

Nr.: BV-121/2013**(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**aktuelle Fassung vom: 21.11.2013
14.03.2014Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Jana Hildebrand
Tel.: 03491 421-668
Aktz.:
Bezug:**Beschlussvorlage**

Nummer BV-121/2013

Betreff :Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung – Abwägung

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 das Abwägungsergebnis zum 1. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungslisten (Anlagen 1 und 2, **Stand vom 13.03.2014**) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister mit der Erarbeitung eines 2. Vorentwurfes.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Im Jahr 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Beschluss-Nr. I/425-54-09, 20.05.2009) gefasst.

Am 13.11.2012 fand eine gemeinsame Informationsveranstaltung des Fachbereiches Stadtentwicklung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes statt, zu der die Ortsteilbürgermeister/-innen eingeladen waren. Einvernehmlich folgten die Beteiligten dieser Veranstaltung dem Vorschlag, dass die Vorstellung der Beschlussvorlage zum Vorentwurf in den Sitzungen aller Ortschaftsräte ohne die Teilnahme eines Vertreters aus dem Fachbereich Stadtentwicklung erfolgt. Hierzu wurden den Ortschaftsräten Unterlagen seitens des Fachbereiches zur Verfügung gestellt. Die Ortschaftsratsitzungen fanden im Zeitraum vom 19.11.2012 bis zum 13.12.2012 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Änderungsanträge aus den Ortschaften wurden dem Bauausschuss zur 2. Lesung des Flächennutzungsplanes und dem Stadtrat zur Beschlussfassung zur Verfügung gestellt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde in 2 Lesungen des Bauausschusses (43. BA am 26.11.2012; 44. BA am 07.01.2013) behandelt und am 23.01.2013 durch den Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. I/351-38-13) und der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden freigegeben.

Im Zeitraum vom 21.02.2013 bis zum 22.03.2013 wurden die Vorentwurfsunterlagen der Öffentlichkeit, und vom 28.02.2013 bis zum 28.03.2013 den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden zur Kenntnisnahme und Beteiligung offengelegt.

Parallel wurden die Ortschaftsräte nochmals im Rahmen von fünf gemeinsamen nicht-öffentlichen Beratungen (11.03.2013 – 21.03.2013) zu den Planungsabsichten, insbesondere auf Ortsteilebene, angehört. Die Anregungen und Fragen wurden aufgenommen und in der Abwägung zum Vorentwurf berücksichtigt.

Die 1. Lesung der Beschlussvorlage erfolgte im 53. Bauausschuss am 02.12.2013. Ausführlich wurden die Stellungnahmen mit höherer Abwägungsrelevanz vorgestellt, die insbesondere eine Darstellungsänderung in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit sich bringen (Thematische Strukturierung: Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen; Abgrabungsflächen; Sondergebiete; Sonstiges).

In Vorbereitung der Anhörung der Ortschaftsräte zur vorliegenden Beschlussvorlage fand eine Informationsveranstaltung für die OrtsteilbürgermeisterInnen am 23.01.2014 im Neuen Rathaus statt. Zudem gab es vereinzelte Gesprächstermine mit Vertretern der Ortschaften, die entsprechend um eine Rücksprache gebeten haben.

Die 2. Lesung der Beschlussvorlage fand am 03.03.2014 im 55. Bauausschuss statt. In Anlehnung an die 1. Lesung wurden thematische Einzelbetrachtungen vorgenommen und die zu ändernden Inhalte der Abwägungsunterlagen vorgestellt. Die Änderungen ergaben sich aus dem fortschreitenden Arbeitsprozess in den jeweiligen Themenbereichen.

Die Thematik Wohnbauflächen wurde zudem in einem gesonderten nicht-öffentlichen Teil im Vorfeld des 55. Bauausschusses tiefgreifend behandelt. Anträge aus den Ortschaften und der Kernstadt wurden einzeln vorgestellt und die Vorschläge zur Abwägung unter Berücksichtigung von Bevölkerungszahlen, Baulückenpotenzialen und Bestandsaussagen zu bestehenden B-Plangebieten dargelegt.

Änderungen der Abwägungstabellen aus den Lesungen im Bauausschuss ergeben sich wie folgt:

(1) Tab. 1 – lfd. Nr. 70: [in Verbindung mit Tab. 2 lfd. Nr. 1 Nr. 1 OR Abtsdorf]

**Antrag auf Ausweisung gemischte Baufläche Feldweg / Abtsdorf
Abwägung - Bauausschuss / 1. Lesung: zeichnerische / textliche
Berücksichtigung
Abwägung - 2. Lesung, Änderung in: keine Berücksichtigung
[Erläuterung unter Pkt. 1]**

(2) Tab. 1 – lfd. Nr. 3 (7.9), Nr. 14 (2), Nr. 16 (4) und Nr. 42 (9):

**Anfragen zur Darstellung der B 187n - Nordumfahrung
Abwägung - Bauausschuss / 1. Lesung: Darstellung Variante Stadtratsbeschluss
Abwägung - 2. Lesung, Änderung in: Darstellung Var.
Raumordnungsverfahren
[Erläuterung unter Pkt. 5]**

(3) Tab. 2 – lfd. Nr. 5 (4) und lfd. Nr. 9 (7):

**Anfrage zur zeichnerischen Darstellung der Wochenendhausgebiete in Reinsdorf
(Dobien) und Kropstädt (Jahmo)
Abwägung - Bauausschuss / 1. Lesung: keine Berücksichtigung
Abwägung - 2. Lesung, Änderung in: zeichnerische / textliche
Berücksichtigung
[Erläuterung unter Pkt. 3]**

Zusammenfassend sind darüber hinaus aus der frühzeitigen Beteiligung folgende thematische und inhaltliche Schwerpunkte herauszustellen:

1. Wohnbauflächen:¹

- Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden liegen keine Einwände oder Bedenken zum Ausmaß sowie zur räumlichen Lage bzw. Verteilung der Wohnbauflächen vor.

- Hinweise und Anträge auf Ortsteilebene:

Ausgangslage:

Im Rahmen der Beteiligung der Ortschaftsräte sprechen sich die Ortschaften Seegrehna, Reinsdorf, Boßdorf, Straach und Abtsdorf gegen die dargelegten Reduzierungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (vereinzelte Flächen betreffend bzw. generell) der jeweils ortsteilbezogenen Wohnbauflächen aus. Dies betrifft vorrangig Flächen, welche im Rahmen der 4. STEK-Fortschreibung / Teilfortschreibung Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom

¹ Begrifflichkeit schließt an dieser Stelle ebenfalls für Wohnnutzung mögliche Flächenausweisungen mit ein:
Dorfgebiet, gemischte Baufläche

21.11.2012) betrachtet worden sind und auf Grundlage der Analyse der gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven und Bedarfsermittlung für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt nicht mehr als notwendig erachtet wurden und daher keine Berücksichtigung in der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes fanden.

Städtebauliche Zielsetzung:

Ziel ist es eine weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur zu vermeiden. Eine Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich bzw. das Vorhalten planungsbedürftiger Flächen ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar. In den Ortsteilen sollen demnach Wohnbaupotenziale nur für internen Neubaubedarf ausgewiesen und auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden.

Analyse:

Die Ortschaftsräte der oben benannten Ortschaften sowie der Ortschaftsrat Pratau haben nach Darlegung der gesamtstädtischen Planungsziele (hier: Wohnbauflächenreduzierungen gemäß Beschluss Teilfortschreibung Stadtumbau) im Rahmen der gemeinsamen nicht-öffentlichen Beratungen darum gebeten, die Thematik Wohnbauflächenpotenzial / Lückenbebauung konkret zu betrachten. Es galt demnach zu prüfen, inwieweit Wohnbauanfragen über den eigenen Bestand oder über Lückenbebauung in den jeweiligen Ortsteilen bedient werden können.

Ergebnis:

- Eine Analyse der Bauflächen (Stand August 2013) in den benannten Ortschaften durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten über leerstehende Wohngebäude bzw. über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken **bzw. Abrundungsflächen im Geltungsbereich einer Innenbereichssatzung**) gedeckt werden kann. Das Vorhalten von weiteren Wohnbauflächen wird als nicht notwendig eingestuft. Die Anträge **sowohl aus den Ortschaftsräten als auch aus der Öffentlichkeitsbeteiligung** finden daher keine Berücksichtigung in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes.

- Ausnahme bildet der Ortsteil Abtsdorf. Hier wird anhand des Analyseergebnisses dem Antrag auf Ausweisung einer Baufläche für Wohnnutzung gefolgt, da **dem** Bedarf nicht über Leerstand oder Baulücken nachgekommen werden kann. **Am Lerchenweg** wird entsprechend eine Ausweisung als Wohnbaufläche **vorgeschlagen. Diese bietet über die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Errichtung von etwa sechs Einfamilienhäusern. Über diese Flächenausweisung kann der interne Neubaubedarf im Ort ausreichend gedeckt werden. Der parallele Antrag (Tab. 1 – lfd. Nr. 70) auf Ausweisung einer einzelnen Baufläche für Wohnbebauung am Feldweg in Abtsdorf wird dementsprechend abgelehnt. Eine Ausweisung am Feldweg ist zudem stark in Abhängigkeit der Umsetzung eines angrenzenden vbB-Planes (Gewerbefläche für Betriebshof) zu betrachten. Bei einer möglichen Aufhebung des Planes ist eine städtebauliche Entwicklung des nördlichen Siedlungssplitters nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar.**

- Hinweise und Anträge auf Kernstadtebene:

Ausgangslage:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anträge auf Ausweisung von Wohnbauflächen in der Schlossvorstadt gestellt (hier. Tab. 1 – lfd. Nr. 64 und Nr. 75). Zudem galt es gemäß Handlungsauftrag aus dem Bauausschuss vom 05.11.2012 zu prüfen, inwieweit der B-Plan N 2 „Puschkinstr./Breitscheidstraße“ im Planverfahren zum Flächennutzungsplan weiter zu berücksichtigen ist. Im Stadtentwicklungskonzept (hier: 4. STEK-Fortschreibung / Teilfortschreibung Stadtumbau, Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012) werden hierzu keine Aussagen getroffen.

Städtebauliche Zielsetzung:

Gemäß 4. STEK-Fortschreibung / Teilfortschreibung Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012) gilt auch für die Wohnbauflächen der Kernstadt die Prämisse, dass eine weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur zu vermeiden und Wohnbauanfragen auf die entwickelten B-Plangebiete der Kernstadt zu lenken sind. Eine weitere Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich (und somit das Vorhalten planungsbedürftiger Flächen) ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar. Gemäß § 1 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Eine konsequente Innenentwicklung begrenzt die weitere Entwicklung der Siedlungen nach außen und zielt auf eine nachhaltige bauliche Entwicklung der innerörtlichen, bereits besiedelten und infrastrukturell erschlossenen Bereiche ab.

Ergebnis:

- Anträge zur Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in der Kernstadt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung finden keine Berücksichtigung (**Ausweitung in den Außenbereich, Erschließung notwendig, freie Grundstücke in nahen B-Plangebieten**).

- Die Lutherstadt Wittenberg schlägt vor im weiteren Verfahren die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als unbepannter Bereich dargelegte Fläche an der Puschkinstraße / Schlossvorstadt bei der weiteren Bearbeitung als Wohnbaufläche zu berücksichtigen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Puschkinstraße ist städtebaulich wie folgt zu begründen:

- **Städtebauliches** Interesse ist **in dem Bereich** höher zu werten als **privates** Interesse zur Aufwertung von Eigentumsflächen (**mit daraus resultierender** Ausweitung der Siedlung in den Außenbereich) **an anderen Stellen der Stadt**.
- **Maßnahme der Innenentwicklung (zielt auf nachhaltige bauliche Entwicklung der innerörtlichen, bereits besiedelten, infrastrukturell erschlossenen Bereiche ab)**
- **Bedarf an Einrichtungen zur Daseinsvorsorge und Nahversorgung kann über das umliegende Gebiet abgedeckt werden.**
- **Für Teilflächen ist bereits ein Erschließungsträger vorhanden.**
- **kein negativer Einfluss auf die äußere Stadtstruktur; Typik der fächerförmigen Stadtgestalt bleibt erhalten; nachträgliche Erweiterung der Flächen nicht möglich**
- **Größe der Fläche lässt gezielte, tatsächlich geordnete städtebauliche Entwicklung zu (Berücksichtigung von Bedürfnissen verschiedenster Nutzergruppen). Ziel ist hier die Schaffung von größeren Grundstücken, die in keiner direkten Konkurrenz zu der kleinflächigen Wohnbebauung im B-Plan N 10 stehen sollen.**
- **Ruderalflur; keine landwirtschaftliche Nutzung (keine Vorrangfläche der Gartenbau-Kulturlandschaft)**
- **kein Verfahren gemäß § 13a BauGB: Umweltprüfung ist durchzuführen (klimatische Belange werden hinreichend geprüft)**

Zur Wahrung der Flächenbilanz sind weitere Reduzierungen der Wohnbauflächen (Flächenerweiterungen an Randlagen; Flächen, die nicht der Innenentwicklung dienen; Flächen, für denen keine Nachfrage besteht) in der Kernstadt in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

2. Gewerbliche Bauflächen:

- Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und Ortschaftsräte liegen keine Einwände oder Bedenken zum Ausmaß sowie zur räumlichen Lage bzw. Verteilung der gewerblichen Bauflächen vor.

- Anregung Fachbereich Stadtentwicklung: Grundlegend entfällt in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Zusatz „gewerbliche Baufläche mit hohem Grünanteil“. Durch die vereinfachte Darstellung wird die Lesbarkeit der Planzeichnung erhöht und eine mögliche Fehldeutung der Flächendarstellung verhindert. In der Begründung werden Hinweise zu

gewerblichen Flächen mit besonderen Entwicklungsabsichten hinsichtlich Art und Umfang der Flächennutzung vorgenommen.

- Die Lutherstadt Wittenberg hält an der Darstellung gewerblicher Bauflächen gemäß des 1. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes fest (Hinweis: Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten erfolgt weiterhin auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung), unter Berücksichtigung folgender Änderungen (Bezug: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung):

a) Die südliche Erweiterung der Gewerbefläche Lindenstraße/ Reinsdorf wird nicht weiter berücksichtigt, ausgenommen die Fläche gemäß Aufstellungsbeschluss R 3b (Beschluss-Nr. IV/49-51-2013).

Bei Überprüfung der Darstellung der gewerblichen Bauflächen, erfolgt in Abstimmung mit den ansässigen Gewerbetreibenden, wurde festgestellt, dass diese Flächen im Planungshorizont des Flächennutzungsplanes für die betriebliche Entwicklung nicht benötigt werden.

b) Die Splitterfläche im Bereich Kreuzung Rote Landstraße/ Draußgartenstraße wird gemäß Antrag (s. Anlage 1, lfd. **Nr. 72**) als gewerbliche Baufläche berücksichtigt.

Gemäß den Grundsätzen des Stadtentwicklungskonzeptes ist eine Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche Nutzungen zu vermeiden. Priorität hat die Reaktivierung von Bestandsflächen; d. h. neuer Flächenbedarf ist auf Bestandsflächen, insbesondere auf Brachen zu lenken. Dieser Sachverhalt ist hier erfüllt. Es bestehen keine Nutzungskonflikte mit angrenzenden Eigentümern, zudem wird ein städtebaulicher Missstand durch Einbringen einer festen Nutzung aufgehoben. Unter Gewährleistung eines haushalterischen Umgangs mit dem Flächenverbrauch wird eine Flächenausweisung als gewerbliche Baufläche in kleinteiliger Erweiterung der Gewerbefläche Nußbaumweg bzw. Dobschützstraße bis zur Kreuzung Rote Landstraße / Draußgartenstraße vorgeschlagen, bei gleichzeitiger Reduzierung der östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen.

c) Die Gewerbefläche „*ehem. Zementtankstelle Braunsdorf*“ wird gemäß Antrag des *Ortschaftsrates Reinsdorf* (s. Tab. 2, lfd. Nr. 9) als gewerbliche Baufläche berücksichtigt (gemäß aktuellem FNP 2004). Es bestehen weiterhin Nutzungsanfragen für den Standort. Eine dauerhafte, umfeldverträgliche Nachnutzung der Fläche wird befürwortet.

Die Änderungsvorschläge hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung nehmen somit keinen negativen Einfluss auf die gesamtstädtische Flächenbilanz hinsichtlich des Flächenverbrauchs für gewerbliche Nutzungen.

3. Sondergebiete:

Zu folgenden Sondergebietsausweisungen liegen Einwände, Bedenken oder Anregungen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und Ortschaftsräte vor:

- Sondergebiet für Windenergieanlagen:

Unter nachrichtliche Übernahmen erfolgt in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes die Berücksichtigung des Ziels 1 Nr. XIII des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (in Kraft seit 23.02.2013) in Form der Darstellung „Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit Wirkung eines Eignungsgebietes Straach“.

Die Lutherstadt Wittenberg schlägt vor parallel hierzu das B-Plangebiet „Windpark Straach“ (in Kraft seit 2003) als „Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ in der Planzeichnung zu berücksichtigen. Grundsätzlich besteht zwar Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, werden aber jedoch neue Ziele der Raumordnung festgelegt oder bestehende Ziele geändert, berührt dies die Wirksamkeit der bestehenden B-Pläne nicht.

- Sondergebiete mit Zweckbestimmung Tierproduktion:

a) Die Lutherstadt Wittenberg hält an der Darstellung von Tierproduktionsanlagen gemäß des 1. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes fest:

Die Berücksichtigung der Betriebsflächen in Form einer Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche oder als Dorfgebiet wird beibehalten (Hinweis: vorhergehende Darstellung „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion“ entfällt). Die allgemeine landwirtschaftliche Bauprivilegierung und Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist trotz Novellierung des BauGB weiterhin gesichert.

Lediglich die Privilegierung von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird ausgeschlossen. Für UVP-pflichtige Vorhaben ist künftig die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im weiteren Verfahren werden die Tierbestandszahlen der Agrarbetriebe herangezogen, um im Einzelfall die Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Tierproduktion vorzunehmen.

b) In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zudem die Standortbeschreibung der ehemaligen Tierproduktionsanlage an der Schatzungstraße korrigiert. Der Standort wurde 2008 vom Betreiber aufgegeben, es erfolgt somit keine Auflistung mehr als Tierproduktionsstandort. In der Planzeichnung wird eine kleinteilige Darstellung als gemischte Baufläche vorgenommen, um die im Bestand intakten bzw. erhaltungswürdigen Gebäude einer Nutzung (nicht störendes Gewerbe) zuführen zu können.

- Sonstige Sondergebiete **bzw. Sondergebiete, die der Erholung dienen:**

a) Anregung Fachbereich Stadtentwicklung: Grundlegend entfällt in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Zusatz „Sonstige Sondergebiete mit hohem Grünanteil“.

Durch die vereinfachte Darstellung wird die Lesbarkeit der Planzeichnung erhöht und eine mögliche Fehldeutung der Flächendarstellung verhindert. In der Begründung werden entsprechend Hinweise zu Sonstigen Sondergebieten mit besonderen Entwicklungsabsichten hinsichtlich Art und Umfang der Flächennutzung berücksichtigt.

b) Im Stadtgebiet bestehen drei Wochenendhausgebiete (Jahmo, Abtsdorf, Dobien), welche zum nicht-dauerhaften Wohnen genutzt werden. Die Ortschaftsräte in Reinsdorf und Kropstädt befürworten weiterhin die Standorte in Dobien und Jahmo für die Erholungsfunktion vorzuhalten. Grundlegend wird eine Ausweisung von Sondergebieten für die Nutzung von Wochenendhäusern befürwortet, insbesondere in Anbetracht einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die die Erholungsmöglichkeiten für Bürger offenhalten und die Lebensqualität in der Stadt stärken will. Im weiteren Verfahren gilt es zu prüfen, inwieweit eine konkrete Ausweisung als Sondergebiet der jeweils benannten Standorte erforderlich ist, und wenn ja, in welchem flächenmäßigen Umfang diese erfolgen soll.

c) Als sonstige Sondergebiete (mit hohem Grünanteil) mit Zweckbestimmung Freizeit und Sport werden bereits Teile des Piesteritzer Volksparks im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Der Fachbereich Stadtentwicklung schlägt vor dem Antrag (s. Anlage 1, lfd. Nr. 42) aus der Trägerbeteiligung zu folgen gleichfalls den Stadtwald im Bereich des NABU-Zentrums aufgrund seiner Funktion als Freizeitstandort (u. a. Naturerlebnis-/ Naturlehrpfad; Umweltbildung und –erziehung, Tiergehege) als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freizeit darzustellen. Dem Antrag auf Ausweisung des Apollensberges als sonstiges Sondergebiet kann nicht gefolgt werden. Bauliche Vorhaben sind dort nicht vorgesehen.

d) Ergänzend schlägt der Fachbereich Stadtentwicklung vor die nördlich angrenzende Fläche (gemäß FNP 2004: Grünfläche mit Waldbestand), welche bereits mit Freizeit- und Erholungsnutzungen belegt ist, als Sonstiges Sondergebiet des Volksparkes zu erweitern. Diese soll als Potenzialfläche für weitere sportlich- oder freizeitorientierte Nutzungen zur Verfügung stehen (z. B. Bogensport, etc.).

4. Abgrabungsflächen:

Zu den Erweiterungen und Neuaufschlüssen von Abgrabungsflächen liegen Einwände und Bedenken und Hinweise seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Ortschaftsrates vor:

- Die Lutherstadt Wittenberg hält grundlegend an den Ausweisungen der Bodenabbauflächen gemäß Vorentwurf des Flächennutzungsplanes fest, unter Berücksichtigung einer teilweisen flächenhaften Reduzierung der Abgrabungsfläche in Grabo. Eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Abgrabungen wird seitens der IHK Halle - Dessau grundlegend begrüßt.

- Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass für die geplanten Erweiterungen keine Genehmigungen vorliegen, verweist aber darauf, dass der Flächennutzungsplan die zukünftigen Entwicklungsabsichten für das Stadtgebiet wiedergibt und eine Genehmigung nicht die Voraussetzung einer Flächendarstellung darlegt. Die Flächenausweisungen wurden in gemeinsamer Rücksprache mit den Betreibern der Sandtagebaue abgestimmt und bilden den Entwicklungsbedarf für den Planungshorizont 2030 ab.

- Die detaillierte Betrachtung und Prüfung der Eingriffe und Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens vorzunehmen. Im weiteren Verfahren werden großflächige Areale definiert und in einer Beikarte dargestellt. Die Lutherstadt Wittenberg spricht sich dafür aus notwendige Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen vorrangig im eigenen Stadtgebiet umzusetzen.

- Der Ortschaftsrat Apollensdorf spricht sich gegen den Neuaufschluss der Fläche in Apollensdorf aus.

Die Lutherstadt Wittenberg nimmt dies zur Kenntnis, hält aber an den Planungsabsichten für den Standort fest. Aufgrund der stabilen Nachfrage in der Bauwirtschaft ist eine Neuausweisung einer Abgrabungsfläche aus Sicht der Wirtschaftsförderung zu befürworten. Zustimmung findet diese Entwicklungsabsicht auch bei der IHK Halle-Dessau. Zudem ergibt sich bei Umsetzung der B 187n absehbarer Bedarf an vorhabenbezogenen Auskiesungsflächen. Der Standort ist zudem durch seine Lage als verkehrstechnisch günstig zu betrachten für die Versorgung des westlichen und nördlichen Stadtbereiches. Ein Standort im westlichen Stadtgebiet verringert die Verkehrsbelastung der Innenstadt. Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Rahmen des nachfolgenden Antragsverfahrens behandelt.

In der 2. Lesung des Bauausschusses wurde der aktuelle Abgrenzungsvorschlag für die Fläche vorgestellt. Es ist geplant eine Reduzierung der Fläche auf lediglich etwa 2,5 ha im 2. Vorentwurf vorzunehmen (1. Vorentwurf: etwa 10 ha dargestellt).

5. Nordumfahrung:

Im weiteren Flächennutzungsplan-Verfahren wird nicht mehr der Stadtratsbeschluss (2008) zum Trassenverlauf der Nordumfahrung dargestellt. Es soll in der Begründung sowie in der Planzeichnung die im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens festgelegte Vorzugsvariante für die B 187n Nordumfahrung berücksichtigt werden. Diese Darstellung entspricht einer Variantenkombination aus Variante 3 im westlichen und mittleren Planungsbereich und Variante 1 im östlichen Planungsbereich.

Sonstige Inhalte der Stellungnahmen sowie die jeweils vorgeschlagene Abwägung sind den in der Anlage beigefügten Abwägungslisten 1 bis 2 zu entnehmen.

II. Beschlussgegenstand

Der Stadtrat nimmt das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Ortschaftsräten und Ausschüssen sowie der vorgeschlagenen Abwägungsänderungen aus den Vorberatungen des Bauausschusses, zur Kenntnis.

***Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die vorgeschlagene Abwägung (Stand 13.03.2014) sind den in der Anlage beigefügten Abwägungslisten 1 bis 2 zu entnehmen.
Im Ergebnis werden die Festlegungen als Planungsgrundlage für die weitere fachliche Bearbeitung des 2. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes verwendet.***

III. Anlagen

- Anlage 1: Abwägung Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Interessengemeinschaften, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit vom **13.03.2014**
- Anlage 2: Abwägung Stellungnahmen aus den Ortschaftsräten sowie aus dem Bauausschuss und Stadtrat vom **13.03.2014**