

**Nr.: 059/2007**

**Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 16.08.2007

16.08.2007

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Maresa Jaschke / Klaus  
Gille  
Tel.: 421 668 / 421 663  
Aktz.:  
Bezug:

**Beschlussvorlage**

Nummer 059/2007

**Betreff :**

Flächennutzungsplan (FNP) der Lutherstadt Wittenberg 2. Änderung (Ergänzung + Änderung)  
/ Einleitung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich vorberatend
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. die Einleitung der 2. Änderung (Ergänzung + Änderung) für die Darstellung von gewerblicher Baufläche in Reinsdorf - Dobien / Süd westlich der Belziger Straße;
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB;
3. die ortsübliche Bekanntmachung der Punkte 1. und 2.

**Begründung :**

Für die Erweiterungsfläche der Fa. Feldbinder Spezialfahrzeugwerke GmbH im Stadtteil Reinsdorf - Dobien westlich der Belziger Straße/Belziger Chaussee (L 124) gegenüber des gegenwärtigen Firmensitzes wurde im Zuge der Aufstellung des FNP für das Stadtgebiet in seinen Grenzen bis zum 31.12.2004 von der Möglichkeit der Ausnahme von der Planung Gebrauch gemacht. Eine Bauflächendarstellung in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist nur zulässig, wenn es dem Schutzziel nicht widerspricht. In Kenntnis der beabsichtigten Nutzung ist der Widerspruch ersichtlich. Es muss eine Ausgliederung der Fläche erfolgen. Ein zur Umsetzung des Vorhabens notwendiges Ausgliederungsverfahren aus dem LSG kann jedoch erst dann begonnen werden, wenn die Planungen so konkret sind, dass von einer Realisierung des Vorhabens ausgegangen werden kann. Dies wäre mit Fortführung des Planverfahrens möglich. Zwei weitere Grundstücke, südlich des unbeplanten Bereiches liegend, die gegenwärtig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (SPE-Fläche) dargestellt sind, sollen darüber hinaus geändert werden. Für die zu ergänzenden und zu ändernden Teile sollen im Flächennutzungsplan Flächendarstellungen erfolgen, aus dem der VE-Plan R 6 „Reinsdorf - Spezialfahrzeugbau“ gem. § 12 BauGB zu entwickeln ist. Es ist gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Landschaftsplan ist entsprechend zu ändern.

Das Spezialfahrzeugwerk wurde in den vergangenen 3 Jahren grundlegend verändert und erneuert. Dabei wurde Investitionen in Höhe von ca. 15 Mio. € getätigt. Es entstanden ca. 10.000 m<sup>2</sup> neue Hallenflächen, die mit modernsten Maschinen ausgerüstet wurden. Mit diesen Investitionen und der erfolgten Betriebserweiterung wurde auch die Anzahl der Arbeitskräfte erheblich erhöht, was einen Mehrbedarf an PKW-Stellflächen nach sich zieht.

Für 2008 ist eine Verlagerung von Teilen der Bereiche Produktion und Service für Straßenfahrzeuge und Eisenbahnwaggons sowie von Stellflächen für PKW bzw. LKW auf die neu zu beplanenden Flächen beabsichtigt.

Zu dem vorliegenden Änderungs-/Ergänzungsverfahren sind die BV Nr. 057/2007 für die Einleitung des Planverfahrens für den VE-Plan R6 „Reinsdorf - Spezialfahrzeugbau“ (Parallelverfahren) sowie die BV Nr. 058/2007 zur Ausgliederung der betroffenen Fläche aus dem LSG „Wittenberger Vorflämung und Zahnabachtal“ zu beachten, um im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Realisierung des Vorhabens durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB zu ermöglichen.

**Die Änderung/Ergänzung im gesamtstädtischen Zusammenhang**

Gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat eine Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, dabei können Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn die darzustellenden Grundzüge der sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde nicht berührt werden; die Gründe hierfür sind darzulegen (§ 5 Abs.1 Satz 1 und 2 BauGB).

Durch die Gebietsänderung zum 01.01.2005 (neue Ortsteile sind Nudersdorf und Schmilkendorf) sind die rechtskräftigen Flächennutzungspläne von Wittenberg und Nudersdorf als weitergeltende räumliche Teilflächennutzungspläne zu betrachten, für die gem. § 204 Abs. 2 BauGB die nun zuständige Stadt Wittenberg die Befugnis und Pflicht zur Aufhebung, Ergänzung oder Neuaufstellung für das gesamte Gemeindegebiet erhalten hat.

Da die Flächennutzungspläne der Lutherstadt Wittenberg und der Gemeinde Nudersdorf erst 2004 in Kraft getreten sind, die städtebauliche Grundkonzeption Wittenbergs durch die Gebietsänderung nicht in Frage gestellt wird und auch der derzeit voraussichtliche Änderungs-, Ergänzungs- bzw. Aktualisierungsbedarf die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist die Neuaufstellung eines FNP für das gesamte Gemeindegebiet in seinen heutigen Grenzen nicht erforderlich. Das gleiche trifft auf die Aufstellung eines räumlichen Teilflächennutzungsplanes für den bisher unbeplanten neuen OT Schmilkendorf zu, zumal dort keine Entwicklung über den Bestand hinaus geplant ist.

Da gem. § 204 Abs. 2 BauGB auch die Ergänzung fortgeltender faktischer Teilflächennutzungspläne zulässig ist, wird mit diesem Ergänzungs- und Änderungsverfahren nur der tatsächlich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu beplanende Teil des FNP erfasst.

Sonstige Ergänzungen, Änderungen und Aktualisierungen werden in gesonderten Verfahren durchgeführt, sowie das städtebauliche Erfordernis vorliegt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, außer die laufenden Kosten der Verwaltung sowie Kopierkosten.

#### **Anmerkung**

**Die Vorlagen 057/2007, 058/2007 und 059/2007 sind inhaltlich verbunden.**

#### **Anlagen:**

- Verbale Gebietsbeschreibung
- Planziele
- Zeichnerische Gebietsbeschreibung