

Nr.: BV-186/2016**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 20.10.2016

Fachbereich
Stadtentwicklung
Michailow, Melanie
Tel.: 421 668
Aktz.:
Bezug: BV-145/2014

Beschlussvorlage

Nummer BV-186/2016

Betreff :

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg / 2. Vorentwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortschaftsrat Abtsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebö		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna		öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Straach		öffentlich anzuhören

Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt den 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 2).
3. Der Stadtrat bestimmt den zweiten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

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

- 20.05.2009: Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Beschluss-Nr. I/425-54-09) gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- 23.01.2013: Beschluss (Beschluss-Nr. I/351-38-13) über den 1. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit Bestimmung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 21.02.2013: Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes sowie des dazugehörigen Erläuterungs- und Umweltberichts in der Zeit vom 21.02.2013 bis 22.03.2013
- 28.02.2013: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2013 bis zum 28.03.2013.
- 24.09.2014: Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt das Abwägungsergebnis zum 1. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungslisten (Stand vom 13.03.2014) zur Kenntnis (Beschluss-Nr. I/36-2-14 vom 24.09.2014).
- 25.02.2015: Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg stimmt dem Prüfergebnis zu den Klarstellungssatzungen von Reinsdorf-Dobien und Trajuhn zu. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister mit einer entsprechenden Erarbeitung des 2. Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes (Beschluss-Nr. I/87-7-15 vom 25.02.2015).

II. BeschlussgegenstandZum 1. Beschlusspunkt:

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung einschließlich Umweltbericht nach Maßgabe des § 2a BauGB beizufügen. Die Begründung ist nicht Teil des Flächennutzungsplanes, sondern wird ihm beigelegt. Sie erläutert den Inhalt, die Zielsetzung und die Gründe für die Entscheidungsfindung zum Flächennutzungsplan. Insbesondere liefert sie die für die Abwägung maßgebenden Überlegungen. Der Umweltbericht im Speziellen legt die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die Begründung zum zweiten Vorentwurf wurde im Vergleich zum ersten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend neuer Erkenntnisse sowie der Ergebnisse der Abwägungsprozesses zum 1. Vorentwurf und der Abwägungsvorschläge zu den nachträglich eingereichten Stellungnahmen zum 1. Vorentwurf umfassend überarbeitet, ergänzt und qualifiziert. Hierbei ist zwischen dem Grundlagenteil (Kap. 1 bis 3) und der Erläuterung der Planinhalte (Kap. 4 bis 11) zu unterscheiden.

Änderungen im **Grundlagenteil** ergeben sich insbesondere im Kapitel 2 „Rahmenbedingungen“ in den Punkten „Demografische Entwicklung“ und „Wohnen“. Die Anpassungen rühren in erster Linie aus Fortschreibungen der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsbestandsentwicklung in Folge der Verwertung aktualisierter statistischer Daten,

Vorausberechnungen und Prognosen seitens des Landes, Bundes und eigener Ermittlungen der Stadt.

Die **Erläuterung der Planinhalte** wurde in großem Umfang vervollständigt und zu Teilen überarbeitet. Im Folgenden sind die wesentlichsten Neuerungen zusammengefasst:

Das Kapitel „Bauflächen“ (Kap. 4) wurde vor allem hinsichtlich der Wohnbauflächen und Sonderbauflächen überarbeitet. Das Thema Wohnbauflächen wurde besonders vor dem Hintergrund der im Juni 2016 erfolgten erneuten Analyse der innerörtlichen Wohnbaulandpotenziale zur Aufstellung eines Wohnbaulandkatasters neu aufgerollt und untersetzt. Den Ausführungen zu den Sonderbauflächen ging eine Auseinandersetzung mit veränderter Gesetzeslage, eingegangenen Anregungen, dem Überdenken städtebaulicher Zielsetzungen als auch die Beschäftigung mit neuen Planungen bzw. städtebaulichen Entwicklungen im Stadtgebiet voraus.

Der Punkt „Gemeindliche Infrastruktur und Klima“ (Kap. 5) wurde den gesetzlichen Vorgaben entsprechend umstrukturiert, ausgearbeitet und erweitert. Gänzlich neu hinzugekommen ist das Kapitel zum Klima, wobei sich hieraus keine zusätzlichen Flächendarstellungen ableiten, da die klimarelevanten Flächen sich unter den Sonderbauflächen wiederfinden. Das Thema der Zentrenentwicklung wurde im Zusammenhang mit dem Beschluss des Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels in der Lutherstadt Wittenberg durch die Einarbeitung der nun festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche vertieft.

Das Kapitel „Verkehrsflächen“ (Kap. 6) ist unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der verkehrlichen Entwicklungen im Stadtgebiet angepasst worden.

Hinsichtlich des Kapitels „Flächen für Ver- und Entsorgung“ (Kap. 7) lieferten fachliche Zuarbeiten der zuständigen Behörden umfangreiche neue Erkenntnisse zur weiteren Ausarbeitung.

Das Kapitel „Freiflächen“ (Kap. 8) wurde unter Aufarbeitung des aktuell vorliegenden Datenbestandes bezüglich der Themen Grünflächen und Wasserflächen ergänzt.

Das Kapitel der „Nachrichtlichen Übernahmen“ (Kap. 10) wurde insbesondere in dem Aspekt des Denkmalschutzes anhand aktualisierter Datengrundlagen weiterentwickelt. Neu aufgenommen wurde bzgl. des neu in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplans Wind der Regionalen Planungsgemeinschaft ein Passus zum Vorranggebiet Windenergienutzung. Die zukünftige Verbindlichkeit des Planwerks ist angesichts der erst im September 2016 bekanntgewordenen Genehmigungsversagung jedoch noch offen.

Im abschließenden Kapitel „Flächenbilanz“ (Kap. 11) wurde erstmals eine Bilanzierung der Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes erstellt.

Zum 2. Beschlusspunkt:

Der Flächennutzungsplan an sich besteht aus der Planzeichnung, in der für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus der Kartendarstellung lässt sich der planerische Wille der Gemeinde ablesen. Die Planzeichnung des zweiten Vorentwurfes enthält folgende wesentliche Neuerungen im Vergleich zum ersten Vorentwurf:

Anpassungen der **Darstellungen** wurden insbesondere in den nachstehenden Kategorien vorgenommen:

- In der Kategorie der Bauflächen wurden die meisten Änderungen durch Konkretisierung und Überarbeitung des Themas Sonderbauflächen durchgeführt. Es wurden neue zweckgebundene Sonderbauflächen dargestellt, frühere Sondergebiete wurden modifiziert.

Die gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen wurden geringfügig in ihrem Umfang und der Ausformung geändert. Die Änderungen ergeben sich insbesondere aus dem Erkenntnisprozess im Zusammenhang mit der Abwägung zum 1. Vorentwurf, zu den nachträglich eingereichten Stellungnahmen innerhalb der Erarbeitung des 2. Vorentwurfes sowie weiterer neuer Einsichten im Kontext des Planungsprozesses.

- Darüber hinaus wurden partiell die Ausweisungen zur gemeindlichen Infrastruktur im Zuge überarbeiteter Darstellungskriterien angepasst. Die zentralen Versorgungsbereiche sind nicht Bestandteil der Planzeichnungen, sondern sind separat im Beiplan 3 ausgewiesen.
- In überarbeiteter Form stellen sich die Flächen der Ver- und Entsorgung dar. Neu in die Planzeichnung wurden die Hauptver- und Entsorgungsleitungen integriert. Hintergrund sind neue Erkenntnisse im Hinblick auf die aktualisierten Bestandsangaben seitens der zuständigen Fachbehörden.

Unter Berücksichtigung der nochmals neu abgeforderten Daten wurden die **nachrichtlichen Übernahmen** auf den aktuellsten Stand gebracht und ergänzt.

Zum 3. Beschlusspunkt:

Der 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird im förmlichen Verfahren geführt. Entsprechend gesetzlicher Vorgaben ist die Begründung einschließlich Umweltbericht und der Planentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ein.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dient der vollständigen Ermittlung der abwägungserheblichen Belange und ist damit ein Instrument der Planung. Sie stellt die Information der Öffentlichkeit sicher, dient der Koordination der Bauleitplanung mit Planungen anderer öffentlicher Stellen und sorgt bzgl. der Nachbargemeinden für den Ausgleich widerstreitender Interessen.

III. Anlagen

Anlage 1 Begründung vom 20.10.2016

Anlage 2 Flächennutzungsplan Stand 09/2016

Hinweis:

Die Beschlussvorlage einschließlich der Anlagen wird den Mitgliedern des Stadtrates sowie den Ortsbürgermeistern digital im elektronischen Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die übrigen Ortschaftsratsmitglieder erhalten die Unterlagen in digitaler Form auf CD-ROM.

Bei Bedarf können die Unterlagen in Papierform beim Büro für Rats- und Rechtsangelegenheiten angefordert werden.