

## Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: interne Beteiligung vom 19.11.2012 bis 21.03.2013

Abwägung Stellungnahmen aus den Ortschaftsräten sowie aus dem Bauausschuss und Stadtrat

Stand: 13.03.2014

### Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg

Lfd. Nr.	Ein-gangs-datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	13.12.2012  bzw.  20.03.2013	Ortschaftsrat Abtsdorf	<p><b>Aussagen aus der 24. Sitzung des OR Abtsdorf am 13.12.2012:</b></p> <p><b>1. Reduzierung Wohnbauflächen - kein B-Plangebiet:</b> Der Ortsbürgermeister merkt an, dass von jungen Menschen nicht verlangt werden kann Altbausubstanz zu kaufen; diese ziehen folglich in die Kernstadt und fehlen dann im Ortsteil. Er schlägt vor, das Gebiet von der Straße Am Lerchenweg parallel zum Friedhof für die Wohnbebauung vorzuhalten. Ebenso ist der Ausbau der Schulwege zu berücksichtigen. OR Wernicke fragt an, ob das Waldgrundstück an der Schule mit betrachtet werden kann. Der Ortsbürgermeister erklärt, dass das Gebiet nicht beplant werden kann.</p> <p>OR Pielorz fragt an, ob die verlängerte Achse beim Feldweg auf der Ostseite bebauungsfähig ist. Dies war ursprünglich ein Mischgebiet. OR Martschei erklärt, dass der Bereich linksseitig vom Feldweg reduziert werden soll. Auf welcher Grundlage basiert die Reduzierung? Der OR spricht sich für den Erhalt des Gebietes aus.</p> <p><b>2. Seite 87:</b> Es gibt eine Ost-Westverbindung an der L 126 von Zahna-Elster über Abtsdorf nach Wittenberg. Abtsdorf liegt nicht an der L 126. Es besteht nur eine Anbindung an die L 126.</p>	<p><b>zu 1. teilweise Berücksichtigung:</b> Im Rahmen der 4. STEK-Fortschreibung / TF Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012) wurde das Wohnbauflächenmanagement anhand demographischer Entwicklungen fortgeschrieben. Wohnbauflächenreserven wurden gesamtstädtisch analysiert. Ziel ist es eine weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur zu vermeiden. Eine Ausweitung von Bauflächen im Außenbereich bzw. das Vorhalten planungsbedürftiger Flächen ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar. In den Ortsteilen sollen Wohnbaupotenziale nur für internen Neubaubedarf ausgewiesen und auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden.</p> <p><b>Aussagen zur Berücksichtigung in der Planzeichnung:</b> <b><u>Am Lerchenweg:</u></b> <b>Berücksichtigung als Wohnbaufläche.</b> <b>(trotz Planungsbedürftigkeit, Waldumwandlungsverfahren)</b> <b>Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Abtsdorf (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtent-</b></p>

		<p>3. Abtsdorf, Euper, Karlsfeld haben überhaupt keine Radwegeverbindung nach Wittenberg. Dies muss berücksichtigt werden.</p> <p>4. Seite 104: Überprüfung der Woltersdorfer Heide nördlich von Wittenberg notwendig (ausschließlich in Privatbesitz, Annahme, dass dort sehr viel Raubbau betrieben wird).</p> <p>5. Der Ortsbürgermeister weist daraufhin, dass der Fußballplatz nur als grüne Wiese angegeben wird. Der Sportplatz und das Vereinsheim müssen in den Flächennutzungsplan erfasst werden.</p> <p>6. OR Martschei merkt an, dass nicht eindeutig im Plan erkennbar ist, ob das Tiergehege reduziert werden soll. Dies ist nicht gewollt.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 20.03.2013 im Kreuzgewölbe Kropstädt:</b></p> <p>7. Spielplätze in Euper und Abtsdorf sind einzuarbeiten.</p> <p>8. Überschneidung Naturparkfläche - Abgrabungsfläche prüfen.</p>	<p><b>wicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten nicht allein über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) bzw. leerstehenden Gebäuden in Abtsdorf abgedeckt werden kann.</b></p> <p><u>Schulwege:</u> Verbreiterung und Erschließung der Wege nicht beabsichtigt - keine Berücksichtigung.</p> <p><u>Feldweg:</u> <b>Keine Berücksichtigung.</b> <b>Die beantragte Fläche wird weder als gemischte Baufläche noch als Wohnbaufläche berücksichtigt. Nach Überprüfung der gesamtörtlichen Wohnbausituation ist eine großflächige Ausweisung von Wohnbaufläche in integrierter Lage am Lerchenweg am südlichen Ortsrand von Abtsdorf vorgesehen. Über diese Ausweisung kann der interne Neubaubedarf im Ort ausreichend gedeckt werden. Eine Ausweisung am Feldweg ist zudem stark in Abhängigkeit der Umsetzung des 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.</b></p> <p><b>zu 2. textliche Berücksichtigung:</b> Korrektur Pkt. 7.1: L 126 (Zahna/Elster - Labetz - Elstervorstadt)</p> <p><b>zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Berücksichtigung und weitere Vertiefung im STEK / TF Verkehr. [Hinweis: Durch Realisierung der L 126n (siehe Planzeichnung) wird der Abschnitt zwischen Wiesigker Tor und Labetz weniger stark durch Verkehrsbelastungen beeinträchtigt sein und somit ruhiger und attraktiver für den Radverkehr. Zum Abschnitt Abtsdorf – Wiesigker Tor ist darauf hinzuweisen, dass die Problematik bekannt ist und im Zuge der Baumaßnahme L 126n bzw. im Rahmen des ländlichen Wegebbaus thematisiert werden wird.]</p> <p><b>4. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Weitergabe der Information an die untere Forstbehörde.</p>
--	--	--	--

				<p><b>zu 5. textliche und zeichnerische Berücksichtigung:</b> Berücksichtigung in Begründung – Pkt. 6 bzw. 9 und Planzeichnung (hier: nur Sportplatz)</p> <p><b>zu 6. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> keine Bestandsänderung vorgesehen</p> <p><b>zu 7. textliche Berücksichtigung:</b> Spielplätze werden nicht in der Planzeichnung, sondern im Text berücksichtigt (Pkt. 6).</p> <p><b>Zu 8. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Nahezu das gesamte Stadtgebiet (nördlich der B 187) ist als Naturpark Fläming ausgewiesen. Abgrabungsflächen stehen in keinem Konflikt mit den Zielen von Naturparks gemäß BNatSchG § 27.</p>
2	11.12.2012  bzw.  18.03.2013	Ortschaftsrat Apollensdorf	<p><b>Aussagen aus der 30. Sitzung des OR Apollensdorf am 11.12.2012:</b></p> <p>1. OR spricht sich gegen die Abgrabungsfläche aus: Gründe dafür sind Waldverlust, Erhöhung des Verkehrs, Klärungsbedarf hydrologische und klimatische Verhältnisse (Grundwasser, etc.)</p> <p>2. Zumindest die Hauptstraßen sollten im Plan benannt werden.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 18.03.2013 im Gemeindehaus Schmilkendorf:</b> Apollensdorf:</p> <p>3. Symbol Bodendenkmal ergänzen</p> <p>4. Darstellung Bachlauf vervollständigen</p> <p>5. Darstellung "Gewerbefläche mit hohen Grünanteil" optimieren</p> <p>6. Symbole „Abwasser“ prüfen (ehem. Trinkwasserwerk, Nähe Sportplatz und Nähe Ringstraße)</p> <p>Apollensdorf-Nord:</p> <p>7. Darstellung Waldfläche bzw. Parkplatz SIG Combibloc prüfen</p>	<p><b>zu 1. keine Berücksichtigung:</b> Die Lutherstadt Wittenberg hält 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 Dessau-Halle (s. Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung). 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 Genehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p><b>zu 2. keine Berücksichtigung:</b> Bei Maßstab 1:15.000 ist zur Wahrung der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit eine Benennung nicht üblich und auch zukünftig nicht vorgesehen.</p> <p><b>zu 3. zeichnerische Berücksichtigung:</b></p>

			<p><b>8. Symbol Krankenhaus streichen</b></p>	<p>Im weiteren Verfahren erfolgt entweder eine Darstellung in Form eines Beiplanes zu den Denkmalbereichen in der Begründung oder eine Berücksichtigung in der Planzeichnung.</p> <p><b>zu 4. zeichnerische Berücksichtigung</b></p> <p><b>zu 5. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Darstellung „Gewerbefläche mit hohem Grünanteil“ entfällt; nur noch „Gewerbefläche“ (zur Vereinheitlichung der Flächendarstellung zur Wahrung der Lesbarkeit der Planzeichnung).</p> <p><b>zu 6. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Es handelt sich um Standorte von zwei Pumpwerken sowie eines Zwischenlagerplatzes des Entwässerungsbetriebes (ELW). Diese werden auch weiterhin gekennzeichnet.</p> <p><b>zu 7. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Darstellung bleibt unverändert; bereits korrekt dargestellt.</p> <p><b>zu 8. zeichnerische Berücksichtigung</b></p>
3	04.12.2012  bzw.  21.03.2013	Ortschaftsrat Boßdorf	<p><b>Aussagen aus der 20. Sitzung des OR Boßdorf am 04.12.2012:</b></p> <p><b>1.</b> Bauflächen: Der OR ist gegen die Reduzierung von Bauflächen. Die Baufläche zwischen der Straße zum Hirtenfeld und Hühnels soll erhalten bleiben (Bezug Innenbereichssatzung Boßdorf).</p> <p><b>2.</b> Gemeinbedarfsfläche: im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (zwischen Kindergarten und Spielplatz) befindet sich noch ein privates Flurstück, welches weiterhin als Bauland zu betrachten ist.</p> <p>OR Nerlich merkt an, dass 2009 bezüglich der Straßenverbreiterung ein Teil der Fläche an die Lu. Wittenberg abgegeben und ihm zugesichert wurde, dass er dafür ein anderes Grundstück von der Stadt erhält.</p> <p><b>3.</b> Der Ortsbürgermeister weist darauf hin, dass der Bereich Kuhdamm - gegenüber dem Friedhof noch mit aufgenommen</p>	<p><b>zu 1. zeichnerische Berücksichtigung</b> Berücksichtigung in der Planzeichnung als Dorfgebiet.</p> <p><b>zu 2. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Einer Bebauung steht grundlegend nichts entgegen. Eigentumsrechte werden durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche nicht berührt. Zum Flächentausch können keine Angaben gemacht werden. Zur Klärung ist an den Fachbereich Gebäudemanagement heranzutreten.</p> <p><b>zu 3. keine Berücksichtigung:</b> Ziel der Stadtentwicklung ist es eine weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur zu vermeiden. Eine Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung</p>

		<p>werden muss als Dorfgebiet, diese Fläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p> <p><b>4.</b> Weiter sollte der Verbindungsweg zwischen Hirtenfeld und Weg vom Kuhdamm aus, so weit es geht, käuflich erworben werden, für eine offizielle Durchfahrt.</p> <p><b>5.</b> Die Fläche Richtung Lobbese (Lobbeser Weg) ist als Dorfgebiet bezeichnet, wurde aber damals in der Innenbereichssatzung als bebauungsfähige Fläche ausgewiesen. Er bittet darum, dies als Bebauungsgebiet auszuweisen.</p> <p><b>6.</b> Der OR vertritt die Meinung, dass die vom Gemeinderat beschlossenen Satzungen, FNP u. ä. weiter Bestand haben und somit noch rechtskräftig sind. Der OR Boßdorf beantragt, dass der bestehende FNP der Gemeinde Boßdorf mit in den zukünftigen FNP der Lutherstadt Wittenberg eingearbeitet wird.</p> <p><b>7.</b> Der OR lehnt die Reduzierung der potenziellen Bauflächen in Boßdorf ab.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 21.03.2013 im Gemeindebüro Boßdorf:</b></p> <p><b>8.</b> Die Thematik Wohnbauflächenpotenzial / Lückenbebauung ist konkreter aufzurufen. Es gilt zu prüfen bzw. sicherzustellen, dass der potenziellen Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden kann. Gewünscht ist weiterhin die Vorhaltung von neuen Wohnbauflächen, da Nachfragen nach neuem Bauland weiterhin bestehen und insbesondere vorhandene Hofstrukturen für Interessenten als unattraktiv gelten. Insbesondere in Kerzendorf ist die Wohnbauflächenausweisung zu prüfen; u. a. auch hinsichtlich einer straßenbegleitenden Bebauung neben Nr. 18 a / gegenüber Nr. 13 bzw. Nr. 14 Kerzendorf.</p> <p><b>9.</b> Die Ausweisung des Sonstigen Grüns ist in Kerzendorf ist zu prüfen. Diese entspricht z. T. der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p>	<p>vereinbar. In den Ortsteilen sollen Wohnbaupotenziale nur für internen Neubaubedarf ausgewiesen und auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden.</p> <p><b>zu 4. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b> Betrifft nicht die Belange des FNP. Hinweis wird an den Fachbereich Gebäudemanagement übermittelt.</p> <p><b>zu 5. keine Berücksichtigung:</b> Ausgewiesene Dorfgebiete gelten als bebauungsfähige Flächen. Sie dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.</p> <p><b>zu 6. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Mit den Gebietsänderungsvereinbarungen seit 2005 hat sich die Ausgangslage der städtebaulichen Entwicklung Wittenbergs bedeutend verändert. Die Fläche des Stadtgebietes hat sich nahezu verdoppelt auf ca. 240 km<sup>2</sup>. Die gesamtstädtische Betrachtung der Ziele der Flächennutzungsplanung erfordert daher die Überprüfung sämtlicher vorliegender Planungen, einschließlich der FNP der neuen Ortsteile. Die Darstellungen des FNP müssen den tatsächlichen demografischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklungen angepasst bzw. aktualisiert werden. Die bisher genehmigten FNP werden mit Inkrafttreten des gesamtstädtischen neuen FNP (Prognosezeitraum 2030) durch diesen ersetzt und verlieren damit ihre Gültigkeit. Sonstige Satzungen (bspw. B-Plan, Innenbereichssatzungen) werden bei Übereinstimmung mit den Planzielen des FNP entsprechend bei der Bearbeitung berücksichtigt. Ergeben sich infolge der Daten- und Flächenanalyse veränderte Ausgangs- bzw. Bewertungssituationen sind bestehende Satzungen gemäß der Zielstellung des FNP folglich anzupassen.</p> <p><b>zu 7. teilweise Berücksichtigung:</b> Die im Vorentwurf getätigte Reduzierung der Fläche an der</p>
--	--	---	---

				<p>Straße Zum Hirtenfeld wird korrigiert und wieder als Wohnbaufläche aufgenommen.</p> <p><b>zu 8. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Boßdorf (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) in Boßdorf ausreichend abgedeckt werden kann.</p> <p><b>zu 9. zeichnerische Berücksichtigung</b> Zeichnerisch erfolgt eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzfläche im angrenzenden Bereich (mit entsprechender Reduzierung des Sonstigen Grüns).</p>
4	04.12.2012	Ortschaftsrat Griebö	<p><b>Aussagen aus der 18. Sitzung des OR Griebö am 04.12.2012:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Beschlussvorlage wird vertagt.</li> <li>2. In der nächsten Sitzung sollte ein Mitarbeiter der Verwaltung anwesend ist.</li> </ol> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 18.03.2013 im Gemeindehaus Schmilkendorf:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. keine Teilnahme durch OR Griebö / keine Stellungnahme</li> </ol>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b> <b>zu 2. und zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b></p> <p>Am 13.11.2012 gab es eine gemeinsame Informationsveranstaltung mit den Ortsteilbürgermeistern zum Vorentwurf des FNP, bei der einvernehmlich festgelegt wurde, dass die Vorstellung der Beschlussvorlage zum FNP in den Ortschaftsräten ohne Teilnahme eines Mitarbeiters der Stadt erfolgt. Mit Schreiben vom 21.02.2013 erhielten alle OR Einladungen zu nicht-öffentlichen Veranstaltungen, um Inhalte des FNP vorzustellen. Im Rahmen dieser gemeinsamen Veranstaltungen wurde die Möglichkeit gegeben sich über die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt zu informieren, insbesondere zu den Veränderungen in den jeweiligen Ortsteilen. Ziel war es, mit den Ortschaften im gemeinsamen Gespräch die Belange der jeweiligen Ortsteile zu erörtern und zu beraten, um Anregungen und Hinweise für den Vorentwurf des FNP entgegenzunehmen. An den fünf Veranstaltungen haben Vertreter aus 11 der 12 Ortschaften teilgenommen. Der OR Griebö hat sich an der Veranstaltung am 18.03.2013 in</p>

				Schmilkendorf nicht beteiligt.
5	20.11.2012  bzw.  20.03.2013	Ortschaftsrat Kropstädt	<p><b>Aussagen aus der 21. Sitzung des OR Kropstädt am 20.11.2012:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Symbol ergänzen: „Feuerwehr“ (Kropstädt, Jahmo)</li> <li>2. Symbole in OT ergänzen: „Spielplatz“</li> <li>3. Schäferei: Sportplatz berücksichtigen</li> <li>4. Sondergebiet zur Erholung Jahmo weiterhin berücksichtigen</li> <li>5. prüfen, ob Linde in der Lindenstraße denkmalgeschützt</li> <li>6. Buswendeschleife Jahmo als Gemeinbedarfsfläche berücksichtigen; zudem: gegenüberliegende Fläche ggf. auch berücksichtigen</li> <li>7. private Grabstätte der Familie von Arnim berücksichtigen</li> <li>8. Wohnbau Waldgrundstück Jahmo 33 berücksichtigen</li> <li>9. Vereinshaus Jahmo als Dorfgebiet berücksichtigen [Info: Gebäude abgabentechnisch/steuermäßig als Wohngebäude veranschlagt; Baugenehmigungen vorliegend; Grünflächen mit Gebäuden im Umfeld laut Liegenschaftskarte 2010 jedoch Wohnbaufläche]</li> <li>10. Festplatz von Wüstemark berücksichtigen</li> <li>11. Wohnhaus von Friedenthal berücksichtigen</li> <li>12. alte Kohlegruben neben B 2 / Nähe Friedenthal berücksichtigen</li> <li>13. Quellgebiet im Kropstädter Park berücksichtigen</li> </ol>	<p><b>zu 1. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b> Berücksichtigung in Planzeichnung und Begründung unter Pkt. 6 - Gemeinbedarf</p> <p><b>zu 2. textliche Berücksichtigung:</b> Spielplätze werden nicht in Planzeichnung, sondern nur in Begründung berücksichtigt - Pkt. 6.</p> <p><b>zu 3. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b> Darstellung als Grünfläche „Sportplatz“, Betrachtung unter Pkt. 9 - Freiflächen.</p> <p><b>zu 4. zeichnerische und/oder textliche Berücksichtigung:</b> <i>Grundlegend wird eine Ausweisung von Sondergebieten für die Nutzung von Wochenendhäusern befürwortet. Im weiteren Verfahren gilt es zu prüfen, inwieweit eine konkrete Ausweisung als Sondergebiet des benannten Standortes erforderlich ist, und wenn ja, in welchem flächenmäßigen Umfang diese erfolgen soll.</i></p> <p><b>zu 5. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Als Naturdenkmal ist es behördlich nicht erfasst.</p> <p><b>zu 6. keine Berücksichtigung:</b> Gemeinbedarfsflächenausweisungen sind i. d. R. für Anlagen oder Einrichtungen vorgesehen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen (soziale, kulturelle, gesundheitliche, kirchliche Zwecke) sowie Sport und Spielanlagen.</p> <p><b>zu 7. keine Berücksichtigung:</b> Ausschließlich städtische oder kirchliche Grabstätten finden Berücksichtigung.</p>

		<p>14. Kuhställe hinter Basedow/Wölk berücksichtigen</p> <p>15. Kriegsdenkmäler Linden- bzw. Ließnitzer Str. berücksichtigen</p> <p>16. In gemischter Baufläche liegendes Gartengrundstück Ecke Pappelweg / Lindenstr. entsprechend der Nutzung berücksichtigen (d.h. von der Fläche abteilen)</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 20.03.2013 im Kreuzgewölbe Kropstädt:</b></p> <p>17. Ergänzung Symbol "Abwasser" in Kropstädt</p> <p>18. zeichnerische Darstellung Wasserflächen: Detaillierungsgrad prüfen/ ggf. verringern</p>	<p>Als Denkmalbereich ist es behördlich nicht erfasst.</p> <p><b>zu 8., 9. und 11. keine Berücksichtigung:</b> Flächen zählen zum Außenbereich; eine planungsrechtliche Bewertung erfolgt gemäß § 35 BauGB. Aufgrund des besonderen Schutzbedürfnisses des Außenbereiches sind dort bauliche Nutzungen nur sehr eingeschränkt zulässig. Ziel ist es, den Standort nicht zu verfestigen oder gar zu erweitern. Für bestehende Anlagen besteht Bestandsschutz. Aussagen aus Liegenschaftskarten beschreiben lediglich die Nutzungsart, Ansprüche für eine Darstellung im FNP gibt es nicht.</p> <p><b>zu 10. keine Berücksichtigung:</b> In der FNP-Planzeichnung wird nur der Bereich der Kuhlache als Festplatz dargestellt als zentraler Veranstaltungsplatz der Kernstadt.</p> <p><b>zu 12. keine Berücksichtigung:</b> Es liegen seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Angaben zu ehemaligen Bergwerksanlagen am benannten Standort vor.</p> <p><b>zu 13. zeichnerische und textliche Berücksichtigung</b></p> <p><b>zu 14. keine Berücksichtigung:</b> Darstellung „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion“ entfällt. Die Berücksichtigung der Betriebsflächen in Form einer Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche oder als Dorfgebiet wird beibehalten. 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 Ag-</p>
--	--	---	--



				<p>rarbetriebe herangezogen, um im Einzelfall die Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Tierproduktion vorzunehmen.</p> <p><b>zu 15. keine Berücksichtigung:</b> Nach Anfrage beim Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie liegen derzeit keine Kenntnisse über die benannten Denkmäler vor. Zuarbeit durch den FB SE ist erfolgt. Eine nachrichtliche Übernahme in die Unterlagen des FNP erfolgt erst nach Darstellung im Denkmalverzeichnis des Landes.</p> <p><b>zu 16. Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung:</b> Einer privaten Nutzung als Grünfläche steht weiterhin grundlegend nichts entgegen. Eigentumsrechte werden durch die Darstellung als gemischte Baufläche nicht berührt. Mit Darstellung im FNP gilt es als Planungsziel am Standort mit dem Planungshorizont 2030 abgebildet werden.</p> <p><b>zu 17. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b> Berücksichtigung in der Begründung unter Pkt. 8 - Versorgungsanlagen, in der Planzeichnung mit Symbol „Abwasser“.</p> <p><b>zu 18. zeichnerische Berücksichtigung:</b> Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei weiterer Bearbeitung der Planzeichnung.</p>
6	10.12.2012  bzw.  21.03.2013	Ortschaftsrat Mochau	<p><b>Aussagen aus der 26. Sitzung des OR Mochau am 10.12.2012:</b></p> <p><b>1.</b> Warum schlägt die Stadtverwaltung vor die Flächen in der Ortschaft Mochau zu reduzieren? Was ist unter die "Erweiterung des Dorfgebietes" zu verstehen?</p> <p><b>2.</b> Warum entfällt die Darstellung Sondergebiet Tierproduktion?</p> <p><b>3.</b> Anfrage bezüglich Thießener Landhof: Es ist nicht ersichtlich, wie weit dies hier ausgedehnt ist. Warum ist der Th. Landhof nicht auch als Tierproduktion im Ortsteil Thießen aufgeführt?</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Reduzierung der Wohnbaufläche erfolgt gem. STEK / TF Stadtbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012), welches Zielstellungen zum Wohnbauflächenmanagement beinhaltet. In Ortsteilen soll Wohnbaupotenzial nur für internen Neubaubedarf ausgewiesen u. auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden. Die Dorfgebietserweiterung zielt auf den Kreuzungsbereich der Kreis-/Hauptstraße ab. Der umgebende Bereich ist so für die Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaft-</p>

		<p>4. Falsche Bezeichnung der Naturdenkmale (bspw. OT Mochau: eine Eiche benannt, die nicht vorhanden ist; dafür hat OT Thieß 2 Eichen vorzuweisen) prüfen und ändern. Bei dem Pkt. "Naturdenkmale" ist angemerkt, dass das Umfeld sorgfältig zu pflegen ist. Die Zuwegung (früher Kommanditweg) zum ND in Thieß wird von den Traktoristen zerpflegt. Er bittet darum, dass diese Problematik geklärt wird und die Zuwegung wieder hergestellt wird.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 21.03.2013 im Gemeindebüro Boßdorf:</b></p> <p>5. Korrektur Begründungstext: Thieß ist "Rundling" (S. 38); höchster Berg ist Hirseberg (S. 13)</p> <p>6. Korrektur Planzeichnung: Symbol "Friedhof" ergänzen</p> <p>7. Prüfung der Flächendarstellung der Grundstücke Nr. 76 a, 77, 78 am Kolonieweg; Darstellung als Wohnbaufläche gewünscht.</p> <p>8. Ausweisung des Sonstigen Grüns in Thieß ist zu prüfen, entspricht z.T. landwirtschaftlicher Nutzfläche [Thieß. Landhof].</p>	<p>schaftlicher Betriebe, von Wohnen, von nicht wesentlich störenden Gewerbe-/ Handwerksbetrieben vorgesehen.</p> <p><b>zu 2. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Darstellung „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion“ entfällt. Die Berücksichtigung der Betriebsflächen in Form einer Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche oder als Dorfgebiet wird beibehalten. 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.</p> <p><b>zu 3. / 8. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b> Zeichnerisch wird die landwirtschaftliche Nutzfläche bis zum Hofbereich erweitert (Streichung Sonst. Grün). Textlich findet der Thießener Landhof entsprechend Berücksichtigung in der Begründung - Pkt. 9.</p> <p><b>zu 4. keine Berücksichtigung:</b> Darstellung gem. Begründung ist korrekt. Das Naturdenkmal „Eiche“ steht am Anger des OT Thieß. Das Thema der Zuwegung wurde nach Kenntnisstand des FB SE im FB ÖB bereits aufgerufen.</p> <p><b>zu 5. textliche Berücksichtigung</b></p> <p><b>zu 6. zeichnerische Berücksichtigung</b></p> <p><b>zu 7. zeichnerische Berücksichtigung:</b> Berücksichtigung als Wohnbaufläche in der Planzeichnung und Begründung des FNP.</p>
--	--	--	--

7	06.12.2012  bzw.  14.03.2013	Ortschaftsrat Nudersdorf	<p><b>Aussagen aus der 22. Sitzung des OR Nudersdorf am 06.12.2012:</b></p> <p>1. Der Ortsbürgermeister ist der Auffassung, dass mit dem FNP keine negativen Entwicklungen für Nudersdorf verbunden sind.</p> <p>2. Grenzen des Siedlungsbereiches verlaufen wie in der vom OR abgelehnten Innenbereichs-/Klarstellungssatzung. Außengrundstücke werden an diesen Grenzen entwertet. Warum werden betroffene Flächen nicht als Wohngebiet dargestellt?</p> <p>3. Der alte FNP sollte in seinem Bestand in den neuen Plan übernommen werden. (bspw. ist der Bereich vorm Schloss nicht mehr als Baufläche freigegeben).</p> <p>4. Ist die zeichnerische Darstellung mit den angeführten Maßen bindend für die Bebauung der Grundstücke?</p> <p>5. Birkenbusch: Gebiet gehört zum OT Nudersdorf (2 Häuser) sowie zum OT Braunsdorf (14 Häuser). Das Gebiet ist als Wohngebiet in der Planzeichnung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 14.03.2013 im Versammlungsraum Freiwillige Feuerwehr Straach:</b></p> <p>6. Darstellung des Sonstigen Grüns ist zu prüfen: strenge Abgrenzung der Bauflächen ist zu vermeiden</p> <p>7. Das Thema Radwegeanschluss ist auf den Prüfstand zu stellen und im STEK / Teilfortschreibung Verkehr zu berücksichtigen.</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b> <b>zu 2. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Ziel der Stadtentwicklung ist es eine weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur zu vermeiden. Eine Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar. Für bestehende Anlagen besteht Bestandsschutz.</p> <p><b>zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Mit den Gebietsänderungsvereinbarungen seit 2005 hat sich die Ausgangslage der städtebaulichen Entwicklung Wittenbergs bedeutend verändert. Die Fläche des Stadtgebietes hat sich nahezu verdoppelt auf ca. 240 km<sup>2</sup>. Die gesamtstädtische Betrachtung der Ziele der Flächennutzungsplanung erfordert daher die Überprüfung sämtlicher vorliegender Planungen, einschließlich der FNP der neuen Ortsteile. Die Darstellungen müssen den tatsächlichen demografischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklungen angepasst bzw. aktualisiert werden. Die bisher genehmigten FNP werden mit Inkrafttreten des gesamtstädtischen neuen FNP für den Prognosezeitraum 2030 durch diesen ersetzt und verlieren damit ihre Gültigkeit.</p> <p><b>zu 4. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Entscheidend für Baugenehmigungen ist die Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten. Der FNP erhebt keinen Anspruch auf flächengenaue bzw. flurstücksscharfe Abgrenzung von Grundstücken</p> <p><b>zu 5. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b> Das Gebiet findet als Wohnbaufläche im FNP Berücksichtigung. Gemäß Außenbereichssatzung 2006 bestehen hier aber Nutzungseinschränkungen, die trotz der Ausweisung als Wohnbaufläche zu beachten sind: Um die Gefahr der Erweiterung einer Splittersiedlung entgegenzuwirken, sind Neubauvorhaben nur zur Baulückenbefüllung, nicht aber am Rand zu-</p>

				lässig. Als Neubauvorhaben sind nur Einfamilienwohnhäuser mit einer Wohnung, mit Grundfläche von max. 85 qm und mit max. Höhe eines eingeschossigen Wohnhauses zulässig. <b>zu 6. zeichnerische Berücksichtigung</b> <b>zu 7. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Berücksichtigung im STEK / TF Verkehr
8	12.12.2012  bzw.  11.03.2013	Ortschaftsrat Pratau	<p><b>Aussagen aus der 31. Sitzung des OR Pratau am 12.12.2012:</b></p> <p>1. Der OR befürwortet einstimmig die Vorhaben des Flächennutzungsplanes (FNP) den Ortsteil Pratau betreffend.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 11.03.2013 im Versammlungsraum der Gaststätte "Burgstallklause" Seegrehna:</b></p> <p>2. Es gilt zu klären, wie es sich mit Bestandsschutz der Kleingärten in Kienberge verhält, deren Flächen im FNP-Vorentwurf aus der Darstellung als Kleingärten rausgenommen sind.</p> <p>3. An FNP-Vorentwurfs-Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gewerbegebiet Pratau ist festzuhalten. Im FNP 2004 sind diese als Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt.</p> <p>4. Die Thematik Wohnbauflächenpotenzial/Lückenbebauung ist konkreter aufzurufen. Es gilt zu prüfen, dass der potenziellen Nachfrage von etwa 5 Wohnbauanfragen nachgekommen werden kann.</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b> <b>zu 2. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Kleingartenpachtverträge sind gem. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) auf unbestimmte Zeit geschlossen und unterliegen gem. § 9 BKleingG strengen Kündigungskriterien. Allein aus dem FNP heraus können keine rechtlichen Schritte gegen Eigentümer eingeleitet werden. Lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes können u. U. eine ordentliche Kündigung herbeiführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6). Wird ein Kleingartenpachtvertrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 gekündigt, besteht Anspruch auf angemessene Entschädigung.</p> <p><b>zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Darstellung landw. Nutzflächen wird weiterhin berücksichtigt.</p> <p><b>zu 4. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Pratau (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) bzw. leerstehenden Gebäuden in Pratau abgedeckt werden kann.</p>
9	12.12.2012  bzw.  14.03.2013	Ortschaftsrat Reinsdorf	<p><b>Aussagen aus der 32. Sitzung des OR Reinsdorf am 12.12.2012:</b></p> <p>1. Weiterhin ist die Ausweisung der Wohnbaufläche im nördlichen Bereich der Schmilkendorfer Straße gewünscht.</p> <p>2. Der Bereich "ehemalige Zementtankstelle" soll gemäß FNP 2004 weiterhin als Gewerbefläche ausgewiesen werden.</p>	<p><b>zu 1. keine Berücksichtigung:</b> Reduzierung der Wohnbaufläche erfolgt gemäß STEK / TF Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012), welches Zielstellungen zum Wohnbauflächenmanagement unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf den Wohnungsbestand beinhaltet.</p>

		<p><b>3.</b> „Birkenbusch“ soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p><b>4.</b> Wohnbaufläche Himmelsgarten:  - OR Neumann: Fläche stellt Überschwemmungsgebiet dar; Grundwasser steht im Begriff zu steigen; Hinweis auf hydrologisches Gutachten, welches eine Ausweisung als Wohngebiet ausschließt; ohne künstlichen Eingriff wird es immer Verwässerungen geben; er befürwortet eine Reduzierung der Wohnbaufläche im neuen FNP  - OR Kaluschni: Bach nimmt keinen Einfluss auf das Wohngebiet; Problem beruht auf abgeschaltete Pumpen  - Ortsbürgermeister: lediglich unterer Bereich der Wittenberger Straße betroffen; Steigen des Grundwassers ist bekannt; Bereich ist schon immer als Vorhaltefläche für Wohnbau ausgewiesen. Reinsdorf und Griebo sind die Ortschaften der Stadt, die am wenigsten Bürger verlieren. Er bekräftigt, die ausgewiesenen Wohnbauflächen nicht zu ändern und somit einer Reduzierung nicht zuzustimmen.</p> <p><b>5.</b> Gewerbegebiet Lindenstraße – Entwicklung R3A / Zurückentwicklung R3: Es erfolgt keine Wohnbebauung auf der linken Seite. Im gesamten Gewerbegebiet Lindenstraße ist minimale Erweiterung vorgesehen. Der OR steht dem Positiv gegenüber.</p> <p><b>6.</b> Der Bereich von der Sparkasse bis zur Dobiener Bachstraße soll weiterhin als Wohnbaufläche berücksichtigt werden.</p> <p><b>7.</b> Im Bereich Tonmark soll das Sondergebiet reduziert werden. Welchen Nutzen hat die Reduzierung des Sondergebietes? Eine andere Nutzung als für Erholungszwecke ist nicht möglich.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 14.03.2013 im Versammlungsraum Freiwillige Feuerwehr Straach:</b></p> <p><b>8.</b> Die Thematik Wohnbauflächenpotenzial/Lückenbebauung ist konkreter aufzurufen. Es gilt zu prüfen, dass der potenziellen Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden kann. Die Vorkhaltung von neuen Wohnbauflächen ist weiterhin gewünscht.</p>	<p>Das B-Plangebiet R 4 hält demnach noch ausreichend Flächen für den internen Neubedarf an Wohnbauflächen in Braunsdorf vor.</p> <p><b>zu 2. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b>  Es bestehen weiterhin Nutzungsanfragen für den Standort. Eine dauerhafte, umfeldverträgliche Nachnutzung der Fläche wird befürwortet.</p> <p><b>zu 3. zeichnerische und textliche Berücksichtigung:</b>  Berücksichtigung als Wohnbaufläche in der Planzeichnung und Begründung des FNP.  Gemäß Außenbereichssatzung 2006 bestehen hier aber Nutzungseinschränkungen, die trotz der Ausweisung als Wohnbaufläche zu beachten sind:  Um die Gefahr der Erweiterung einer Splittersiedlung entgegenzuwirken, sind Neubau-vorhaben nur zur Baulückenbefüllung, nicht aber am Rand zulässig. Als Neubauvorhaben sind nur Einfamilienwohnhäuser mit einer Wohnung, mit Grundfläche von max. 85 qm und mit max. Höhe eines eingeschossigen Wohnhauses zulässig.</p> <p><b>zu 4. / 6. / 9.: keine Berücksichtigung:</b>  Die Flächen in den Bereichen Himmelsgarten sowie Dobiener Bachstraße werden im weiteren Verfahren nicht als Wohnbauflächen berücksichtigt. Im Rahmen der 4. STEK-Fortschreibung / TF Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012), wurde das Wohnbauflächenmanagement anhand demographischer Entwicklungen fortgeschrieben. Wohnbauflächenreserven wurden gesamtstädtisch analysiert und entsprechend Reduzierungspotenziale verortet. Ziel ist die Vermeidung von Inanspruchnahme neuer Flächen; d.h. eine weiter räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur ist zu vermeiden. Eine Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich bzw. das Vorhalten planungsbedürftiger Flächen ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar.  In Ortsteilen sollen Wohnbaupotenziale nur für internen Neubedarf ausgewiesen und auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden. Die Wohnbauflä-</p>
--	--	---	---

			<p>9. Der OR lehnt weiterhin die Wohnbauflächenreduzierung gem. STEK ab, da Anfragen nach Bauland bestehen. Er spricht sich besonders für die Wohnbauflächen Himmelsgarten aus. Unter Beachtung des notwendigen Straßenausbaus sind zusätzliche Anlieger und damit einhergehende Kostenreduzierungen positiv zu werten.</p>	<p>chenreduzierungen haben daher weiterhin Bestand.</p> <p><b>zu 5. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b>  <b>zu 7. zeichnerische und/oder textliche Berücksichtigung:</b>  <b>Grundlegend wird eine Ausweisung von Sondergebieten für die Nutzung von Wochenendhäusern befürwortet. Im weiteren Verfahren gilt es zu prüfen, inwieweit eine konkrete Ausweisung als Sondergebiet des benannten Standortes erforderlich ist, und wenn ja, in welchem flächenmäßigen Umfang diese erfolgen soll.</b></p> <p><b>zu 8. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b>  Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Reinsdorf (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) bzw. leerstehenden Gebäuden in Reinsdorf abgedeckt werden kann. Es wurden für die Ortsteile Reinsdorf und Dobien u. a. ca. 10 potenzielle Baulücken erfasst. Eine Erweiterung von Flächen für Wohnbebauung wird als nicht notwendig eingestuft.</p>
10	03.12.2012  bzw.  11.03.2013	Ortschaftsrat Seegrehna	<p><b>Aussagen aus der 30. Sitzung des OR Seegrehna am 03.12.2012:</b></p> <p>1. Was bringt die Reduzierung der Wohnbauflächen für die Stadt? Welche finanziellen Auswirkungen gibt es?</p> <p>2. Reduzierung der Wohnbaufläche: Mühlstraße südlich, nordöstlich würde der Ortsbürgermeister gern als Option für Wohnbauflächenentwicklung vorhalten.</p> <p>3. Genaue Örtlichkeit bezüglich der Reduzierung Wohnbaufläche nördlich Mühlstraße, westlich vom Friedhof?</p> <p>4. Die Erweiterung der Wohnbaufläche und Dorfgebiet Ortsausgang, Molkereistraße ist soweit in Ordnung.</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b>  Ziel ist, die Inanspruchnahme neuer Flächen für bauliche Nutzungen zu vermeiden, um Flächenverbrauch zu minimieren und langfristig auch die Nachnutzung leerfallender Gebäude zu sichern. Finanzielle Auswirkungen gibt es nicht.</p> <p><b>zu 2. keine Berücksichtigung:</b>  Reduzierung der Wohnbaufläche erfolgt gemäß 4. STEK-Fortschreibung / TF Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012), welches Zielstellungen zum Wohnbauflächenmanagement unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf den Wohnungsbestand und die zukünftige Nachfrage beinhaltet.</p>

		<p><b>5.</b> Erweiterung Dorfgebiet Ortsausgang, Fliethstraße: Was ist damit gemeint? Welche Flächen betrifft das genau?</p> <p><b>6.</b> Hohenroda - Reduzierung Sondergebiet Tier und gewerbliche Baufläche: Ortsbürgermeister fragt an, ob dazu Absprachen mit den Gewerbetreibenden bzw. der Agrargenossenschaft geführt wurden? Es sollen 4 ha reduziert werden. Was genau soll reduziert werden?</p> <p><b>7.</b> Bezug S. 90 Punkt 7.3 Rad- und Fußverkehr: Dort steht, dass das Radnetz der Lutherstadt Wittenberg relativ wenige Netzlücken aufweist. Entlang der Kreisstraßen im nördlichen Stadtgebiet sind keine Radverbindungen zur Erschließung der Ortschaften Straach, Boßdorf und Kropstädt vorhanden. Der Ortsbürgermeister beantragt den Bau des Radweges von Pratau/Kienberge nach Seegrehna/ Blesern entlang der Landesstraße mit aufzunehmen.</p> <p><b>8.</b> OR Barthel spricht bezüglich Nutzung des ehemaligen Geländes Stadtgut als Wohnfläche an, dass zu den Möglichkeiten mal eine Planung erarbeitet werden sollte. Dieses Gelände liegt zurzeit brach. Es sollte zur Entwicklung eines Wohnbebauungsgebietes in den FNP aufgenommen werden. Er fragt zur Darstellung FNP-Vorentwurf an, ob die Möglichkeit besteht den Außenbereich zu ändern? Er fordert eine Überprüfung des Außenbereichs bzw. Innenbereichs für die Bebauung bzw. Umnutzung.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 11.03.2013 im Versammlungsraum der Gaststätte "Burgstallklause" Seegrehna:</b></p> <p><b>9.</b> Herr Barthel betont nochmals, dass das Gelände ehem. Stadtgut zur Entwicklung von Wohnbebauung zur Verfügung stehen sollte.</p> <p><b>10.</b> Im Rahmen der Erläuterung zu den Reduzierungen der Wohnbebauung des STEK Stadtumbau und den Hinweis zur Nutzung der Baulückenpotenziale für den Neubau gibt Herr Barthel zu bedenken, dass nicht alle Baulücken für eine Bebauung attraktiv bzw. nutzbar sind. Insbesondere die Flächen nördlich</p>	<p>Ausweisung von Wohnbauflächen soll in Ortsteilen nur für internen Neubaubedarf erfolgen, d.h. auf Lückenschließungen begrenzt werden.</p> <p>Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Seegrehna (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Neubauten über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) in Seegrehna abgedeckt werden kann. Das Vorhalten von Wohnbauflächen an der Mühlstraße wird als nicht notwendig eingestuft.</p> <p><b>zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> In der Zuarbeit zur OR-Sitzung ist die Formulierung „Reduzierung“ nicht als Wegfall der Fläche als Bauland, sondern als Darstellungsänderung zu verstehen; vorherige Wohnbaufläche wurde dem Gebietstyp „Dorfgebiet“ angepasst.</p> <p><b>zu 4. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b></p> <p><b>zu 5. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Erweiterung Dorfgebiet trifft nur für östliche Wegseite zwischen Grundstücken Nr. 3 und 4 zu; keine Bebauung für westliche Wegseite geplant.</p> <p><b>zu 6. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Wegfall der Darstellung als Gewerbefläche soll Erweiterung bzw. Verfestigung der gewerblichen Splitterfläche im Außenbereich verhindern. Derzeit liegt auch keine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich vor. Die Darstellung als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tierproduktion“ entfällt im FNP-Vorentwurf komplett für alle im Außenbereich oder im Dorfgebiet liegenden Betriebsstätten. 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.</p>
--	--	---	--

			<p>der Wittenberger Straße stehen stark unter dem Einfluss des Grundwassers und können nicht als verwertbare Baugrundstücke angesehen werden.</p>	<p>Im weiteren Verfahren werden die Tierbestandszahlen der Agrarbetriebe herangezogen, um im Einzelfall die Darstellung eines Sondergebietes vorzunehmen. Mit Eigentümern bzw. Nutzern gab es keine Rücksprachen. Stellungnahmen liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vor.</p> <p><b>zu 7. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Berücksichtigung bzw. Vertiefung im STEK / TF Verkehr; Planungsaufträge zu Radwegeverbindungen können nicht aus dem FNP abgeleitet werden.</p> <p><b>zu 8. und 9. keine Berücksichtigung:</b> Hinsichtlich des Stadtgutes gibt es keine Entwicklungsabsichten. Die konkrete Flächenentwicklung des Stadtgutes ist nicht Gegenstand der Vorentwurfsplanung des FNP und ist gesondert zu betrachten. Die Einordnung der Fläche im Dorfgebiet schließt eine Wohnbebauung grundsätzlich nicht aus. Eine über das Dorfgebiet hinausgehende Erweiterung der Baufläche ist nicht angedacht (s. 1. u. 2.). Die Einordnung zum Außen- oder Innenbereich erfolgt nach Maßgabe des BauGB. Im Gegensatz zum Innenbereich zählen zum Außenbereich jene Flächen, welche nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen sind. Diese Abgrenzung vom unbebauten Außenbereich ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation.</p> <p><b>zu 10. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Seegrehna (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat grundsätzlich die Flächenpotenziale analysiert. Im nächsten Schritt ist die Verfügbarkeit der Flächen unter den zur Kenntnis gegebenen Hinweisen zu prüfen.</p>
11	13.12.2012	Ortschaftsrat Straach	<p><b>Aussagen aus der 26. Sitzung des OR Straach am 13.12.2012:</b> 1. Wo und wie ist es (Klein-)Gewerbetreibenden in Straach ges-</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b></p>



	bzw. 14.03. 2013		<p>tattet sich zu entwickeln (z.B. Neubau Werkstatt oder Halle)? Wurden Gewerbetreibende direkt angeschrieben, ob Erweiterungsbauten in bestehenden Gewerbegebieten geplant sind?</p> <p><b>2.</b> Wie ist grundsätzlich die Dorfstruktur (mit Dienstleistungen, Kindertagesstätte, Kleingewerbe, etc.) auf Dauer zu sichern, wenn Zuzug junger Eltern erschwert wird aufgrund fehlender Baugrundstücke? Der damalige Gemeinderat hatte den Schulweg in 2. Reihe als Baufläche vorgesehen, da besteht laut FNP-Vorentwurf wenig Möglichkeit. Der OR ist der Überzeugung, dass neben Lückenbebauung auch eine Fläche geschaffen werden muss, wo Eigenheime im Komplex entstehen können. Die Nähe zu Wittenberg ist gegeben, die Infrastruktur dorthin in Ordnung. Es soll dem OR vorgestellt werden, wo Lückenbebauung ohne größere Aufwendungen möglich ist.</p> <p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 14.03.2013 im Versammlungsraum Freiwillige Feuerwehr Straach:</b></p> <p><b>3.</b> Es gilt zu prüfen, dass der Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden kann. Vorhaltung von neuen Wohnbauflächen ist weiterhin gewünscht, da Anfragen nach Bauland bestehen, aber vorhandene Hofstrukturen für Interessenten meist als unattraktiv gelten.</p> <p><b>4.</b> Der OR lehnt Wohnbauflächenreduzierung gem. STEK ab und fordert Wohnbauflächen zwischen Waldstraße und Am Sandberg.</p> <p><b>5.</b> Thema Radwegeanschluss ist auf den Prüfstand zu stellen und im STEK / Teilfortschreibung Verkehr zu berücksichtigen.</p>	<p>Gewerbebetriebe können sich je nach Ausrichtung in gewerblichen sowie gemischten Bauflächen oder im Dorfgebiet (gem. § 5 ff. BauNVO) entwickeln. Rücksprachen sind nicht erfolgt. Stellungnahmen liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vor.</p> <p><b>zu 2. / 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Im Rahmen der 4. STEK-Fortschreibung / TF Stadtumbau (Beschluss-Nr. I/341-36-12 vom 21.11.2012) wurde das Wohnbauflächenmanagement anhand demographischer Entwicklungen fortgeschrieben. Wohnbauflächenreserven wurden gesamtstädtisch analysiert und entsprechend Reduzierungspotenziale verortet. Ziel ist Vermeidung von Inanspruchnahme neuer Flächen; weitere räumliche Ausdehnung der Bauflächen und der technischen Infrastruktur ist zu vermeiden. Das Vorhalten planungsbedürftiger Bauflächen ist nicht mit den Zielen nachhaltiger Stadtentwicklung vereinbar. In Ortsteilen sollen Wohnbaupotenziale nur für den internen Neubaubedarf ausgewiesen und auf Lückenschließungen sowie kleinere Arrondierungen begrenzt werden. Eine Analyse der Bauflächen in der Ortschaft Straach (Stand August 2013) durch den Fachbereich Stadtentwicklung hat ergeben, dass der Flächenbedarf für Wohnraumnutzung im Bestand bzw. für Neubauten über den Bestand an unbebauten Grundstücken (Baulücken) bzw. leerstehenden Gebäuden in Straach abgedeckt werden kann.</p> <p><b>zu 4. keine Berücksichtigung:</b> Gemäß Bauflächenanalyse (Erläuterung siehe zu 2. und 3.) wird eine Wohnbauflächenausweisung zwischen Waldstraße und Am Sandberg nicht befürwortet.</p> <p><b>zu 5. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Berücksichtigung im STEK / TF Verkehr</p>
12	19.11. 2012	Ortschaftsrat Schmilkendorf	<p><b>Aussagen aus der 30. Sitzung des OR Schmilkendorf am 19.11.2012:</b></p> <p><b>1.</b> Anhörung erfolgt / keine Einwände</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</b></p>

	bzw. 18.03. 2013		<p><b>Aussagen im Rahmen der nicht-öffentlichen Beratung am 18.03.2013 im Gemeindehaus Schmilkendorf:</b></p> <p>2. Wohnbaufläche im Ortskern/ Grüntalmühlweg ist zu reduzieren, um Bauen in 2. Reihe zu verhindern.</p>	<p><b>zu 2. zeichnerische Berücksichtigung:</b> Der benannte Bereich wird der umgebenden Darstellung „Sonstiges Grün“ angepasst.</p>
13	26.11. 2012	<p>Bauausschuss 43. Sitzung vom 26.11.2012</p> <p>TOP 6 Flächennutzungsplan Lutherstadt Witten- berg / Vorentwurf BV-101/2012</p>	<p>Anmerkungen SR Dr. Ehrig – Auszug Protokoll:</p> <p>1. SR Dr. Ehrig verweist auf die Seite 89: „Die weitere Anbindung an die Belziger Chaussee bietet die Möglichkeit den Verkehr auf direktem Wege von der Belziger Chaussee über die Annendorfer Straße und Triftstraße auf die B 2 zu lenken.“ Diese Aussage erschließt sich ihm nicht, da die Triftstraße jenseits von der Annendorferstraße liegt. Wird damit die neue B 2 (Ortsumfahrung) gemeint und nicht die alte B 2?</p> <p>2. SR Dr. Ehrig verweist auf den Punkt 7.3 auf Seite 91. Es war gedacht ein Verkehrsnetz für Rad- und Fußwege von den Ortsteilen zur Stadt zu erarbeiten. Im Flächennutzungsplan wurden bisher nur die überregionalen Verkehrswege bedacht. Es gilt zu überlegen, wie die Ortsteile an das städtische Verkehrsnetz angebunden werden können. Dies sollte den Ortsteilen präsentiert werden.</p>	<p><b>zu 1. textliche Berücksichtigung:</b> Berücksichtigung in der Überarbeitung der Begründung unter – Pkt. 7: Die weitere Anbindung an die Belziger Chaussee bietet die Möglichkeit den Verkehr auf direktem Wege von der Belziger Chaussee über die Annendorfer Straße, weiterführend über die Triftstraße auf die B 2n zu lenken.</p> <p><b>zu 2. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Die Problematik der Radwege respektive ländlichen Wege im Stadtgebiet, welche die Ortsteile mit der Kernstadt bzw. die Ortsteile untereinander verbinden, wird in der 4. STEK-Fortschreibung / TF Verkehr, aufgegriffen. Zur Herausarbeitung bedarfsgerechter Handlungsvorschläge fand am 11.06.2013 eine öffentliche Bürgerwerkstatt statt, unter Beteiligung der Stadt- und Ortschaftsräte. Die Ergebnisse werden in der Fortschreibung des STEK vertieft. Die Grundsätze der Ausarbeitung finden ihren Niederschlag in der weiteren Bearbeitung des FNP. Zur genauen Darstellungstiefe und -form in der Begründung bzw. der Planzeichnung können zu diesem Zeitpunkt noch keine genauen Angaben gemacht werden.</p>
14	23.01. 2013	<p>Stadtrat 38. Sitzung</p>	<p>Anmerkungen Herr Scheurell – Auszug aus dem Protokoll:</p>	

		<p>vom 23.01.2013</p> <p>TOP 12 Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / Vorentwurf BV-101/2012</p>	<p><b>1.</b> Herr Scheurell appelliert an die Stadträte, den Bebauungsplan N6 (korrigiert: N2) möglichst im Verfahren noch mal zu betrachten. Es gibt eine Klimastrategie des Umweltministeriums, welche explizit auch auf Kaltluftzonen und Frischluftbereiche abzielt. [...] Auch aus Kostengründen wäre es günstiger, die gesamte Stadt und alle Vorhaben im Flächennutzungsplan (FNP) zu behandeln.</p> <p><b>2.</b> Es wäre schön, wenn die Bürgerschaft, auch im schon jetzt gültigen FNP, die Möglichkeit erhielten, die Baugrenzen, die ihre Grundstücke in Nutzung einengen, wieder in Urzustandslinien zu versetzen. Denn in den neu hinzugekommenen Ortsteilen kann man gut erkennen, dass die Baugrenzen sehr dicht an den jeweiligen Hinterfronten der Grundstücke sind.</p> <p><b>3.</b> Ebenso muss beachtet werden, dass nicht Ackerflächen als Grünland ausgewiesen werden und dass nicht alles in FFH-Gebiete umgewandelt wird.</p>	<p><b>zu 1. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Im Rahmen der Bearbeitung der Unterlagen zum FNP wird die Fläche an der Puschkinstraße nochmals geprüft. Die Belange der klimatischen Randbedingungen werden hier gemäß Klimaatlas 2000 der Lutherstadt Wittenberg entsprechend hinzugezogen. Im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung finden die klimatischen Belange bei entsprechender Notwendigkeit (hier: verdichtete Bereiche der Kernstadt) in der Ausarbeitung des FNP ihre Berücksichtigung.</p> <p><b>zu 2. zeichnerische Berücksichtigung:</b> Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planzeichnung werden die Baugrenzen, insbesondere in den Ortschaften, geprüft und bei Bedarf zugunsten einer kleinflächigen Erweiterung der Bauflächen/-gebiete angepasst.</p> <p><b>zu 3. Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf:</b> Hinweis zu den landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung von FFH-Gebieten obliegt nicht der Zuständigkeit der Lutherstadt Wittenberg. Diese werden im FNP lediglich nachrichtlich übernommen.</p>
15	05.11.2012	<p>Bauausschuss 42. Sitzung vom 05.11.2012</p> <p>TOP 5 Stadtentwicklungskonzept (STEK) / 4. Fortschreibung, Teilfortschreibung Stadtumbau / Abwägung und Beschluss BV-054/2012</p>	<p>Anmerkung Herr Fehr – Auszug aus dem Protokoll: (hier: Herr Fehr als Investor des Wohngebietes Puschkinstraße)</p> <p>Herr Fehr erklärt, dass das Gebiet in weiteres erhebliches Entwicklungspotenzial besitzt. Aktuell ist in Deutschland mit einer Flucht in die Sachwerte zu rechnen. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist groß, da auch die Zinsen niedrig bleiben werden, sodass sich die Nachfrage weiterhin erhöhen wird. Leerstehende Einfamilienhäuser wird es seiner Ansicht nach nicht geben. Bei der Puschkinstraße handelt es sich um eine zentrumsnahe Straße mit einer guten Infrastruktur. Die Puschkinstraße muss weiterhin berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Zeichnerische Berücksichtigung:</b> Die im Vorentwurf des FNP als unbepannter Bereich dargelegte Fläche wird bei der weiteren Bearbeitung als Wohnbaufläche in der Planzeichnung sowie in der Begründung berücksichtigt. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich Puschkinstraße ist städtebaulich wie folgt zu begründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet der Freifläche ist durch eine Ruderalflur geprägt. Die Fläche ist nicht den Vorrangflächen der Gartenbau-Kulturlandschaft zuzuordnen.</li> <li>• Die Flächenausweisung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und zielt auf eine nachhaltige bauliche Entwicklung der innerörtlichen, bereits besiedelten und infrastrukturell erschlossenen Bereiche ab:</li> </ul>

				<p>Fläche ist innenstadtnah gelegen, die Erreichbarkeit gewährleistet, eine Wohnbebauung fügt sich in das funktionale Gebilde der Umgebung ein.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für Teilflächen ist bereits ein Erschließungsträger vorhanden.</li><li>• Durch Ausweisung einer Wohnbaufläche wird kein negativer Einfluss auf die äußere Stadtstruktur ausgeübt, die Typik der fächerförmigen Stadtgestalt bleibt erhalten. Durch die strukturelle Begrenzung des bebauten Gefüges ist eine nachträgliche Erweiterung der Flächen nicht weiter möglich.</li><li>• Die Größe der Fläche lässt eine gezielte, tatsächlich geordnete städtebauliche Entwicklung zu, d. h. eine dem Bedarf und den Bedürfnissen verschiedenster Nutzergruppen angepasste Wohnbauflächenentwicklung. Das städtebauliche Interesse ist höher zu werten als das private Interesse zur Aufwertung von Eigentumsflächen, die zudem zur Ausweitung der Siedlung in den Außenbereich beitragen.</li><li>• Zur Wahrung der Flächenbilanz sind weitere Reduzierungen der Wohnbauflächen (Flächenerweiterungen an Randlagen; Flächen, die nicht der Innenentwicklung dienen; Flächen, für die keine Nachfrage besteht) in der Kernstadt in der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanes vorgesehen (hier: Flächen mit niedriger oder gar keiner Priorität gemäß Einstufung in der 4. STEK-Fortschreibung / Teilfortschreibung Stadtumbau). Das STEK Stadtumbau muss entsprechend fortgeschrieben werden.</li></ul>
--	--	--	--	---