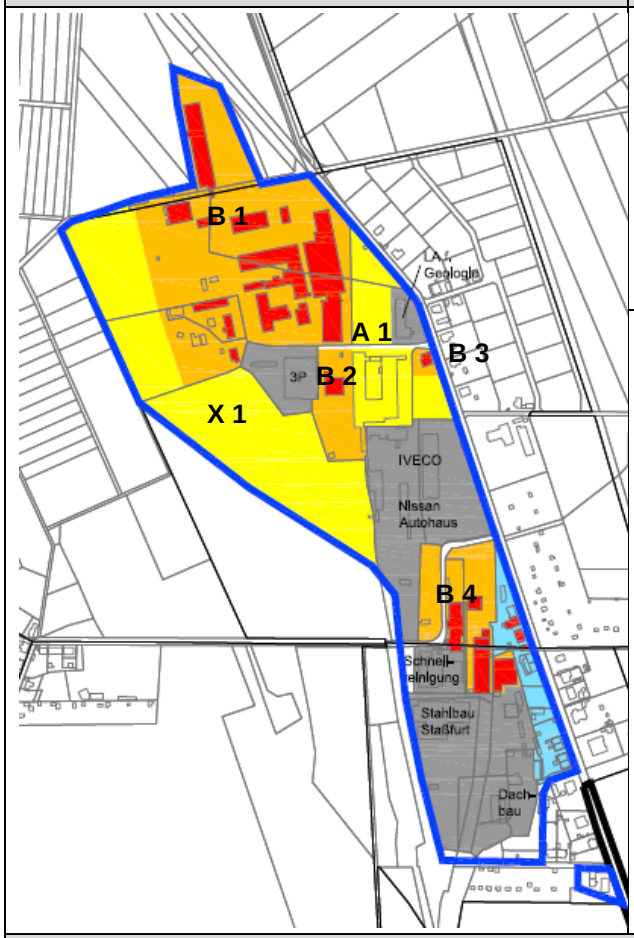
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	FNP Löbnitz, 1. Änderung 2000
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan Gewerbegebiet Löbnitz - GE Genehmigung 1992 erteilt, keine Ausfertigung/Bekanntmachung
Innenbereich	§ 34	*evtl. A 1/A 2*
Außenbereich	§ 35	X 1 bzw. Standort insgesamt
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	westlich K 1309, nördlich L 50 im Gebiet Stichstraße
	Medien	anteilig erschlossen, Kapazität eingeschränkt
Bodenrichtwert		k. A.
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand		1,8 ha (Produktion, Dienstleistung)
sonstige Nutzung	X	5,2 ha als Fläche für die Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	2,1 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		0,6 ha	x	x	x							ackerbauliche Nutzung
	A 2		1,5 ha	x	x	x							ackerbauliche Nutzung
sonstige	X 1		5,2 ha	/	x	/							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Sicherung der angesiedelten Unternehmen, ggf. begrenzte Erweiterung in A 1 und A 2
	Revitalisierung	
	Anpassung	Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche im westlichen Teil und ggf. auch A 1 und A 2
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Prüfung, ob Bebauungsplan (ohne westliche Fläche) fortgeführt oder Standort insgesamt im Außenbereich belassen werden soll; Sicherung der angesiedelten Unternehmen im Bestand, ggf. auch über Erweiterung auf östlich angrenzende Flächen A 1 und A 2	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Neu Staßfurt** – Nord	**NS 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	



Zielkategorie:

Bestandssicherung + Neuordnung

Das Gebiet befindet sich nördlich der Kernstadt Staßfurt in der Ortslage Neu Staßfurt. Es handelt es sich um einen Altstandort, der seit je von Schachtanlagen sowie Folgeindustrien und damit in Verbindung stehenden Wohnungen geprägt war. Im nördlichen Teil befand sich das Pottaschewerk. Südwestlich schließen sich verschiedene Deponien an.

Eine öffentliche innere Erschließung ist nicht vorhanden.

Einzelne Flächen konnten umgenutzt werden.

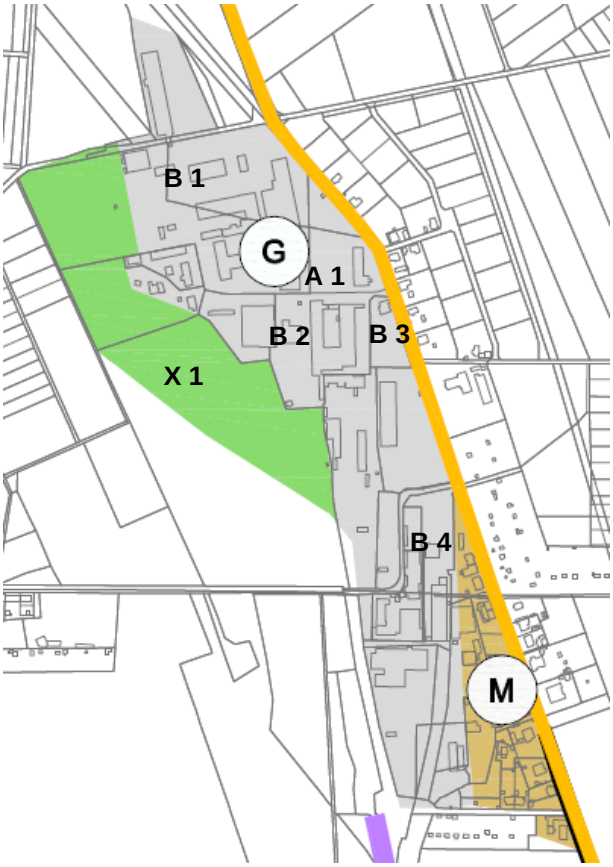
Entlang des Athenslebener Weges im Osten (L 71) befinden sich einzelne Wohnbauflächen.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung im Randbereich
- Altlasten/Altlastverdacht
- Altbergbau

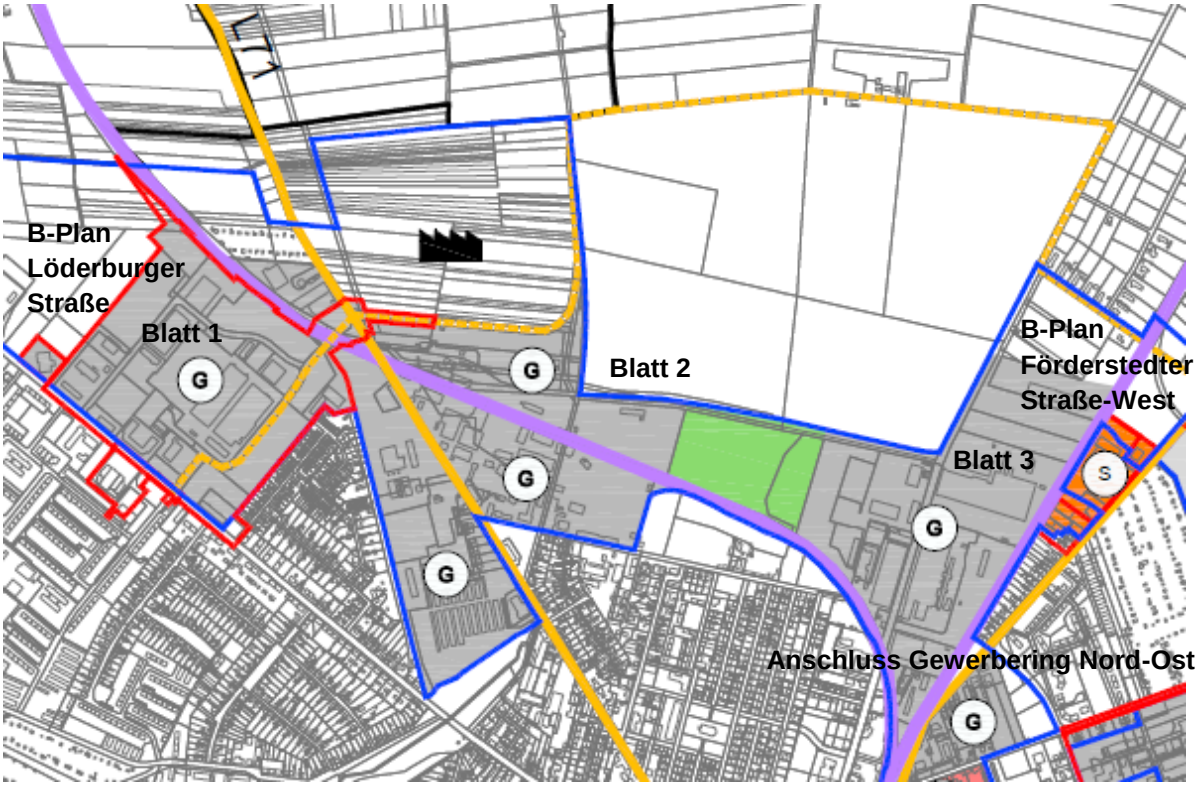
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Löderburg
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	A 2, B 1 bis B 4
Außenbereich	§ 35	X 1
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Osten an L 71, im Gebiet keine öffentliche Erschließung südlich Anschluss Industriegleis
	Medien	anteilig erschlossen, z.T. ehem. Betriebsnetz
Bodenrichtwert		(5) BGE; baureifes Land, Gewerbegebiet, ohne A 1
Grundstückspreis		k. A.
Bestandsnutzung	G	10,0 ha (Produktion, Handwerk, Dienstleistungen)
sonst. Nutzungen		2,1 ha (überwiegend Wohnbebauung)
	X 1	7,1 ha (ehemalige Deponien)
Potenzialfläche	ges.	14,8 ha, davon 2,4 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		2,4 ha	/	x	-							Grünfläche, versiegelte Fahr- und Stellfläche
bebaut	B 1		9,2 ha	-	/	-							Prod.-/Lagerhallen mit Sanierungsbedarf bzw. ruinös, Freiflächen versiegelt
	B 2		1,0 ha	/	/	/							Produktionshalle mit Sanierungsbedarf
	B 3		0,1 ha	x	x	x							Bürogebäude mit Sanierungsbedarf
	B 4		2,1 ha	/	x	x							Prod.-/Lagerhallen, Freifläche versiegelt
sonstige	X 1		7,1 ha	-	-	-							Ruderalvegetation, Ablagerungen, teilversiegelt

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand über Rahmenplan/Bebauungsplan
	Revitalisierung	B 3 sowie B 1 und B 2 nach ergänzender Erschließung
	Anpassung	X 1 sowie anteilig B 4 als Grünfläche, ggf. Photovoltaik prüfen für südlichen Teil gemischte Baufläche prüfen bzw. gestaffelte Festsetzungen innerhalb der Gemengelage
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Anpassung der Darstellungen im FNP an Stand der Standortentwicklung weitere Standortentwicklung über Rahmenplan/Bebauungsplan insbesondere für produzierendes Gewerbe, im südlichen Teil Einschränkungen für Gewerbe prüfen bzw. in B-Plan nach Störgrad staffeln; i.V.m. angrenzenden Halden ggf. als Potential für Photovoltaik prüfen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie	Angebot des Standortes erst nach Vorlage Planung	
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord	**S 01**
Zielkategorie:	Gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt	



Der Gewerbering Nord umschließt die Kernstadt Staßfurt im Norden und grenzt im Süden unmittelbar an die Wohnbebauung an.

Der Standort verfügt über eine lange gewerblich-industrielle Tradition (z.B. Soda-Werke, EMDE, Techni Sat). Zur Neuordnung von Teilflächen sowie zur ergänzenden öffentlichen Erschließung wurden folgende Bebauungspläne aufgestellt:

- B-Plan 35/97 Förderstedter Straße-West einschl. 1. Änderung für einen Teilbereich (SO Bau- und Gartenmarkt)
- B-Plan 33/96 Löderburger Straße
- B-Plan Autohaus Helbig

Zentral im Gebiet befinden sich Aufschüttungen/Deponien bzw. Spülbecken des Sodawerkes, die zwischenzeitlich anteilig Grünbewuchs aufweisen.

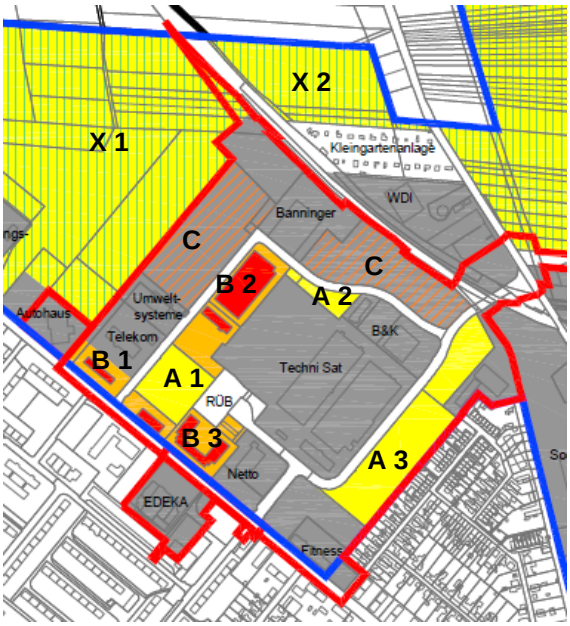
Die Fläche verfügt anteilig über einen gewerblichen Gleisanschluss. Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus den Vornutzungen (Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen/ Deponien) sowie für Teilbereiche aus der angrenzenden Wohnbebauung.

Im FNP Staßfurt ist die Fläche als gewerbliche Baufläche mit einer Erweiterung in nordwestliche Richtung dargestellt.

Der Standort wird im Folgenden im Uhrzeigersinn in drei Bereiche unterteilt:

Blatt 1	nordwestlich der Löderburger Straße
Blatt 2	Athenslebener Weg – L 71 (Sodawerk westlicher Teil mit Erweiterungsfläche)
Blatt 3	Sodawerk östlicher Teil, Förderstedter Straße

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord / **Blatt 1** **S 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt

Der Standort bildet den westlichen Abschluss des Gewerberings Nord. Bei den Flächen handelt es sich um den Standort des ehemaligen Rundfunkwerkes Staßfurt.

Südwestlich der Löderburger Straße schließen sich Wohngebiete an. Die Aufstellung des Bebauungsplans Löderburger Straße erfolgte überwiegend zur Neuordnung und Sicherung einer öffentlichen Erschließung.

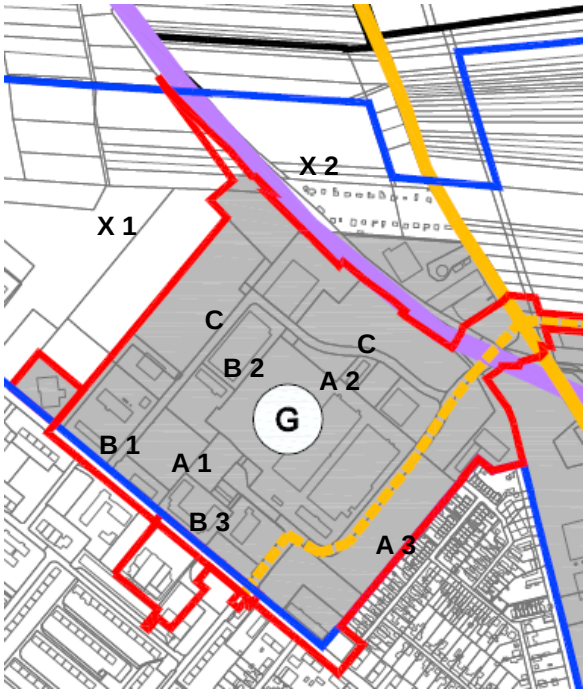
Die im Nordwesten angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan für eine Erweiterung vorgesehen. Sie werden gegenwärtig ackerbaulich genutzt.

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan 33/96 Löderburger Straße – GEe, GE, GI B-Plan Autohaus Helbig
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	X 1, X 2
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Norden an L 71 (Athenslebener Weg) im Gebiet anteilig, z.T. ungeordnet
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		(9) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	15,7 ha (Elektrotechnik/Elektronik, Dienstleistungen, Handel)
		4,1 ha Photovoltaik
sonst. Nutzungen	X	25,7 ha als Fläche für die Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	8,6 ha, davon 5,7 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		3,0 ha	x	x	x							Rasen
	A 2		0,3 ha	x	x	x							Rasen
	A 3		2,4 ha	x	x	x							Rasen
bebaut	B 1		0,4 ha	x	x	x							1gesch. Bebauung, guter Zustand
	B 2		1,4 ha	x	x	x							Prod.-/Lagerhalle und 5gesch. Gebäude, ruinös

	B 3		1,1 ha	x	x	x							4-5gesch. Gebäude mit Sanierungsbedarf
sonstige	C		4,1 ha	x	x	x							Photovoltaik
	X 1		22,9 ha	-	/	-							ackerbauliche Nutzung
	X 2		2,8 ha	-	/	-							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel

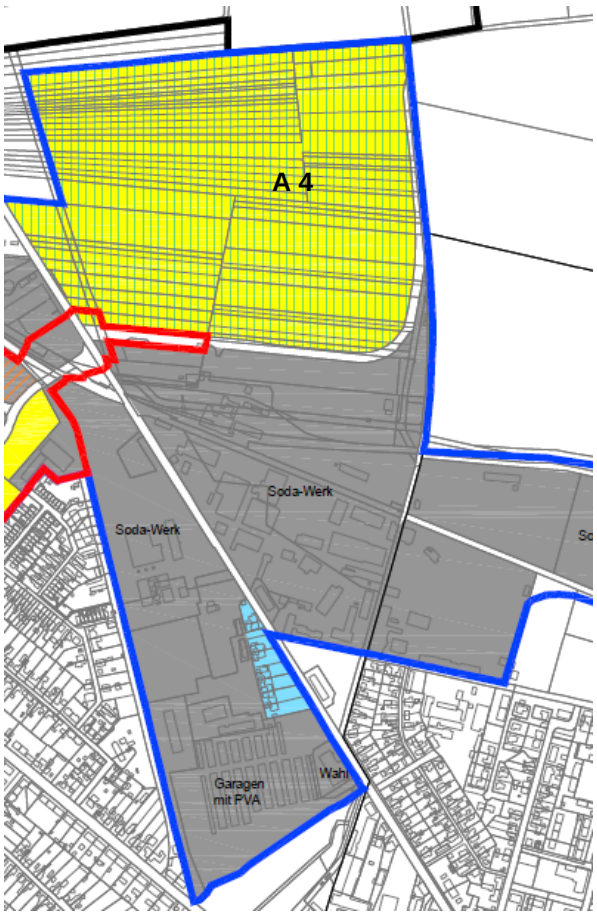


Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand
Revitalisierung	B 1, B 2 und B 3 und Photovoltaik: Um-/Nachnutzung für gewerbliche Zwecke
Anpassung	Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche X 1 und X 2
Neuausweisung	

Handlungsstrategie

Flächen-management	Reduzierung der Flächen um X 1 und X 2 bei Änderung FNP Vermarktung/ weitere Umsetzung B-Plan für A 1 und A 3; A 2 ggf. in Verbindung mit angrenzenden Nutzungen nähere Erfassung leerstehender Substanz, Datenbank Nachnutzung der mit Photovoltaikanlagen belegten Flächen für Dienstleistungen/Gewerbe	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord / **Blatt 2** **S 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt

Bei dem Teilbereich handelt es sich um den östlichen Teil des Altstandortes Sodawerk (einschließlich Kraftwerk). Die Erschließung erfolgt über den Gewerbering sowie den Athenslebener Weg (L 71).

Die Fläche wird im Nordosten durch Halden-/Deponien und im Norden durch Acker begrenzt. Im Süden reichen Wohngebiete bis an die Flächen heran.

Für innerbetriebliche Erweiterungen stehen am Standort noch Flächen zur Verfügung.

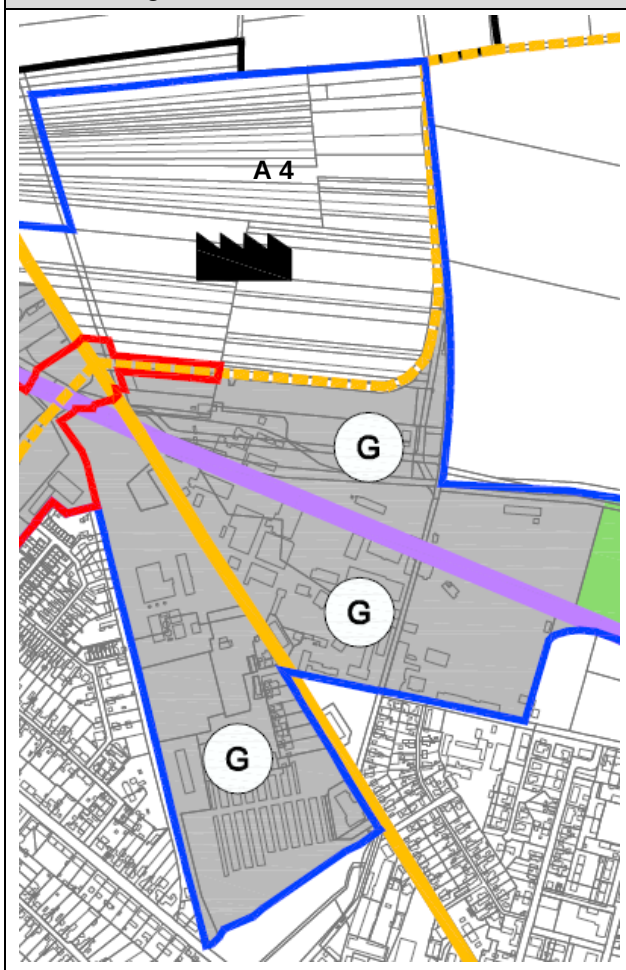
Die Fläche A 4 ist für Erweiterungen vorgesehen.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnnutzungen im Gebiet und südlich angrenzend
- anteilig Altlastverdacht
- Leitungsbestand innerhalb A 4

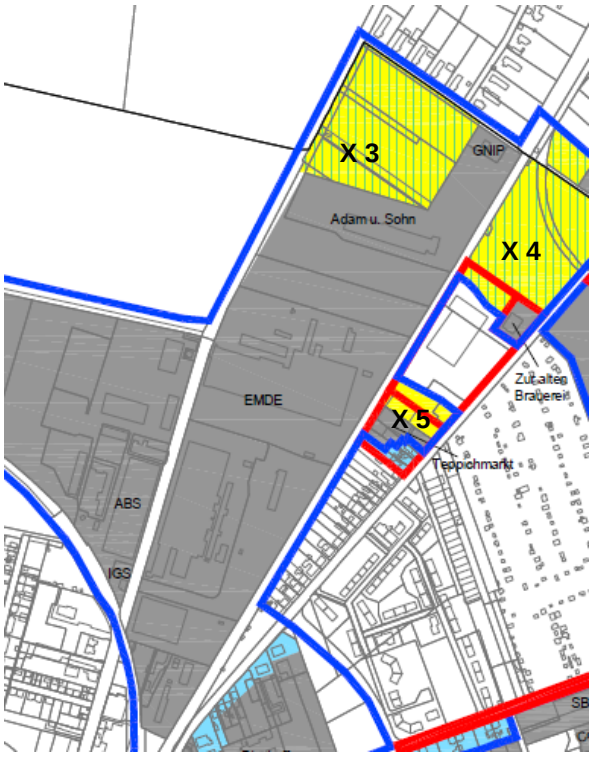
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	Bestandsflächen Sodawerk
Außenbereich	§ 35	A 4
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	L 71, Gewerbering; betrieblicher Gleisanschluss keine öffentliche Erschließung in Grundstückstiefe
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(8) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche, ohne A 4
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	37,0 ha (Chemische Industrie, Energieerzeugung)
sonst. Nutzungen		0,8 ha Wohnbebauung
Potenzialfläche	ges.	Erweiterung nach Bedarf, max. 25,0 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 4		25,0 ha	/	/	/							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Industrie- und Gewerbebestand
	Revitalisierung	(Teilflächen im Bestand, ggf. auf Eignung Photovoltaik prüfen)
	Anpassung	
	Neuausweisung	A 4 als Reservefläche für vorrangige gewerblich-industrielle Ansiedlungen in Verbindung mit Sodawerken

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Entwicklung A 4 über Bebauungsplan bevorzugt für Industrie bzw. i.V.m. Sodawerk Nachnutzung Garagenstandort (Photovoltaik auf Gebäuden), ggf. anteilig als Potential für Photovoltaik prüfen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord / **Blatt 3** **S 01**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt/
Bestandspflege

Die östliche Teilfläche des Gewerberings Nord reicht von der Deponie der Sodawerke im Osten bis zur Förderstedter Straße.

Sie umfasst neben dem Sodawerk Flächen des ehemaligen Chemieanlagenbaus Staßfurt (EMDE) sowie den über einen B-Plan für einen Bau- und Gartenmarkt entwickelten ehemaligen Brauereistandort. Im Norden reichen ackerbaulich genutzte Flächen bis in das Gebiet hinein, an die sich im Norden noch Wohnbebauung anschließt.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung im Gebiet und südlich angrenzend
- Gartenanlage angrenzend

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan 35/97 Förderstedter Straße West, GE, SO Bau- und Gartenmarkt Rechtskraft 1999, 1. Änderung 2006
Innenbereich	§ 34	Gewerbebestand
Außenbereich	§ 35	X 3 und X 4
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	L 72 Förderstedter Straße und Gewerbering Nord (Butterwecker Weg) im Gebiet keine öffentliche Erschließung
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(13) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche, ohne X 3 und X 4
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	27,3 ha (Produktion, Dienstleistungen)
sonst. Nutzungen	X	7,9 ha Landwirtschaft/Grünfläche
Potenzialfläche	ges.	keine

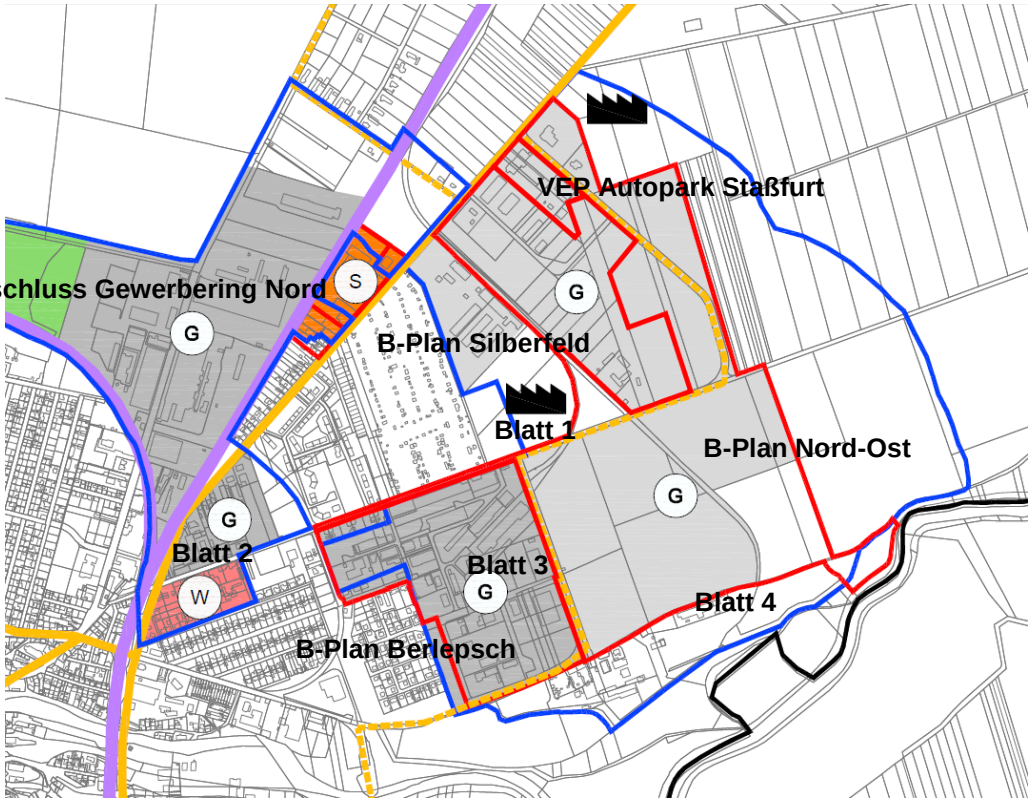
Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
sonstige	X 3		3,9 ha	x	x	-							ackerbauliche Nutzung
	X 4		3,5 ha	x	x	/							ackerbauliche Nutzung
	X 5		0,5 ha	x	x	x							Ruderalvegetation

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand
	Revitalisierung	ggf. innerbetriebliche Flächen
	Anpassung	Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche für X 3 und X 4
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Herausnahme der Flächen X 3 und X 4 bei Änderung des Flächennutzungsplans	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord-Ost	**S 02**

Zielkategorie: Gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt



Der Gewerbering Nord-Ost befindet sich an der nord-östlichen Grenze der Kernstadt Staßfurt und grenzt im Westen direkt an die Wohnbebauung an. Im Süden reicht er bis zur Bode.

Der Standort ist in Teilen schon sehr lange gewerblich-industriell (z.B. Berlepsch) bzw. durch den Bergbau geprägt. Im Gebiet befanden sich u.a. verschiedene Deponien. Zur Neuordnung und Vorbereitung ergänzender, überwiegend industrieller, (Groß)Ansiedlung sowie zur Umsetzung der durchgängigen Erschließung über den Gewerbering wurden einzelne B-Pläne entwickelt und anteilig umgesetzt:

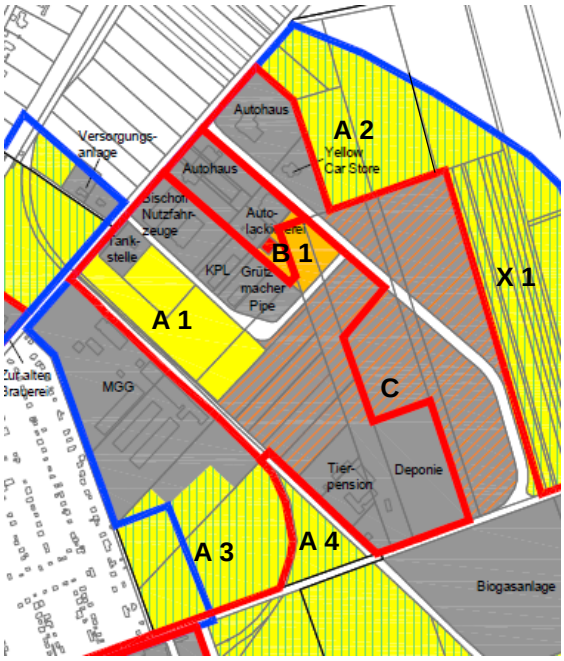
- B-Plan 17/92 Gewerbegebiet Berlepsch
- B-Plan 14/92 Gewerbegebiet Nord-Ost
- B-Plan 4/90 Gewerbegebiet Am Silberfeld
- VEP Autopark Staßfurt

Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus den Vornutzungen (Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen/ Deponien sowie dem Altbergbau und aus den historisch bedingten Gemengelagen mit eingestreuter bzw. unmittelbar angrenzender Wohnbebauung. Für den Bereich liegen Schallgutachten vor.

Der Standort wird im Folgenden in vier Bereiche unterteilt:

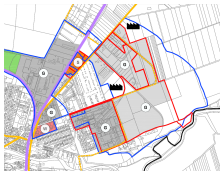
Blatt 1	zwischen der Förderstedter Straße und der Calbeschen Straße, östlicher Teil
Blatt 2	zwischen der Förderstedter Straße und der Häuerstraße
Blatt 3	zwischen der Calbeschen Straße und dem Löbnitzer Weg, östlicher Teil
Blatt 4	zwischen der Calbeschen Straße und dem Löbnitzer Weg, westlicher Teil

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord-Ost / **Blatt 1** **S 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt



Die Teilfläche zwischen der Förderstedter Straße und der Calbeschen Straße wurde überwiegend über die Bebauungspläne Silberfeld und Nord-Ost entwickelt. Für die Ansiedlung des Autohauses an der Förderstedter Straße wurde ein V/E-Plan begonnen, jedoch nicht zur Rechtskraft geführt.

Die ergänzende Erschließung wurde realisiert und die Flächen an der Förderstedter Straße (L 72) überwiegend bebaut. In dem Gebiet befinden sich mehrere Halden/Deponien, die zwischenzeitlich anteilig mit Photovoltaikanlagen bebaut wurden. Im südwestlichen Teil befinden sich Getreidesilos (MGG).

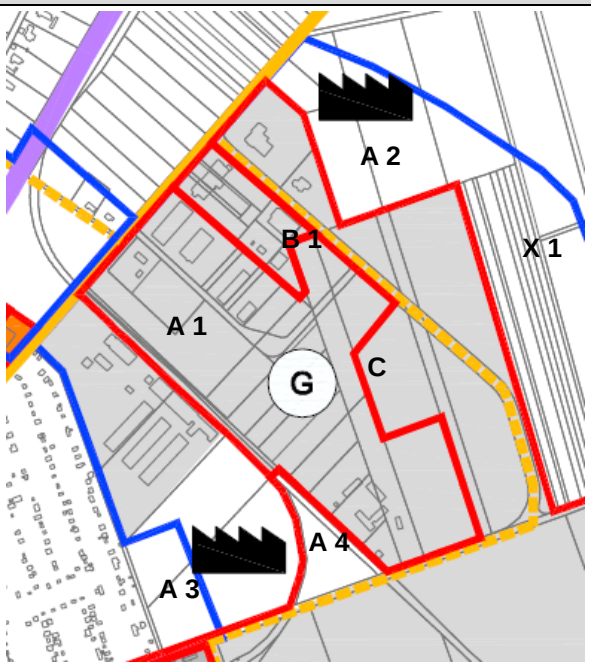
Nutzungsbeschränkungen:
- angrenzende Kleingartenanlage
- Altlasten/Altlastverdacht/Deponien

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan 4/90 Gewerbegebiet „Am Silberfeld“ - GE(e), GI B-Plan 14/92 Gewerbegebiet Nord-Ost (anteilig 1. Änderung 2016) – MI, GE(e)
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	A 2, A 3, sowie X 1, A 4 innerhalb B-Plan Landwirtschaft
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Norden an L 72 (Förderstedter Straße), Gewerbering im Gebiet anteilig
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(8) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche, für A2, A 3 und X 1 ebenso wie MGG keine Angaben
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	15,9 ha (KfZ-Handel und Dienstleistungen)
		12, 1 ha Photovoltaik
sonst. Nutzungen	X	14,9 ha als Fläche für die Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	9,6 ha, davon 8,7 ha ohne Gebäude + Erweiterung nach Bedarf

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		3,0 ha	x	x	x							Ruderalvegetation, ehem. Deponie
	A 2		*(4,5 ha)*	/	-	-							ackerbauliche Nutzung
	A 3		4,8 ha	/	x	/							ackerbauliche Nutzung

bebaut	A 4		0,9 ha	/	x	x							ackerbauliche Nutzung Randbereiche ruderal
	B 1		0,9 ha	x	/	x							Produktionshalle mit Sanierungsbedarf, Freifläche teilversiegelt
sonstige	C		12,1 ha	/	-	-							Photovoltaik
	X 1		14,9 ha	-	-	-							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel

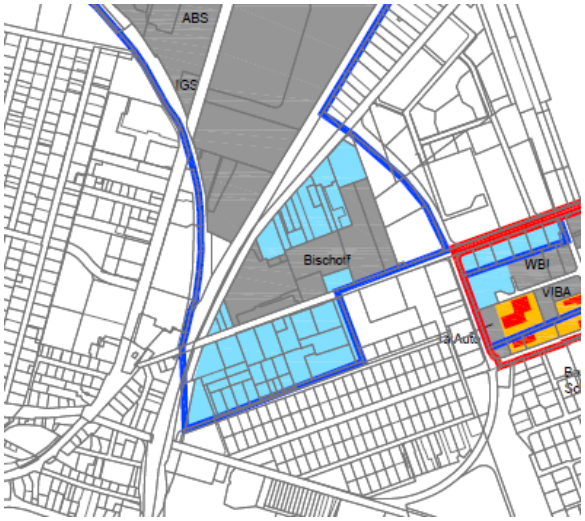


Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand
Revitalisierung	A 2, ggf. Eignung für Photovoltaik prüfen
Anpassung	keine bauliche Nachnutzung der Photovoltaikflächen (Deponie)
Neuausweisung	bedarfsgerecht A 2

Handlungsstrategie

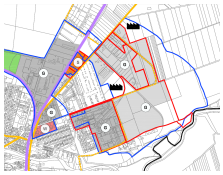
Flächen-management	Vermarktung B 1 und A 1, letztere auch als Potential Photovoltaik prüfen Entwicklung A 2 je nach Bedarf über Bebauungsplan; bei weiterem Bedarf A 3 und A 4 von Calbescher Straße aus, dazu erneute Änderung B-Plan 14/92 Gewerbegebiet Nord-Ost	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord-Ost / **Blatt 2** **S 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt

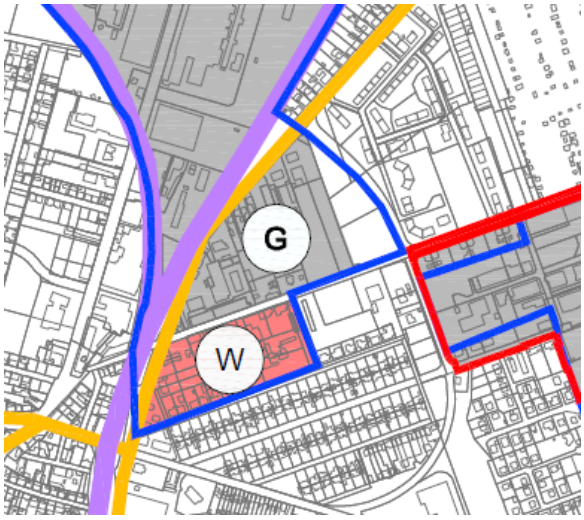


Die Teilfläche zwischen der Förderstedter Straße sowie beidseitig der Calbeschen Straße wurde im rechtswirksamen FNP insgesamt als gewerbliche Fläche dargestellt. Im nördlichen Teil ist seit langem die Bischoff Federnwerk und Nutzfahrzeugteile GmbH ansässig. Erweiterungen sind durch die beschränkt zur Verfügung stehenden Flächen sowie die Wohnnutzungen eingeschränkt.

Südlich der Calbeschen Straße überwiegt jedoch deutlich die Wohnnutzung.

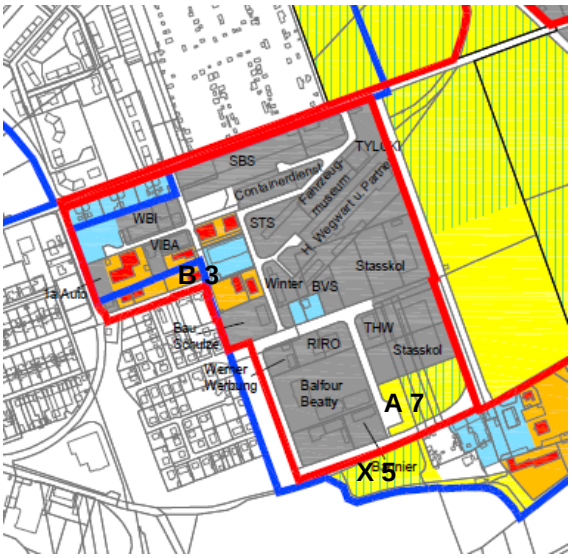
Nutzungsbeschränkungen:
- Wohnbebauung mit deutlichem Gewicht

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	gesamter Teilbereich
Außenbereich	§ 35	
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Norden an L 72 (Förderstedter Straße), im Gebiet Calbesche Straße
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		verschiedene
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	2,6 ha (Produktion)
sonst. Nutzungen		4,4 ha Wohnen
Potenzialfläche	ges.	keine

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Gewerbebestand nördlich der Calbeschen Straße
	Revitalisierung	
	Anpassung	südlich Calbesche Straße Wohnen
	Neuausweisung	

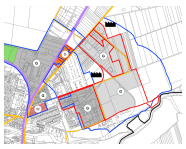
Handlungsstrategie		
Flächen-management	Änderung Darstellung im Flächennutzungsplan, Gewerbe mit Einschränkung der Emissionen Entwicklung südlich Calbesche Straße gemäß Bestand als Wohnbaufläche	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord-Ost / **Blatt 3** **S 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt



Die südwestliche Teilfläche des Gewerberings Nord-Ost umfasst den Bebauungsplan Berlepsch.

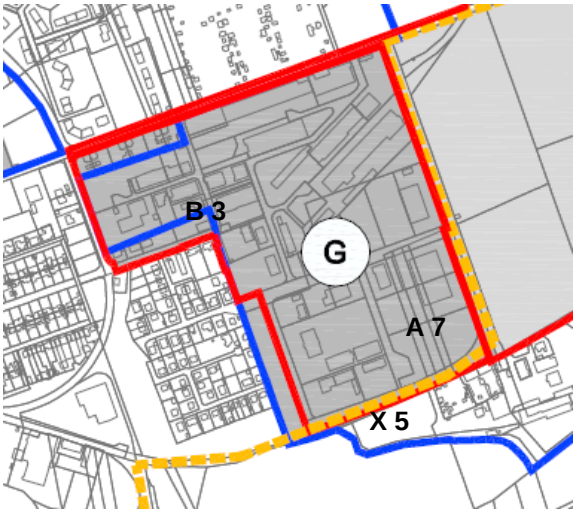
Dabei handelt es sich um einen gewerblich-industriellen Altstandort, der durch eingestreute bzw. angrenzende Wohnbebauung gekennzeichnet ist. Er wurde durch den Bebauungsplan im Süden für gewerbliche Nutzungen erweitert bzw. neu geordnet und die öffentliche Erschließung ergänzt.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung im Gebiet und angrenzend
- Gartenanlage angrenzend

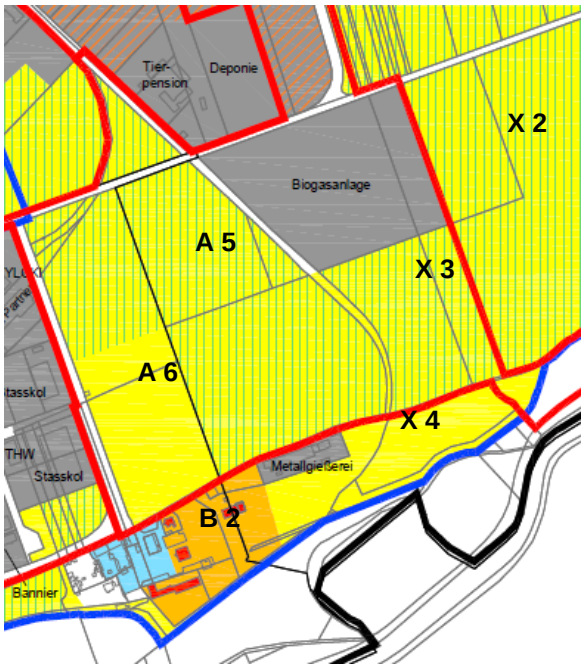
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan 17/92 Gewerbegebiet Berlepsch – GE, GEe, MI Rechtskraft 1995, 1. Änderung Teilbereich 2012
Innenbereich	§ 34	
Außenbereich	§ 35	X 5
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	Calbesche Straße und Gewerbering zur L 72 bzw. L 73; innere Erschließung nach B-Plan
	Medien	erschlossen
Bodenrichtwert		(15) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche, ohne X 5
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	13 ha (Produktion, Dienstleistungen)
sonst. Nutzungen		1,6 ha Wohnnutzung
	X	0,8 ha als Fläche für die Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	2,5 ha, davon 1,0 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 7		1,0 ha	x	x	x							Ruderalvegetation
bebaut	B 3		1,5 ha	x	x	x							Prod.-/Lagerhallen mit Sanierungsbedarf
sonstige	X 5		0,8 ha	x	x	x							ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand
	Revitalisierung	B 3 A 7
	Anpassung	Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche für X 5
	Neuausweisung	

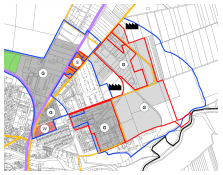
Handlungsstrategie		
Flächen-management	Herausnahme der Flächen südlich des Löbnitzer Weges bei Änderung FNP Bestandspflege, nähere Erfassung leerstehender Substanz in B 3, Datenbank Vermarktung A 7	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Gewerbering Nord-Ost / **Blatt 4** **S 02**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Entwicklungsschwerpunkt/
Bestandspflege



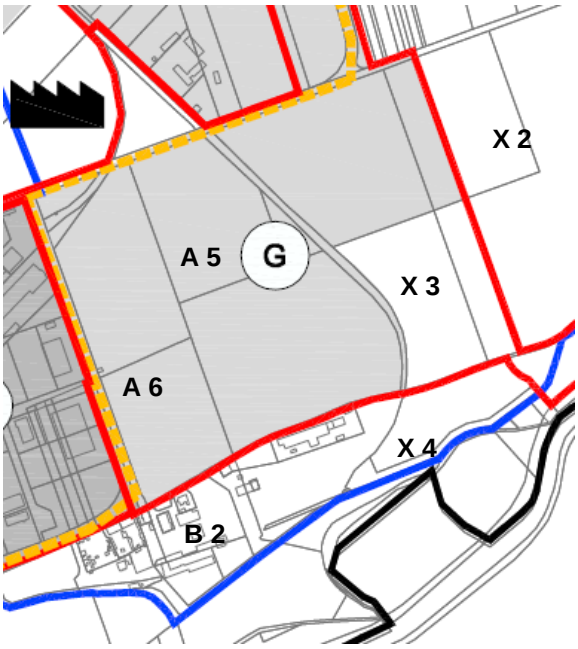
Bei der Teilfläche handelt es sich um Flächen des B-Plans Gewerbegebiet Nord-Ost in der Fassung der 1. Änderung sowie angrenzende Bereiche, die im FNP als gewerbliche Flächen dargestellt sind. Im Süden grenzt die Bode an. Der Standort war ursprünglich für eine Großansiedlung vorgesehen. Mit Bau der Biogasanlage (Anlage nach StörfallVO) wurde die Fläche im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans reduziert sowie eine ergänzende innere Erschließung vorgesehen. Südlich des Löbnitzer Weges befanden sich Schacht-anlagen des Kali- und Steinsalzbergbaus Ludwig II.

Nutzungsbeschränkungen:

- Lärmkontingentierung
- anteilig Altlastverdacht (A 6)
- archäologische Denkmale
- Biogasanlage als Störfall-Anlage

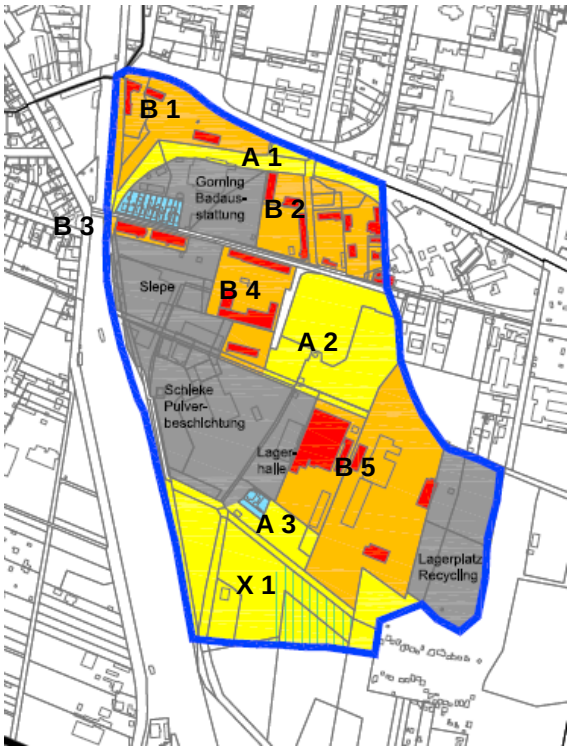
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	B-Plan Nord-Ost, 1. Änderung
Innenbereich	§ 34	*ggf. B 2*
Außenbereich	§ 35	X 2 und X 4
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	Gewerbering zur L 72 bzw. L 73; Erschließung in Grundstückstiefe geplant
	Medien	ergänzende Erschließung erforderlich
Bodenrichtwert		(15) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche; ohne X 2 und X 4
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	7,1 ha (Biogasanlage, Gewerbe)
sonst. Nutzungen	X	26,8 ha (Landwirtschaft; zuzüglich 2,9 ha bebaut ohne Entwicklungspotential (B 2)
Potenzialfläche	ges.	18,9 ha

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwass	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 5		14,8 ha	/	/	/							ackerbauliche Nutzung
	A 6		4,1 ha	x	/	/							Ruderalvegetation
bebaut	B 2		2,9 ha	x	x	/							Gebäudebestand mit Sanierungsbedarf
sonstige	X 2		16,9 ha	/	-	-							ackerbauliche Nutzung
	X 3		4,5 ha	-	-	/							ackerbauliche Nutzung
	X 4		5,4 ha	-	-	/							ackerbauliche Nutzung Randbereich ruderal

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Industrie- und Gewerbebestand
	Revitalisierung	A5 / A 6
	Anpassung	Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche für X 2 und X 3; B 2 Bestandsschutz, Außenbereich, X 4 als Grünzug, ggf. Photovoltaik
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	Reduzierung der Flächen um X 2, X 3 und X 4 bei Änderung FNP, *B 2 prüfen* Vermarktung A 5 und A 6 für produzierendes Gewerbe/Industrie; südlich des Löbnitzer Weges Bestandsschutz, Entwicklung Grünzug an Grenze LSG, Deponien und anteilig B 2 ggf. als Potential für Photovoltaik prüfen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Industriestraße **S 05**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**



Zielkategorie:

Bestandssicherung + Neuordnung

Der in Teilen brach gefallene Altstandort befindet sich südöstlich des Stadtzentrums. Im Westen bilden Bahnanlage und im Norden die Bernburger Straße den Abschluss, im Süden landwirtschaftliche Nutzflächen.

Nordöstlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Die Grundstücke sind anteilig nicht erschlossen.

Nutzungsbeschränkungen:

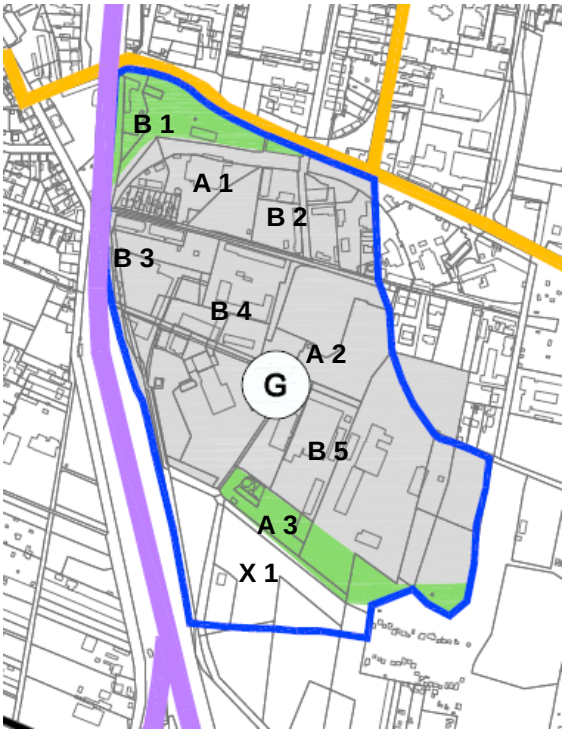
- Wohnbebauung (im Gebiet und angrenzend)
- Altlasten/Altlastverdacht
- Bergsenkungsgebiet
- Vernässungsgebiet

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	A 2, B 1 bis B 4, B 5 westlicher Teil
Außenbereich	§ 35	A 2, A 3, B 5 östlicher Teil
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	im Norden an L 71 (Bernburger Straße) im Gebiet anteilig, z.T. ungeordnet
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(8) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche; ohne X 1
Grundstückspreis		k. A.
Bestandsnutzung	G	18,5 ha (Produktion, Dienstleistung, Handwerk)
sonst. Nutzungen		0,5 ha Wohnbebauung
	x	4,4 ha Grünfläche / Landwirtschaft
Potenzialfläche	ges.	14,1 ha, davon 9,8 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		1,2 ha	/	/	/							Ruderalvegetation, Einzelbaumbestand
	A 2		3,1 ha	/	x	/							Ruderalvegetation, Sportplatz, ungenutzt
	A 3		1,1 ha	-	x	-							Rückbaufläche/ruderal

bebaut	B 1		2,1 ha	x	x	/							mehrgesch. Bebauung, ruinös, Freifläche teilversiegelt
	B 2		2,4 ha	x	x	x							Baracken, ruinös; teilversiegelt
	B 3		0,3 ha	x	x	x							mehrgesch. Bebauung mit Sanierungsbedarf
	B 4		1,6 ha	/	-	/							Prod.-/Lagerhallen mit Sanierungsbedarf, Freifläche versiegelt
	B 5		2,3 ha	/	-	-							Prod.-/Lagerhallen mit Sanierungsbedarf, Freifläche versiegelt
sonstige	X 1		4,4 ha	/	/	-							Ruderalvegetation mit Einzelbaumbestand, ackerbauliche Nutzung

Entwicklungsziel

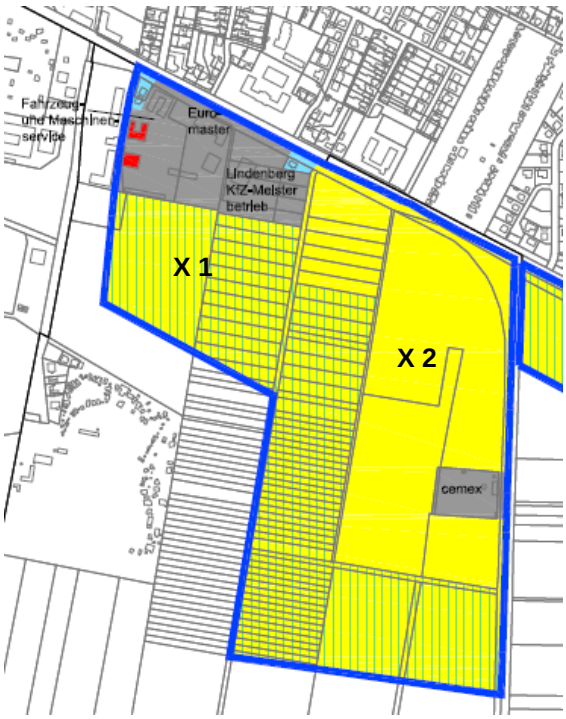


Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand über Rahmenplan/Bebauungsplan
Revitalisierung	B 3 B 4 und B 5 nach ergänzender Erschließung
Anpassung	Einbeziehung B 1 als Grünzug, ebenso B 5 und X 1 anteilig, landwirtschaftlich genutzte Teilfläche von X 1 erhalten
Neuausweisung	Einbeziehung A 2 in Rahmenplan

Handlungsstrategie

Flächen-management	bei Änderung Flächennutzungsplan anteilige Darstellung als Grünfläche/Landwirtschaft weitere Standortentwicklung über Rahmenplan/Bebauungsplan insbesondere für produzierendes Gewerbe, Randbereich Industrie; kein Handel ggf. Prüfung von Konfliktflächen als Potential für Photovoltaikanlagen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie	Angebot des Standortes erst nach Vorlage Planung	
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Leopoldshall	**S 06**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	



Zielkategorie:

Bestandssicherung

Die Fläche befindet sich am südöstlichen Stadtausgang der Kernstadt im Bereich der Grubenfelder Leopoldshall I/II an der L 71 (Salzwerkstraße, Rathmannsdorfer Straße).

Im Westen schließen das Gewerbegebiet Industriestraße und im Osten das Gewerbegebiet Friedrichshall an. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie entlang der Straße eine abgedeckte Deponie.

Im Rahmen der Straßenausbaumaßnahmen wurde im als Kreisel ausgebauten Kreuzungsbereich im Nordosten ein Anbindepunkt geschaffen.

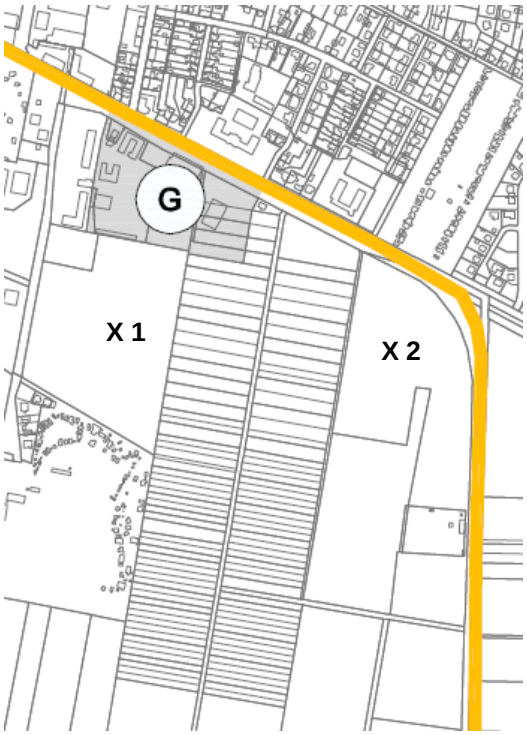
Für den Standort wurde keine verbindliche Bauleitplanung aufgestellt.

Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung nördlich
- Altlastverdachtsfläche
- anteilig Bergschadens- und –senkungsgebiet mit Tagesbruchgefährdung

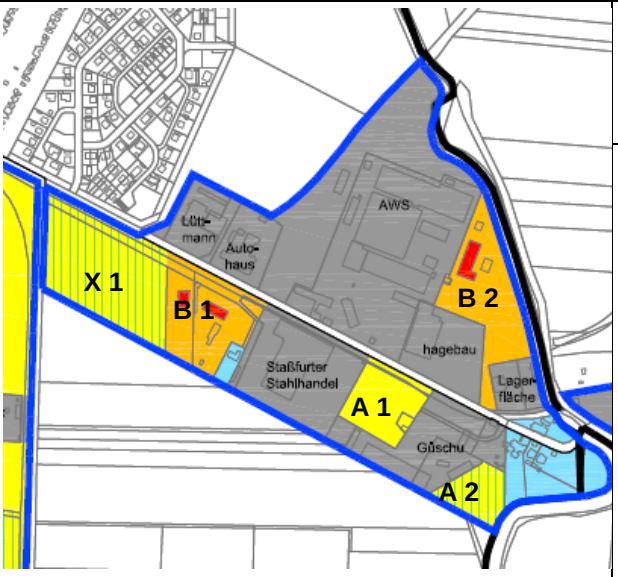
Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	Gewerbebestand im Nordwesten
Außenbereich	§ 35	X 1 und X 2 sowie Bestand im Osten
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	L 71 im Norden und Osten angrenzend keine weitere Erschließung für rückwärtigen Bereich
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(8) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche ausschließlich für Bestand im NW
Grundstückspreis		k. A.
Gewerbebestand	G	4,9 ha (Dienstleistungen)
sonst. Nutzungen	X	31,8 ha Landwirtschaft, Grünfläche
Potenzialfläche	ges.	keine

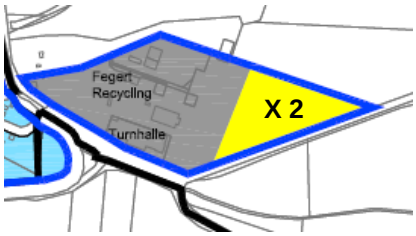
Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
sonstige	X 1		18,1 ha	-	/	-							ackerbauliche Nutzung
	X 2		13,7 ha	/	/	-							Grünfläche abgedeckte Deponie

Entwicklungsziel		
	Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand
	Revitalisierung	
	Anpassung	X 2 Grünzug, anteilig ggf. Photovoltaik prüfen Bestandsschutz für ansässiges Gewerbe
	Neuausweisung	

Handlungsstrategie		
Flächen-management	bei Änderung FNP Reduzierung der gewerblichen Flächen auf Bestand im Nordwesten; Entwicklung innerhalb der bestehenden Flächen, keine Ergänzung; Deponiefläche anteilig auf Eignung Photovoltaik prüfen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**

Gebietsbezeichnung:	**Staßfurt** – Friedrichshall	**S 07**
Bestandssituation (Legende s. Deckblatt)	**Allgemeine Informationen**	





östlicher Teil

Zielkategorie:

Bestandssicherung

Die Fläche befindet sich am südöstlichen Stadtausgang der Kernstadt. Im Westen des Gebietes schließen Wohnbauflächen und das Gewerbegebiet Leopoldshall an. Nördlich und südlich befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche, die anteilig in das Gebiet hineinreichen.

Östlich der Liethe ist die ehem. Schachtanlage Friedrichshall I bereits auf der Gemarkung Hohenerxleben eingeschlossen. Hier befindet sich neben der Paul-Merkewitz-Sporthalle eine gewerbliche Nutzung. Die Fläche ist stark durchgrünt, die Gehölze setzen sich nördlich angrenzend fort. Der östliche Teilbereich ist ebenfalls durch Ruderalvegetation und Einzelbäume geprägt.

Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort (Altbergbau) ohne verbindliche Bauleitplan.

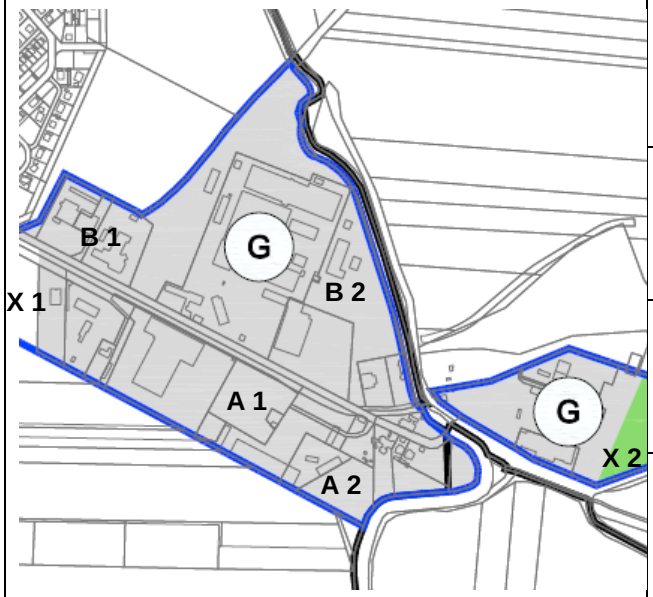
Nutzungsbeschränkungen:

- Wohnbebauung (zum Teil angrenzend)
- Altlastverdachtsfläche

Planungsrecht (gem. BauGB)		
(Teil)FNP	§ 5	rechtskräftiger FNP Staßfurt
B-Plan/VE-Plan	§ 30	
Innenbereich	§ 34	B 1 nördlicher Teil, B 2
Außenbereich	§ 35	X 1, X 2*, sowie Randbereiche*
Gebietsmerkmale		
Erschließung	Verkehr	K 1304 im Gebiet, L 71 westlich angrenzend keine weitere Erschließung in Grundstückstiefe
	Medien	anteilig erschlossen
Bodenrichtwert		(8) BG; baureifes Land, gewerbliche Baufläche
Grundstückspreis		k. A.
Bestandsnutzung	G	20,6 ha (Produktion, Handwerk, Dienstleistungen, Sporthalle)
sonst. Nutzungen		2,7 ha Wohnbebauung
	X	4,6 ha Landwirtschaft, Grünfläche
Potenzialfläche	ges.	5,9 ha, davon 1,8 ha ohne Gebäude

Flächenbewertung		Flur/Flurstücke	Größe	Erschließung						Eigentum			Nutzung
				Verkehr	Trinkwasser	Abwasser	Gas	Elektro	Daten	privat	kommunal	sonstige	
frei	A 1		0,7 ha	x	x	x							Ruderalvegetation, Altlasten
	A 2		1,1 ha	-	-	-							ackerbauliche Nutzung
bebaut	B 1		1,8 ha	x	x	x							mehrgesch. Bebauung, Freifläche teilversiegelt
	B 2		2,0 ha	x	-	-							Hallen, ruinös; Freifläche versiegelt
sonstige	X 1		3,0 ha	x	x	x							ackerbauliche Nutzung
	X 2		1,6 ha	/	-	-							Ruderalvegetation mit Baumbestand

Entwicklungsziel



Konsolidierung	Gewerbe- und Industriebestand östlich Liethe unter Einbeziehung einer Nachnutzung bei Aufgabe/Rückbau Sporthalle
Revitalisierung	B 1, B 2 nach ergänzender Erschließung
Anpassung	X 1 als Landwirtschaft erhalten, X 2 als Grünfläche
Neuausweisung	(A 2 ggf. für Betriebserweiterungen)

Handlungsstrategie

Flächen-management	bei Änderung Flächennutzungsplan Reduzierung der gewerblichen Flächen im Westen nähere Erfassung leer stehender Bausubstanz, Datenbank Vermarktung B 1 und B 2 A 2 nur im Rahmen von Betriebserweiterungen für nicht störendes Gewerbe Konzept für Entwicklung der Fläche der Sporthalle; bei Aufgabe Bestandsgewerbe keine weitere Entwicklung östlichen Bereich als Grünfläche belassen, ggf. für A/E-Maßnahmen	
Einbeziehung Dritter	Grundstückseigentümer	
Vermarktungs-strategie		
Ansprechpartner	Stadt	FB II Planung/Umwelt/Liegenschaften, FD 61 Büro des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung
	sonstige	Eigentümer
Erstellt am:		**Aktualisiert am:**