

Nr.: BV-101/2012**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 07.11.2012
07.11.2012

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Jana Hildebrand
Tel.: 421-668
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-101/2012

Betreff :

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Vorentwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Abtsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebo		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Straach		öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 2).
3. Der Stadtrat bestimmt den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Unterrichtung der von der Planung berührten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Haushaltsjahr				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

Begründung :I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Die Lutherstadt Wittenberg verfügt seit dem 10.06.2004 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit den Gebietsänderungsvereinbarungen der ehemaligen Gemeinden Nudersdorf und Schmilkendorf (2005), Griebö (2008), Mochau und Abtsdorf (2009) sowie Kropstädt, Boßdorf und Straach (2010) hat sich die Ausgangslage der städtebaulichen Entwicklung Wittenbergs bedeutend verändert. Die Fläche des Stadtgebietes der Lutherstadt Wittenberg ist auf ca. 240 km² angewachsen und hat sich somit nahezu verdoppelt. Während die ehemaligen Gemeinden Abtsdorf (1993), Boßdorf (2005), Kropstädt (1993), Mochau (1993), Nudersdorf (2004) und Straach (2003) gültige Flächennutzungspläne besitzen, haben die ehemaligen Gemeinden Griebö und Schmilkendorf keine Flächennutzungspläne. Im Jahr 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Beschluss-Nr. I/425-54-09, 20.05.2009) gefasst. Die bisher genehmigten Flächennutzungspläne werden mit Inkrafttreten des gesamtstädtischen neuen Flächennutzungsplans durch diesen ersetzt und verlieren damit ihre Gültigkeit.

Die gesetzliche Grundlage für die Neuaufstellung liefert § 1 BauGB (Baugesetzbuch): Gemeinden haben den Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund veralteter bzw. fehlender Flächennutzungspläne besteht eindeutiger Handlungsbedarf flächendeckend die räumlichen, demographischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Gegebenheiten bzw. Veränderungen abzubilden, um eine städtebaulich vertretbare und dem Bedarf angepasste Vorlage für die verbindliche Bauleitplanung zu liefern.

Die Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten bzw. zu entwickeln. Eine Ausnahme vom Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, bei dem das parallele Aufstellen, Ändern, Ergänzen und Aufheben von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen erlaubt ist. Auch im Parallelverfahren gilt das Entwicklungsgebot.

Hinsichtlich der Abhängigkeit der Bebauungsplanverfahren vom Arbeitsstand des Flächennutzungsplans besteht dringender Bedarf die Verfahrensschritte im Sinne von § 3 ff. BauGB für den Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans einzuleiten. Diese Schritte sind notwendig, um Bebauungspläne im Rahmen des Parallelverfahrens entwickeln zu können, welche nicht aus den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen aufgrund entgegenstehender Flächendarstellungen entwickelt werden konnten.

Wesentliche Änderungen zu Bauflächen und Baugebieten, insbesondere in Anlehnung an die dringenden Erfordernisse der verbindlichen Bauleitplanung, gestalten sich im neuen Flächennutzungsplan wie folgt (s. Anlage 1):

(1) Wohnbauflächen:

Es sind flächenhafte Reduzierungen in Höhe von etwa 60 ha berücksichtigt (gemäß dem Stadtentwicklungskonzept, 4. Fortschreibung, Stadtumbau).

(2) gemischte Bauflächen / -gebiete:

Es erfolgt lediglich die Darstellung von Dorfgebieten als gemischte Baugebiete. Die Darstellung von Misch- und Kerngebieten entfällt. Die Darstellungen erfolgen in Form gemischter Bauflächen. In der Summe ergibt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den wichtigsten Neuausweisungen und Reduzierungen von gemischten Bauflächen (jeweils etwa 9 ha).

(3) gewerbliche Bauflächen / -gebiete:

Es werden lediglich gewerbliche Bauflächen dargestellt. In der Summe ergibt sich ein relativ ausgewogenes Verhältnis zwischen den wichtigsten Neuausweisungen und Reduzierungen von gewerblichen Bauflächen (jeweils etwa 30 ha).

(4) Sonderbauflächen / Sondergebiete:

Es werden keine Sonderbauflächen dargestellt. Die großflächigen Sondergebiete zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Gewächshausanlage sind berücksichtigt. Die Sondergebiete, die der Erholung dienen - Zweckbestimmung Wochenendgärten (u. ä.), entfallen. Ebenfalls entfallen die Sondergebiete - Zweckbestimmung Tierproduktion.

Weitere und detaillierte Änderungen sind den Anhängen zu entnehmen.

II. Beschlussgegenstand

Mit dem Beschluss zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird für das gesamte Stadtgebiet (Gebietsstand 01.01.2010) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Lutherstadt Wittenberg in den Grundzügen dargestellt. Es wird die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung vorgelegt und das Parallelverfahren ermöglicht.

Hinweis:

Die komplette Beschlussvorlage wurde an die ordentlichen Mitglieder des Bauausschusses (ohne Vertreter), an die Ortsbürgermeister, an die Fraktionsvorsitzenden und den Stadtratsvorsitzenden verteilt.

Die weiteren Stadträte und die Mitglieder der Ortschaftsräte erhalten die Unterlagen in digitalisierter Form auf CD-ROM. Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform angefordert werden.

III. Anlagen:

- Anlage 1 Begründung mit Beiplan 1 (Vorrangflächen der Gartenbau- Kulturlandschaft) mit
Anlage 1 (wesentliche Änderungen im FNP-Vorentwurf)
- Anlage 2 Vorentwurf des Flächennennungsplanes vom 26.10.2012