

Nr.: BV-145/2014**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 28.01.2015
28.01.2015

Fachbereich
Stadtentwicklung
Michailow, Melanie
Tel.: 03491/421-668
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-145/2014

Betreff :

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg – 2. Vorentwurf, Prüfung Klarstellungssatzungen
Reinsdorf-Dobien und Trajuhn

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg stimmt dem Prüfergebnis zu den Klarstellungssatzungen von Reinsdorf-Dobien und Trajuhn zu.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister mit einer entsprechenden Erarbeitung des 2. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext

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

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). Der Vorentwurf wurde 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 Behörden und sonstigen 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.

Am 24.09.2014 wurde in der 2. Sitzung des Stadtrates abschließend über die Abwägungsunterlage abgestimmt und mehrheitlich (2 Enthaltungen) das Abwägungsergebnis zum 1. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungslisten (BV-121/2013; Anlagen 1 und 2, Stand vom 13.03.2014) zur Kenntnis genommen (Beschluss-Nr.: I/36-2-14).

Eine Beauftragung zur Erarbeitung des 2. Vorentwurfes ist in diesem Zusammenhang nicht erfolgt, da zu diesem Zeitpunkt laut Entscheidung des Stadtrates noch nicht alle Belange als abschließend geklärt galten:

Im Vorfeld zur Beschlussfassung des Abwägungsergebnisses wurden in der 52. Sitzung des Stadtrates (30.04.2014; zurückliegende Legislaturperiode) sechs Änderungsanträge durch verschiedene Vertreter des Stadtrates gestellt. Die Anliegen hinsichtlich der Wohnbebauung in Reinsdorf / Am Sonnenhang und in der Puschkinstraße konnten in den Sitzungen des Bauausschusses und des Stadtrates zu einer Entscheidung gebracht werden. In Bezug zum Kiesabbau in Apollensdorf wird auftragsgemäß die Umweltverträglichkeitsprüfung zur Klärung der Umweltbelange am Standort der Erweiterung W15 und der Abgrabungsfläche bis zur Vorlage des 2. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Weiterhin ist folgender Änderungsantrag bzw. der daraus resultierende Beschluss zu einem Abschluss zu bringen:

„Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister, über die Klarstellungssatzungen hinaus mögliche Abrundungsflächen in den Bereichen Reinsdorf-Dobien und Trajuhn für den 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu überprüfen.“

Mit den Klarstellungssatzungen Reinsdorf-Dobien und Trajuhn hat die Gemeinde den unbeplanten Innenbereich deklaratorisch vom Außenbereich abgegrenzt.

Im Rahmen des Prüfauftrages sollte festgestellt werden, ob über die Grenzen des Innenbereichs hinaus einzelne Außenbereichsflächen ohne aufwendige Verfahren einbezogen werden können, um so weiteres Wohnbauland entwickeln zu können.

Das BauGB hält in diesem Zusammenhang folgende zwei Instrumente vor:

- die Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 S. 2 BauGB, nach welcher die Gemeinde bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann als auch die
- Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB, welche der Gemeinde die Option bietet, als Fortentwicklung der bisherigen Satzung einzelne Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen.

Im Zusammenhang mit dem Prüfauftrag wurden die Ortschaften hinsichtlich beider Möglichkeiten untersucht. Durch die Stadtverwaltung erfolgten Vor-Ort-Begehungen in Reinsdorf-Dobien und Trajuhn mit fotografischer Dokumentation. Während der Besichtigungen wurden insbesondere die Ränder der Klarstellungssatzungen näher betrachtet und hinsichtlich möglicher Abrundungs- bzw. Entwicklungspotenziale überprüft. Im Nachgang fand ein Abstimmungsgespräch mit der Planungsbehörde des Landkreises statt, bei dem die Ergebnisse aus den Vor-Ort-Terminen noch einmal besprochen wurden. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Klarstellungssatzungen bereits im damaligen Aufstellungsverfahren auf Möglichkeiten einer Abrundung oder Entwicklung geprüft und zu jenem Zeitpunkt folgerichtig lediglich als Klarstellungssatzung beschlossen wurden.

Prüfergebnis

Die ausgiebige bauplanungsrechtliche Prüfung in Abstimmung mit der Planungsbehörde des Landkreises der Innenbereichsabgrenzungen gemäß der Klarstellungssatzungen (jeweils aus dem Jahr 2000) ergab kein Potential an Flächen, welches im Sinne einer Abrundungs- bzw. Entwicklungssatzung in Frage kommt. Es konnten keine Bereiche oder Flächen ermittelt werden, die zusätzlich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden können. Der Fachbereich Stadtentwicklung empfiehlt auf Grundlage der Erkenntnisse von weiteren Verfahrensschritten abzusehen. Als Schlussfolgerung für die Flächennutzungsplanung bedeutet dies, dass keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden. Die Wohnbauflächen werden im 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gemäß der Klarstellungssatzungen Reinsdorf-Dobien und Trajuhn dargestellt.

II. Beschlussgegenstand

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt das Prüfergebnis zu den Klarstellungssatzungen von Reinsdorf-Dobien und Trajuhn zur Kenntnis. Das fehlende Potential an angefragten Abrundungs- bzw. Entwicklungsflächen schließt eine Neuaufstellung der Innenbereichssatzungen als Klarstellungs-, Abrundungs- oder Entwicklungssatzung in diesem Falle aus. Eine Neuaufstellung nur als Klarstellungssatzung ist nicht nötig und eine Betrachtung unter heutigen bauplanungsrechtlichen Gesichtspunkten würde restriktiver ausfallen.

2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister mit der Erarbeitung eines 2. Vorentwurfes. Die Thematik der Klarstellungssatzungen ist bei Bedarf auch unabhängig vom weiteren Planverfahren zum Flächennutzungsplan zu behandeln.

III. Anlagen:

Anlage 1 – Erläuterung Innenbereichssatzungen mit Schemata

Anlage 2 – Räumliche Veranschaulichung Reinsdorf-Dobien

Anlage 3 – Räumliche Veranschaulichung Trajuhn