
Sachstand zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg

Bezug:

032/2009	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg
IV-023/2012	Informationen zum Arbeitsstand Vorentwurf Flächennutzungsplan
BV-101/2012	Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg/Vorentwurf
BV-121/2013	Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg/Vorentwurf, Frühzeitige Beteiligung - Abwägung
BV-145/2014	Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg – 2. Vorentwurf, Prüfung Klarstellungssatzungen Reinsdorf-Dobien und Trajuhn

Sachverhalt:

Angesichts grundlegend veränderter Rahmenbedingungen stellt die Lutherstadt Wittenberg ihren Flächennutzungsplan (FNP) neu auf. Mit dieser Informationsvorlage erhalten Sie einen Überblick über den aktuellen Sachstand und den aus Sicht vom 11.07.2016 zu verfolgenden Verfahrensablauf zum Flächennutzungsplan. Darüber hinaus informieren wir Sie über die im Zusammenhang mit dem FNP stehende Förderung aus dem Programm Sachsen-Anhalt REGIO.

a) Flächennutzungsverfahren im Überblick

Auf Grundlage o. g. Vorlagen wird derzeit durch die Lutherstadt Wittenberg der zweite Vorentwurf erarbeitet, der Beschluss diesbezüglich durch den Stadtrat ist im vierten Quartal 2016 geplant. In der Anlage mit Stand vom Juli 2016 ist das Verfahren mit dem Förderprogramm dargestellt.

b) Förderung im Rahmen des Programms Sachsen-Anhalt REGIO

Vor dem Hintergrund wachsender Flächenansprüche und neuer Herausforderungen des Stadtbbaus spricht sich die Lutherstadt Wittenberg für ein nachhaltiges kommunales Flächenmanagement aus. Für die Flächenentwicklung heißt dies konkret: Räumliche Potenziale zur Innenentwicklung liegen im Fokus der Siedlungsentwicklung. Es wird darauf abgezielt, die vorhandenen Nutzungsstrukturen in der Stadt zukunftsträchtig zu entwickeln bzw. anzupassen. Neue Flächennutzungsvorhaben werden bewusst gelenkt, vorhandene Nutzungskonflikte im Stadtgebiet gilt es langfristig zu lösen.

Insbesondere folgende Themen drängen sich in diesem Zusammenhang derzeit in Wittenberg auf: Entwicklung der Garagenstandorte, Standortprüfung von Bauschuttrecyclinganlagen, Freiraumentwicklung mit Schwerpunkt Kompensationsflächen sowie die Entwicklung der Kleingärten. Die Themen wurden bisher in sehr unterschiedlichem Umfang betrachtet und stellen wichtige Inhalte bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes dar.

Zur Schaffung der nötigen Grundlagen für den FNP beteiligt sich die Lutherstadt Wittenberg daher am Programm Sachsen-Anhalt REGIO, welches Konzepte zur Förderung von Regionen bezuschusst. Nach Maßgabe der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Regionalentwicklung in Sachsen-Anhalt“ gewährt das Land Sachsen-Anhalt Gemeinden auf Antrag Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der Regionalentwicklung. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal 80.000 €. Die Förderentscheidung trifft das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Bewilligungsstelle und subventionsverwaltende Stelle ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

Fördergegenstand der Lutherstadt Wittenberg sind vier Teilkonzepte, die unter dem Stichwort „Standortuntersuchungen, Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, insbesondere zur Nutzung von Flächenpotenzialen“ im Programm positioniert werden:

Nr.	Konzept	Kosten	Förderjahr
1	Garagenstandortkonzept	11.630 €	2016
2	Konzept Bauschuttrecyclinganlagen	16.900 €	2016
3	Kleingartenkonzeption	12.380 €	2016
4	Freiraumentwicklungskonzept	60.000 €	2017
		Σ 100.910 €	

Im Frühjahr diesen Jahres hat die Lutherstadt Wittenberg einen Antrag zur Förderung der ersten drei Konzepte gestellt: ein Garagenstandortkonzept als Grundlage für den zukünftigen Umgang mit den Standorten, ein Konzept zur Steuerung der Ansiedlung von Bauschuttrecyclinganlagen/ Standortalternativenprüfung sowie eine Kleingartenkonzeption. Das Vorhaben beinhaltet eine Gesamtsumme von rund 41.000 €. Davon entfallen etwa 8.000 € auf zu erbringende Eigenmittel der Kommune und ca. 33.000 € auf beantragte Zuwendungen. Eine positive Entscheidung seitens des Fördermittelgebers wurde bereits signalisiert.

Im Frühjahr 2017 soll erneut ein Antrag zum Programm Sachsen-Anhalt REGIO zur Förderung eines Freiraumentwicklungskonzeptes mit Zielrichtung eines Kompensationsflächenkatasters eingereicht werden. Das Konzept wird mit einer Gesamtsumme von rund 60.000 € veranschlagt (12.000 € kommunale Eigenmittel, 48.000 € Zuwendung). Die entsprechende Mittelplanung ist dem Haushalt 2017 bereits zugeordnet worden.

Zur Erarbeitung der Konzepte werden fachlich qualifizierte Büros beauftragt, die Lutherstadt Wittenberg begleitet den Prozess. Der Bearbeitungszeitraum der Konzepte richtet sich nach Aufwand und reicht zum Teil bis ins Jahr 2018 hinein. Die Ergebnisse der Konzepte fließen in die Erarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs ein. Inhaltlich ergeben sich für die drei Konzepte folgende Aufgabenstellungen:

Garagenstandortkonzept:

In Wittenberg gibt es eine Reihe von wohnungsnahen Garagenkomplexen, welche unterschiedliche Größen, Bauzustände und Miet- bzw. Pachtverhältnisse aufweisen. Einige Garagenkomplexe sind in einem maroden Bauzustand, durch eine schlechte Vermietungs-/Verpachtungsquote geprägt oder von illegalen Müllablagerungen betroffen. Insbesondere vor dem Hintergrund des fortschreitenden demografischen Wandels stellt sich die Frage der Zukunftsfähigkeit der Garagenstandorte.

Ein Garagenstandortkonzept soll als Handlungsgrundlage für den zukünftigen Umgang mit den Standorten dienen. Im Interesse eines schonenden Flächenverbrauchs sind die Garagenstandorte - in der Regel an städtebaulich integrierten Lagen - als Flächenpotenziale

von großer Relevanz für die weitere Stadtentwicklung. Ziel ist es, alle vorhandenen Garagenkomplexe im gesamten Stadtgebiet zu erfassen, zu bewerten und entsprechende Entwicklungsoptionen und Nutzungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierbei sollen sowohl die kommunalen als auch alle weiteren Garagenstandorte im Stadtgebiet erfasst werden.

Konzept Bauschuttrecyclinganlagen:

Bauschuttrecyclinganlagen haben sich in der Lutherstadt Wittenberg vorwiegend als befristet mobile Brecheranlagen in den im Außenbereich befindlichen Kiesabbaustätten angesiedelt und sollen den Beitrag zur Bewältigung der entsorgungsbedürftigen Bauschuttabfälle - neben den in Industriegebieten befindlichen Anlagen - leisten. Die Kiesabbaustätten sind zumeist temporär im Rahmen von Betriebsplänen zugelassen und nach Auflassung mit naturschutzrechtlichen Auflagen (Verfüllung und Bepflanzung) belegt. Die bisherige Genehmigungspraxis der planungsrechtlichen Zulassung von Bauschuttrecycling (BSR) als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (2) BauGB wird schon länger (insbesondere durch die Rechtsprechung) im Sinne einer Beeinträchtigung der öffentlichen Belange beanstandet. Die Verlängerungen von diesen befristeten Genehmigungen stellt die Genehmigungsbehörde nicht mehr in Aussicht.

Für die Steuerung dieser industrietypischen Nutzung ist eine Standortalternativenprüfung erforderlich. Die Nutzungskonflikte zwischen Bauschuttrecycling und Naturschutz gilt es im Sinne einer nachhaltigen Flächenentwicklung zu beheben. Für eine fundierte Standortalternativenprüfung sind die derzeit genehmigten Standort von BSR im gesamten Stadtgebiet zu erfassen und zu bewerten. Für die Zulässigkeit von BSR sind alternative Standorte aufzuzeigen, die in Realnutzung für die industrietypische Nutzung entwickelt werden können.

Kleingartenkonzeption:

Es hat sich eine Vielzahl an Kleingartenanlagen in unterschiedlicher Größenordnung sowie in verschiedenen Stadtlagen in der Lutherstadt Wittenberg etabliert. Die Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahren durch gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Umbrüche jedoch stark verändert. Vor allem der demografische Wandel und die Verschiebung der Nutzeransprüche werfen zunehmend vielerorts Probleme auf (veränderter Nutzungscharakter der Anlagen, Leerstand etc.). Die Überalterung der Kleingartenpächter und eine generell veränderte Nachfrage stellen zudem die langfristige Tragfähigkeit der Kleingärten in Frage.

In einer Kleingartenkonzeption sollen eine gesamtstädtische Bestandsanalyse durchgeführt, eine grundlegende Bedarfsprognose erstellt sowie Handlungsstrategien zum Umgang mit den Kleingartenanlagen entwickelt werden.

Freiraumentwicklungskonzept:

Die Stadt hat sich als Ziel gesetzt, Beeinträchtigungen, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, möglichst eingriffsnah auszugleichen. In vielen Fällen ist das nicht gegeben, da vor dem Hintergrund des zunehmenden Flächendrucks und der Nutzungskonkurrenzen (z. B. mit der Landwirtschaft) häufig das Kriterium der Flächenverfügbarkeit dem im Wege steht. Die gesetzliche Ausgleichsverpflichtung ist momentan dem relativen Zufall unterworfen und folgt keinem übergeordnetem Grün- und Freiraumkonzept der Stadt.

Um zukünftig konzeptionellen oder funktionalen Gesichtspunkten der gesamträumlichen Stadtplanung gerecht zu werden, soll ein auf die Erfordernisse und die naturräumliche Situation der Lutherstadt Wittenberg abgestimmtes Freiraumentwicklungskonzept mit der Zielrichtung eines Kompensationsflächenkatasters erarbeitet werden. Mit diesem Konzept sollen Kompensationsmaßnahmen gezielt und sinnvoll in großräumigen Zusammenhang gebracht und somit Synergieeffekte durch die Vernetzung bestehender Biotope und Landschaftsstrukturen erzeugt werden. Mit der Erstellung des Konzeptes wird ein Instrument vorliegen, um die Flächeninanspruchnahme im Stadtgebiet für die künftige Bauleitplanung und andere vorhabenbezogene Flächeninanspruchnahmen zu optimieren, Lage und Art der Kompensationsmaßnahmen vorab zu steuern sowie Maßnahmen in größeren zusammenhängenden Komplexen auch für ein überörtliches Biotopverbundsystem aufzubauen.

Die Anlage veranschaulicht, wie sich die Erarbeitung der Konzepte zeitlich in das Flächennutzungsplanverfahren einordnet.

Torsten Zugehör

Anlage:

Flächennutzungsplanverfahren Stand 07/2016