

Wie soll sich Staßfurt bis 2030 und darüber hinaus weiterentwickeln?

Leitbild

Am 23. September 2015 hat der Stadtrat den Oberbürgermeister beauftragt, ein **Leitbild** zu entwickeln. Mit dem Leitbild soll ein abgestimmter und richtungsweisender Handlungsrahmen für die Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Bildung sowie für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Staßfurt geschaffen werden. Nach der Fördermittelakquise und der Verpflichtung des externen Beratungsbüros NSI Consult Beratungs- und Servicegesellschaft mbH startete der Leitbildprozess im Januar 2017 in die öffentliche Arbeitsphase. Am 12. Februar 2017 fand die Auftaktveranstaltung zur Leitbildentwicklung im Salzlandtheater in Staßfurt statt, auf welcher in 5 Workshops die 5 Handlungsfelder näher diskutiert wurden:

1. Wirtschaft und Arbeit
2. Bildung
3. Gesellschaftliches Miteinander
4. Kultur, Sport, Freizeit und Tourismus
5. Städtebauliche Entwicklung

Am 2. April 2017 wurden die Arbeitsergebnisse und die Analyse der Haushaltsbefragung der Öffentlichkeit vorgestellt. Bereits am 31.08.2017 beschloss der Stadtrat das Leitbild „Staßfurt 2030 – Wandel gestalten“ verbindlich. Das Leitbild beschreibt kurz und prägnant langfristige und strategische Gesamtziele und Handlungsgrundsätze der Stadt und somit den Rahmen für ein konkretes politisches sowie verwaltungsseitiges Handeln.

Aus diesem Leitbild wurden in der Folge verschiedene Projekte entwickelt und umgesetzt. So entstanden unter anderem das Kunstprojekt „Licht in leeren Läden“, das Fach- und Hausarztprojekt "Staßfurter Stipendiat", ein Imagefilm für die Stadt, die jährliche Vergabe eines Inklusionspreises, ein Fonds zur Förderung der Ortsteilaktivitäten, der „Staßfurter Salzland-Lauf“ oder das „Sitzbankkonzept“.

Die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes war für erforderlich gehalten, aber zunächst wegen fehlender Fördermittel nicht zeitnah umgesetzt worden. Es wurde aber alles unternommen, um Fördermittel zu erhalten. Und mit Bescheid vom 03.12.2019/ 07.03.2022 sind schließlich im Rahmen der Städtebauförderung „Stadtumbau“ Fördermittel bewilligt worden.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Mit dem **Integrierten Stadtentwicklungskonzept** als Strategiepapier für die zukünftige Entwicklung Staßfurts soll die Stadt mit ihren 14 Ortsteilen auf kommende Herausforderungen reagieren, bereits beschlossene Ziele konkretisieren, bestehende Planungen und Projekte aufeinander abstimmen und Maßnahmen mit den verfügbaren Ressourcen verwirklichen.

Am Anfang stehen viele Fragen: Wie kann eigentlich ein Stadtentwicklungskonzept entstehen, das die nächsten 15 Jahre in den Blick nimmt? Wie erfährt man von den vielen Ideen, die vermutlich in den Köpfen der Staßfurter*innen zur Zukunft ihrer Stadt mit den vielen verschiedenen Ortsteilen schlummern? Wie sollen sie formuliert, diskutiert und in ein Konzept gegossen werden? Welche Ideen haben Verwaltung und Politik für die Zukunft? Und wie können all diese Gedanken zu einem Konzept zusammengefasst werden?

Klar ist: Staßfurt startet nicht bei null. Es ist gut zu wissen, wo Staßfurt heute steht. Denn das ist die Basis für die zukünftige Entwicklung – und der naheliegende Einstieg in den neuen Dialog.

Sind damit alle Fragen beantwortet?

Das sind sie mit Sicherheit nicht. Rahmenbedingungen und Prozesse verändern sich heute so schnell, dass das Stadtentwicklungskonzept vielleicht viele Fragen der Zukunft noch nicht kennt. Aus heutiger Sicht, mit dem heutigen Kenntnisstand sind die wichtigsten Herausforderungen definiert, Ziele sind formuliert sowie Strategien und Maßnahmen beschrieben, die dazu beitragen sollen, die Ziele zu erreichen. Einige Entwicklungen zeichnen sich bereits heute ab, wie zum Beispiel die Entwicklung von Mobilität oder der Arbeitswelten.

Andere Entwicklungen können wir heute nur einschätzen, wie zum Beispiel die Entwicklung der Zuwanderung von Flüchtlingen oder Asylsuchenden. Auch muss sich die Finanzierung von neuen Maßnahmen im jeweils möglichen Finanzrahmen bewegen, der heute noch nicht eindeutig beschrieben werden kann.

Die Weichen für die zukünftige Entwicklung Staßfurts werden aktuell mit dem Stadtentwicklungskonzept gestellt. Auf neue Entwicklungen werden neue Antworten gefunden werden müssen. Insofern bleibt das Konzept für und durch zukünftige Anpassungen flexibel.

Was verbirgt sich eigentlich hinter den Handlungsfeldern? Für den leichteren Zugang auch ohne tiefgreifende Fachkenntnis vermitteln Leitfragen eine erste Vorstellung. Und es sind die Fragen, die die Menschen an die Stadt von morgen stellen.



In dieses Konzept sollen auch die Ideen der Bürgerinnen und Bürger einfließen. Dafür hat die Stadt einen mehrstufigen Beteiligungsprozess ins Leben gerufen. Informieren Sie sich hier über den Prozess, Ihre Beteiligungsmöglichkeiten und die bisherigen Ergebnisse.



Der nächste Schritt im Stadtentwicklungsprozess: Ein neuer Flächennutzungsplan für Staßfurt

Die Inhalte des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts dienen auch als Basis für die Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans. Der Stadtrat hat am 10.12.2020 die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans für Staßfurt beschlossen. Damit wird der mit der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts begonnene Weg für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung fortgesetzt.

Die Aussagen eines Flächennutzungsplans beziehen sich auf die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebiets und stellen die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Staßfurt dar. Es werden die bestehenden und geplanten Nutzungen insbesondere für Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft und den Naturschutz für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren dargestellt.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans richtet sich nach den geltenden Normen des Baugesetzbuchs. Neben Beteiligungen der Öffentlichkeit werden ebenso die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die städtischen Fachdienste und die Nachbarkommunen in das Verfahren miteinbezogen. Der Beschluss des Stadtrates bildet den formellen Auftakt zu diesem Verfahren.

Weiterführende Informationen zum Flächennutzungsplan und zu der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans sind auf folgender Webseite zu finden:

<https://www.stassfurt.de/Bauleitplanung>

Häufige Fragen – Welche Fragen werden häufig gestellt?

1. Was versteht man unter Stadtentwicklung?

Als Stadtentwicklung bezeichnet man die strukturelle und räumliche Entwicklung und Planung einer Stadt. Neben ökologischen und kulturellen zählen dazu auch gesellschaftliche und wirtschaftliche Aspekte.

2. Wie findet Stadtentwicklung in Staßfurt statt?

Die Stadtentwicklung in Staßfurt soll künftig maßgeblich mit Hilfe von zwei Plänen gesteuert werden: Mit einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept und mit einem neuen Flächennutzungsplan.

3. Was ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept?

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist ein strategisches Planungsinstrument, das die mittel- bis langfristigen Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte auf gesamtstädtischer Ebene definiert und die künftige städtebauliche Entwicklung gesamtheitlich – das heißt bezogen auf das ganze Stadtgebiet – steuert. Unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Stadtakteuren, Politik und Verwaltung sollen Weichen für neue Entwicklungsmöglichkeiten gestellt und ein Konzept erarbeitet werden, um die Qualitäten der Stadt besser zu identifizieren, zu kommunizieren und anschließend auch zu nutzen. Im Kontext dieses Konzeptes werden Defizite und Probleme, aber auch Potenziale und Vorzüge der Stadt ganzheitlich betrachtet. Untersucht und bewertet werden sowohl räumliche als auch sachliche Schwerpunktbereiche. Für diese werden konkrete Maßnahmen dargestellt.

4. Wozu braucht Staßfurt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept?

Die Stadt Staßfurt benötigt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, da sie wie viele andere Städte vor großen Herausforderungen steht. Hierzu gehören beispielsweise der demographische und soziale Wandel der Stadtgesellschaft, der ökonomische Strukturwandel, der Klimawandel, der energetisch notwendige Stadtumbau, die Digitalisierung sowie integrierte Mobilitätsanforderungen. Zu bedenken ist auch, dass zwischen den stadtentwicklungspolitischen Handlungsnotwendigkeiten und der finanziellen Lage der Stadt, die mit deutlichen Sparzwängen verbunden ist, ein großer Spagat liegt. Ziel ist es, auf diese kommenden Herausforderungen aktiv und vorausschauend zu reagieren.

5. Wie wirkt ein ISEK?

Als informelles Steuerungsinstrument entfaltet das ISEK verwaltungsintern, nicht aber gegenüber Privaten eine direkte Wirkung. Seine Aussagen fließen

- in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans,
- in die Erarbeitung und Aktualisierung von Fachkonzepten im Sinne sektoraler Stadtentwicklungskonzepte und -pläne,
- in die Erarbeitung von städtebaulichen und anderen Konzepten für Teilräume,
- in stadtentwicklungsrelevante Projekte und Maßnahmen und
- in die Aufstellung von Bebauungsplänen ein.

Das ISEK adressiert sich nicht nur an die Verwaltung und Kommunalpolitik, sondern kann als freiwillige Richtschnur für das individuelle Handeln der Stadtgesellschaft (Bürger, Unternehmen, Zivilgesellschaft) herangezogen werden.

6. Was leistet ein ISEK?

Das ISEK ist das zentrale Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklungspolitik von Staßfurt. Es verfügt über einen hohen Integrationsgrad, macht Querschnittsbezüge deutlich und weist eine hohe praktische Relevanz und Umsetzungsorientierung auf. Das ISEK dient:

- der Steuerung der mittel- bis langfristigen räumlichen Gesamtentwicklung der Stadt,
- der Formulierung von fachübergreifenden Strategien und Leitlinien,
- der Definition von Prioritäten für die Stadtentwicklung,
- der Definition von Schwerpunktthemen,
- der Definition von Schlüsselprojekten für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und

- der Festlegung von Pilotprojekten für strategisch wichtige Teilräume.

Das ISEK ermöglicht Synergien in der verwaltungsinternen Zusammenarbeit und Ressourcenverwendung. Es trägt dazu bei, mögliche Zielkonflikte zwischen unterschiedlichen sektoralen Aussagen zu identifizieren und auszuräumen.

7. Wie groß ist das Planungsgebiet?

Das Planungsgebiet umfasst die Fläche der Gesamtstadt Staßfurt mit allen Stadt- und Ortsteilen.

8. Wer sind die handelnden Akteure?

Die Steuerungsrunde für den ISEK-Prozess besteht aus dem Fachbereichsleiter II, Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften sowie dem Büro für Siedlungserneuerung Schmidt aus Dessau. Es finden enge Abstimmungen mit dem Oberbürgermeister und den verschiedenen Fachdiensten statt. Die politische Verankerung der Planung erfolgt über eine Lenkungsgruppe, in der die Ortsbürgermeister sowie je ein Mitglied der Fraktionen im Stadtrat vertreten sind. Zudem finden Stadt- und Ortsteilrundgänge sowie Bürgerforen zu bestimmten Themen statt. Ziel ist die Legitimierung grundlegender strategischer Entscheidungen, deren Multiplikation an Stadtrat und Stadtgesellschaft sowie die Stärkung des Stadtentwicklungsprozesses in der öffentlichen Wahrnehmung.

9. Welche Ergebnisse gibt es bisher?

Hier finden Sie alle Veröffentlichungen aus den verschiedenen Phasen des Beteiligungsprozesses.

BAULEITPLANUNG DER STADT STASSFUR

AKTUELLE BETEILIGUNGSVERFAHREN:

Aktuelle Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung der Stadt Staßfurt, können Sie ab sofort [HIER](#) abrufen.

Sie haben auf dieser Seite die Möglichkeit, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und ihre Stellungnahmen und Anregungen zur Planung vorzubringen.

BEKANNTMACHUNGEN im AMTLICHEN MITTEILUNGSBLATT „Salzlandbote“:

Die Bekanntmachungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB) können Sie [HIER](#) abrufen.

Sie können sich auf dieser Seite über aktuelle Bekanntmachungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligungszeiträume informieren.

RECHTSKRÄFTIGE BAULEITPLÄNE der STADT STAßFURT

(Bebauungspläne und Flächennutzungspläne, sonstige städtebauliche Satzungen):

Als Servicedienstleistung für Planer, Entwickler, Investoren und Bürger sollen hier gemäß § 6a und 10a BauGB sämtliche rechtsverbindliche Bauleitpläne Satzungen und im Hoheitsgebiet der Stadt Staßfurt - einschließlich der Ortsteile - im PDF Format bereitgestellt werden.

Hinweis: Wenn die Darstellung auf mobilen Endgeräten nicht richtig funktionieren sollte, gehen Sie bitte direkt auf den Link:

<https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Staßfurt/karte>

Die Bereitstellung auf dieser Internetseite ersetzt jedoch keine Fachauskunft.

Sie können die Bauleitpläne selbstverständlich auch persönlich bei der Stadt Staßfurt im Fachbereich II / Fachdienst 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften (Bereich Bauleitplanung) während der Sprechzeiten einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen. Bitte vereinbaren Sie dazu einen persönlichen Termin mit den unten genannten Mitarbeiterinnen.

Zusätzlich können die Bauleitpläne auch über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt [HIER](#) abgerufen werden

Allgemeine Informationen zur Bauleitplanung

Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB), das die Form, das Verfahren und den möglichen Inhalt der Bauleitpläne regelt. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (kommunale Planungshoheit).

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die Pläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen und mit den Planungen der Nachbargemeinden abzustimmen.

Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** als vorbereitender Bauleitplan und der **Bebauungsplan** als verbindlicher Bauleitplan:

Der Flächennutzungsplan stellt die gegenwärtige und die geplante Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans bilden die Grundlage für die detaillierten Festsetzungen der Nutzung der Grundstücke, da die für Teilgebiete der Gemeinde aufzustellenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan ist nur für die Gemeinde und die öffentliche Planungsträger verbindlich.

Der Bebauungsplan setzt die zulässige Bodennutzung fest. So werden darin Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Gemeindebedarfsflächen etc. getroffen. Die Regelungen unterliegen strengen gesetzlichen Normen die durch das BauGB geregelt werden. Der Bebauungsplan ist Ortsrecht (Satzung) und damit allgemeinverbindlich.

Der Bebauungsplan bestimmt somit wesentliche bauplanungsrechtliche Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörde für Bauvorhaben Baugenehmigungen erteilt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine besondere Form eines Bebauungsplans, mit dem die Zulässigkeit von konkreten Vorhaben bestimmt werden kann. Der sogenannte Vorhabenträger verpflichtet sich in einem Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde, die Erschließungs- und Planungskosten ganz oder teilweise zu tragen sowie das Vorhaben selbst innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren.

Für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist ein förmliches Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Dieses umfasst u. a. die Beteiligung der Öffentlichkeit, d.h. der Bürgerinnen und Bürger (gemäß § 3 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB).

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgerufen, ihre Stellungnahmen und Anregungen zur Planung vorzubringen, um eine ausreichende Berücksichtigung aller das Plangebiet berührenden Belange zu gewährleisten. Die Beteiligungsverfahren schaffen somit die Voraussetzung für eine umfassende und gerechte Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen, über die der Stadtrat entscheidet.

Für weitere Informationen zur Bauleitplanung oder sonstige baurechtliche Fragestellungen wenden Sie sich bitte an die:

Postanschrift

Stadt Staßfurt

Fachbereich II / Fachdienst 61

Planung, Umwelt und Liegenschaften

Hohenerxebener Straße 12

39418 Staßfurt

Bauleitplanung / Bauplanungsrecht / Bauantragsverwaltung

Ansprechpartnerin: Frau Albrecht

Tel.: 03925 981-262

Ansprechpartnerin: Frau Grapow

Tel.: 03925 981-264

E-Mail: stadtplanung@stassfurt.de

Besucheradresse

Stadt Staßfurt

Stadtverwaltung / Haus I

Steinstraße 19

39418 Staßfurt