

Nr.: BV-156/2018**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 11.10.2018

Fachbereich
Stadtentwicklung
Hildebrand, Jana
Tel.: 03491 421-91312
Aktz.:
Bezug: BV-186/2016

Beschlussvorlage

Nummer BV-156/2018

Betreff :

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg - Abwägung der Stellungnahmen zum 2.
Vorentwurf

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbürgermeisterrunde	25.10.2018	nicht öffentlich Einleitung des Anhörungs- verfahrens
Ortschaftsrat Abtsdorf	15.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf	13.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf	30.10.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebö	13.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt	20.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau	12.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf	01.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau	14.11.2018	öffentlich anzuhören

Ortschaftsrat Reinsdorf	14.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf	19.11.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna	29.10.2018	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Straach	15.11.2018	öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	05.11.2018	öffentlich vorberatend
Stadtrat	21.11.2018	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt das Abwägungsergebnis zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg gemäß der Abwägungslisten (Anlagen 1 bis 4) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beauftragt den Oberbürgermeister mit der Erarbeitung eines Entwurfes.

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

Bisherige Beschlüsse des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP):

Beschluss Nr. I/425-54-09	Neuaufstellung des FNP
Beschluss Nr. I/351-38-13	1. Vorentwurf - Bestimmung zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Beschluss Nr. I/36-2-14	1. Vorentwurf - Kenntnisnahme Abwägungsergebnis
Beschluss Nr. I/87-7-15	Kenntnisnahme Prüfergebnis zu Klarstellungssatzungen; Erarbeitung 2. FNP-Vorentwurf
Beschluss Nr. I/305-29-17	1. Vorentwurf - Kenntnisnahme Abwägungsergebnis nachträglich eingereichter Stellungnahmen
Beschluss Nr. I/306-29-17	Kenntnisnahme Gutachten zum Kiesabbau Apollensdorf
Beschluss Nr. I/307-29-17	2. Vorentwurf - Bestimmung zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Ortschaftsräte wurden im Zeitraum vom 18.11.2016 bis zum 13.12.2016 zum 2. Vorentwurf des FNP angehört. Im Zeitraum vom 30.03.2017 bis zum 02.05.2017 wurden die Vorentwurfsunterlagen der Öffentlichkeit, und vom 18.04.2017 bis zum 18.05.2017 den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden zur Kenntnisnahme und Beteiligung offengelegt.

Im vorhergehenden sowie im sich der Offenlage anschließenden Zeitraum wurden weitere Anträge aus der Öffentlichkeit zur Berücksichtigung im FNP eingereicht. Diese sind ebenso Inhalt vorliegender Beschlussvorlage.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). In die Abwägung einzustellen hat die Gemeinde dabei alle Belange, die nach Lage der Dinge in sie einzustellen sind.

Ergänzt wird die Abwägung dementsprechend durch Abwägungspunkte, die sich auf Grundlage gesetzlicher Vorgaben, fachlicher Zuarbeiten und eigener konzeptioneller Auswertungen ergeben. Der FNP soll hierzu planerische Zielrichtungen wiedergeben und ist entsprechend der Ergebnisse der Abwägung anzupassen und ggf. zu qualifizieren.

Keine gesonderte Berücksichtigung in der Abwägung finden die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Fachbereiche der Lutherstadt Wittenberg (30. bis 35. Kalenderwoche 2017). Alle eingegangenen Hinweise, Bedenken und Einwände werden zur Kenntnis genommen und zur Erarbeitung des Entwurfes herangezogen. Aus folgenden Fachbereichen liegen Stellungnahmen vor:

- Büro des Oberbürgermeisters / Referent für Wirtschaftsförderung
- Brand- und Katastrophenschutz / Fachbereichsleitung
- Bürger und Service / Sachgebiet Kultur, Sport und Soziales
- Städtische Sammlungen / Leitung
- Öffentliches Bauen / Fachbereichsleitung
- Gebäudemanagement / Sachgebiet Infrastrukturelles Gebäudemanagement

II. Beschlussgegenstand

Der Stadtrat nimmt das Abwägungsergebnis

- zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 1)
- zu den außerhalb des Zeitraumes der Offenlage eingereichten Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (s. Anlage 2)
- zu den Stellungnahmen aus den Ortschaftsräten und Ausschüssen (s. Anlage 3)
- zu sonstigen abwägungsrelevanten Belangen (s. Anlage 4)

zur Kenntnis.

Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die vorgeschlagene Abwägung sind den in den Anlagen beigefügten Abwägungslisten zu entnehmen, detailliert zu betrachten und als Maßgabe für die weitere Planbearbeitung zu verwenden.

Zur Vorstellung der wichtigsten Inhalte der Abwägung, fanden mit den Mitgliedern des Bauausschusses drei nichtöffentliche Klausurberatungen (Januar, Juni, September 2018) mit thematisch-orientierter Vertiefung statt.

Als Erkenntnis aus der Beteiligung sind folgende Schwerpunkte herauszustellen:

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vom 18.04.2017 bis 18.05.2017 (s. Anlage 1; Nrn. 1 bis 63)

1.1 Stellungnahmen seitens der übergeordneten Planungsebenen (Nrn. 1 bis 4 gem. Anl. 1; Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Landkreis Wittenberg)

- Der Großteil der Stellungnahmen umfasst verfahrensorientierte, sachdienliche oder redaktionelle Korrektur-/Hinweise zur Planbegründung und zum Umweltbericht sowie zur Lesbarkeit der Planzeichnung.

- Grundsätzlich erfolgt keine Ablehnung von dargelegten Flächenausweisungen, ob nun einzelfallbezogen oder in Bezug auf einen bestimmten Bauflächentyp.

- Eine Beeinträchtigungen der in Aufstellung befindlichen Erfordernisse der Raumordnung ist durch den 2. Vorentwurf des FNP nicht zu erwarten (gem. Anl. 1, Nr. 4, Pkt. 3).

- Es ist dem Grundsatz – **Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden** – (laut G 13 des LEP 2010) zu folgen. Das heißt, sämtliche zur baulichen Entwicklung nach außen gerichtete bisher unbebaute Bauflächen sind in Vorbereitung des Entwurfes auf Erforderlichkeit hin zu überprüfen (gem. Anl. 1; Nr. 1, Pkt. 12 sowie Nr. 3, Pkt. 2.3).

- Die inhaltlichen Ausführungen zur Thematik der **Ausgleichsflächen** sind zu konkretisieren (gem. Anl. 1; Nr. 3, Pkt. 7.1, 8.4 ff.). In diesem Zusammenhang ist auf das im Mai 2018 fertiggestellte Freiraumentwicklungskonzept zu verweisen (s. Pkt. 4 dieser vorliegenden BV).

- Antrag auf **Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf** durch den Landkreis Wittenberg, Fachdienst Gebäude, Liegenschaften und Service (gem. Anl. 1, Nr. 3, Pkt. 3): Am Standort des Berufsschulzentrums Mittelfeld ist eine nördliche Erweiterung des Standortes um Parkflächen, Gewächshaus, Sportplatz etc. vorgesehen. Dem Anliegen wird gefolgt.

- Bedarf zur planungsrechtlichen Klärung zum Sachverhalt **Bauschuttrecyclinganlagen** durch den Landkreis Wittenberg, untere Abfallbehörde als auch untere Immissionsschutzbehörde (gem. Anl. 1, Nr. 3, Pkt. 9.3 sowie 10.1): Die Bauschuttrecyclinganlagen (BSR-Anlagen) sind derzeit vorwiegend befristet in den im Außenbereich befindlichen Kiesabbaustätten angesiedelt sind. An diesen Standorten sind BSR-Anlagen nicht privilegiert zulässig. Im bereits erarbeiteten Konzept zur Steuerung der Ansiedlung von BSR-Anlagen wurde geprüft, ob im FNP geeignete gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Maße dargestellt sind, vorhandene Standorte planungsrechtlich gesichert werden können oder ob innerhalb einer Standortalternativenprüfung für die industrietypischen Anlagen entsprechende Flächenausweisungen empfohlen werden, die im Entwurf des FNP der Lutherstadt Wittenberg darzustellen sind. Die Ergebnisse des Konzeptes wurden den Betreibern der BSR-Anlagen vorgestellt und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Wittenberg abgestimmt. Ergebnisse des Abstimmungsprozesses sind gesondert der Abwägungstabelle Anlage 4 zu entnehmen.

1.2 Stellungnahmen (Nrn. 5 bis 63 gem. Anl. 1) seitens der sonstigen Träger öffentlicher Belange (sonstige Behörden, Ver- und Entsorger, etc.) sowie der Nachbargemeinden

- Grundlegend sind die Belange der Träger öffentlicher Belange ausreichend berücksichtigt bzw. es werden nahezu keine Einwände gegen die zeichnerischen Darstellungen erhoben.

- Es überwiegen Aussagen zu allgemeinen Verfahrenshinweisen und aktuellen Verordnungen bzw. Festsetzungen (u. a. bestehende Restriktionen bei Errichtung baulicher Anlagen), zur übergeordneten Gesetzgebung und Verantwortlichkeit (z. B. Bundeswasserstraßengesetz) sowie redaktionelle Ergänzungen und Korrekturvorschläge für die Begründung.

- Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF; gem. Anl. 1, Nr. 17) fordert **Verringerung der Flächeninanspruchnahme**: Insbesondere landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht auf Kosten von Neubaumaßnahmen zu reduzieren und zudem ausdrücklich nicht für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. In diesem Sinne wird wiederum auf das Ergebnis des Freiraumkonzeptes verwiesen und die Vertiefung bzw. Qualifizierung sowie Berücksichtigung der Thematik im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes (s. Pkt. 4 dieser vorliegenden BV).

Die Industrie- und Handelskammer (gem. Anl. 1, Nr. 20) äußert **große Bedenken zur städtebaulichen Entwicklungsabsicht im Bereich des Alten Elbhafens**: Die Betonung liegt hier auf dem laut der IHK zu erwartenden Konfliktpotential zwischen der gewerblichen Ausprägung am Standort und der geplanten Wohnnutzung. Hier ist auf die Planungshoheit der Kommune zu verweisen. Konflikte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet und die privaten wie auch die öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (weitere Erläuterung siehe Anl. 1, Nr. 20, Pkt. 1).

2. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.03.2017 bis zum 02.05.2017 (s. Anlage 1; Nrn. 64 bis 94) sowie weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit außerhalb der Beteiligungsfrist (s. Anlage 2) sowie Stellungnahmen aus den Ortschaftsräten und Ausschüssen (s. Anlage 3)

2.1 flächenwirksame Anträge aus der Öffentlichkeit, den Ortschaftsräten und Ausschüssen

Die umfangreichen Ausführungen der Stellungnahmen sowie die Inhalte der Begründung zur Abwägung sind den Anlagen 1, 2 und 3 zu entnehmen.

Sonderbauflächen

Zweckbestimmung „Pferd“

Die Lutherstadt Wittenberg unterstützt die Entwicklung von Pferdehöfen und freien Pferdesportangeboten und steht dem privaten Interesse des Pferdesports nicht entgegen. Die Ausrichtung der bestehenden Pferdehöfe/Standorte im Stadtgebiet der Lutherstadt Wittenberg ist breit gefächert (Pferdepension, Zucht, Freizeitreiten, etc.), eine Konkurrenzsituation unter den Pferdehöfen und –sportanlagen bzw. ein Schaffung von Überangebot ist nicht absehbar.

Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Pferd“				
gemäß Anlage 1				
lfd. Nr.	Antragsteller	Bezug	Abwägungsvorschlag	Bemerkung
66	Bürger	Schmilkendorf: Trainingsstätte in Zusammenarbeit mit Reitverein Wittenberg e. V.	Berücksichtigung	z. T. kommunale Fläche
gemäß Anlage 2				
7	Bürger	Schatzungstraße / Schlossvorstadt: Bewegungshalle für private Nutzung	Berücksichtigung	

Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“:

Die Wochenendhausgebiete der Lutherstadt Wittenberg (u. a. Jahmo) sind traditionelle Erholungsgebiete mit bestehender Nachfrage und hoher Auslastung. Ziel ist es mit der Ausweisung den Erhalt der jetzigen Nutzungsart und des baulichen Bestandes zu sichern.

Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“				
gemäß Anlage 1				
lfd. Nr.	Antragsteller	Bezug	Abwägungsvorschlag	Bemerkung
-	-			
gemäß Anlage 2				
6	Bürger	Widerspruch gegen Änderung der Flächendarstellung in Wald im Bereich Naherholungsgebiet Tonteiche / Dobien	Berücksichtigung	

Gewerbeflächen und Gemischte Bauflächen

Die in der Lutherstadt Wittenberg vorhandenen freien Gewerbeflächenkapazitäten sind bereits zum Großteil erschöpft, daher sind für den Entwurf ausreichend Potenzialflächen zu sondieren (insbesondere in Bezug auf die Nähe zu den Anschlussstellen der geplanten Umgehungsstraßen B 187n und B 2n), mit dem Ziel eines vorausschauenden Aufbaus von Flächenreserven. Ziel ist es, durch gewerbliche als auch gemischte Bauflächenausweisungen insbesondere dem Entwicklungs- und Erweiterungsbedarf der Firmen zu entsprechen und weitere Potenziale für gewerbliche Neuansiedlungen zu schaffen und / oder dem Verlagerungsbedarf ortsansässiger Unternehmen gerecht zu werden.

Abwägung hinsichtlich Gewerbe- als auch Mischbauflächenausweisungen				
gemäß Anlage 1				
lfd. Nr.	Antragsteller	Anliegen	Abwägungsvorschlag	Bemerkung
64	LMS Maschinen- und Stahlbau GmbH	Neuausweisung zur betrieblichen Erweiterung am Standort Nudersdorf (Kirchstraße)	Berücksichtigung als gewerbliche Baufläche	etwa 0,5 ha
74	Bürger	Beibehaltung der Ausweisung einer gemischte Baufläche am Standort östlich Fröbelstraße / Wittenberg West	Ablehnung	
93	HIS Haus- und Industrieservice GmbH	Erweiterung der Mischbauflächenausweisung zur betrieblichen Erweiterung / Musterhäuser am Standort Feldstraße / Teuchel	Berücksichtigung als gemischte Baufläche	
94	Bürger	Aufnahme eines Grundstückes im Bereich der Freifläche Neumühlenweg – Schatzungstraße / Schlossvorstadt in den FNP	Berücksichtigung als gemischte Baufläche	
gemäß Anlage 2				
1	Aleithe Haftetiketten GmbH	Erweiterung der Gewerbeflächenausweisung zur betrieblichen Erweiterung am Standort Nordendstraße / Friedrichstadt	Berücksichtigung als gewerbliche Baufläche	max. 19 ha
5	Elbe Caravan GmbH	Ausweisung eines Grundstückes in der Str. d. Freundschaft als gemischten Baufläche in Griebo	Berücksichtigung als gemischte Baufläche	zusammenhängende Fläche von 2 ha zwischen Nudersdorfer Weg und den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Griebo
8	Schulze GmbH Quad - Forst - Garten	Ausweisung einer gemischten Baufläche an B 187 zwischen Griebo und Apollensdorf	Berücksichtigung als gemischte Baufläche	
11	Budich Produktion + Contracting GmbH	Erweiterung der Gewerbeflächenausweisung am Standort Coswiger Landstraße / Apollensdorf	Berücksichtigung als gewerbliche Baufläche	etwa 4,0 ha

Wohnbauflächen

Aufgrund des positiven Trends in der aktuellen Bevölkerungs- und Arbeitsmarktentwicklung geht die Lutherstadt Wittenberg davon aus, dass die zukünftige Nachfrage nach Wohnbauflächen weder über die Ausweisung der Wohnbauflächen im wirksamen FNP, noch gänzlich über die Darstellungen im 2. Vorentwurf des FNP gedeckt werden kann.

Abwägung hinsichtlich Wohnbauflächenausweisungen				
gemäß Anlage 1				
lfd. Nr.	Antragsteller	Anliegen	Abwägungsvorschlag	Bemerkung
65	Rechtsanwälte Kraußlach	Wiederaufnahme der Bauflächendarstellung Hans-Sachs-Straße gemäß FNP 2004	Berücksichtigung	
67	Bürger	Ausweisung des Gartengrundstückes als Bauland am Standort Mühlengrund / Abtsdorf	Ablehnung	
68	Bürger	Ausweisung der Gartenanlage Rotes Land / Rothemark als Wohnbaufläche	Ablehnung	Kommunale Fläche
69	bc Architekten + Ingenieure GmbH	Ausweisung Bauflächen in der Elstervorstadt im Bereich B-Pläne O 7, O 8	teilweise Berücksichtigung	ebenso: Nr. 73
70	Bürger	Abtsdorf / Mühlengrund 5a bis 7 als Wohnbaufläche aufnehmen	Berücksichtigung	
71	Bürger	Ausweisung Baufläche im Bereich Hans-Lufft-Straße / Schlossvorstadt	Berücksichtigung	ebenso: Nr. 92
gemäß Anlage 2				
2	Bürger	Ausweisung der Gartenanlage Rotes Land / Rothemark als Wohnbaufläche einschließlich der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche	Ablehnung	Kommunale Fläche
3	GbR Roßlauer Straße, Apollensdorf	Beibehaltung der Wohnbauflächenausweisung Roßlauer Straße / Apollensdorf gemäß FNP 2004	Berücksichtigung	
10	Bürger	Ausweisung Baufläche am Schwarzen Weg / Pratau für 2 Einfamilienhäuser	Berücksichtigung	
12	WIWOG mbH	Wohnbauflächenausweisung für Mehrfamilienhausbau Hans-Lorbeer-Straße / Piesteritz	Berücksichtigung	Kommunale Fläche
gemäß Anlage 3				
1	Ortschaftsrat Straach	Wohnbauflächenausweisung am Straacher Schulweg / Straach	Ablehnung	
2	Stadtrat Gerd Deeken	Ausweisung von 12 Grundstücken am Bibergrund / Abtsdorf	Ablehnung	
3	Ortschaftsrat Mochau	Wohnbauflächen Thießen: linksseitig Ortsausfahrt Richtung Mochau	Berücksichtigung	
4	Ortschaftsrat Mochau	Wohnbauflächenerweiterung Thießen, angrenzend zum alten Dorfkern	Ablehnung	

Alle sonstigen Hinweise, Bedenken und Einwände aus den Ortschaftsräten und Ausschüssen werden zur Kenntnis genommen und zur Erarbeitung des Entwurfes herangezogen.

2.2 Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken zur geplanten Nordumfahrung B 187n (Nrn. 72, 75 bis 78, 80 bis 91 gem. Anl. 1)

Die Stellungnahmen zur geplanten Trassenführung der B 187n werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf, da das Planverfahren zur Nordumfahrung B 187n als übergeordnete Planung nicht in der Planungshoheit der Gemeinde liegt. Es erfolgt lediglich eine nachrichtliche Übernahme der Trassenführung in die Planzeichnung.

3. Sonstige Belange (s. Anl. 4)

3.1 Ergebnisse aus konzeptionellen Erarbeitungen:

Die Lutherstadt Wittenberg spricht sich für eine nachhaltige Stadtentwicklung und ein nachhaltiges kommunales Flächenmanagement aus. Die begrenzt verfügbaren Flächenressourcen in der Stadt sollen umweltschonend und effizient genutzt und vorhandene Nutzungskonflikte im Stadtgebiet langfristig gelöst werden.

3.1.1 Projekt „Erfassung und Bewertung von Flächenpotentialen im Gebiet der Lutherstadt Wittenberg“

Im Rahmen des o. g. Projektes wurden mithilfe von Standortuntersuchungen und Entwicklungskonzepten folgende Themen näher behandelt:

- Garagenstandorte
- Kleingärten
- Bauschuttrecyclinganlagen.

Garagenstandortkonzept sowie Kleingartenkonzept:

Im gesamten Stadtgebiet der Lutherstadt Wittenberg wurden 26 Kleingartenanlagen, 36 kleingartenähnliche Anlagen sowie 64 Garagenstandorte (ab 10 Garagen) erfasst und im Rahmen zweier Konzepte auf ihre Bestands-/Entwicklung hin untersucht. Die Erhebungen mündeten in der Zusammenstellung von umfangreichen Steckbriefen für jeden der Kleingarten- und Garagenstandorte. Damit liegt jeweils eine gesamtstädtische Analyse hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung zum Bestand sowie Vorschläge zu den strategischen, städtebaulichen Zielen und Empfehlungen für die Darstellung im Flächennutzungsplan vor. Es werden zudem Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung erarbeitet sowie der zugehörige Zeitrahmen dargelegt. Für das Garagenkonzept wird vorgeschlagen die Ergebnisse zur Erarbeitung des Entwurfes zum Flächennutzungsplan hinzuzuziehen. Das Kleingartenkonzept befindet sich noch in der abschließenden Bearbeitungsphase. Hierzu sind bis zur Entwurfserarbeitung noch interne Rücksprachen nötig sowie Gespräche mit dem Kreisverband der Gartenfreunde aufzunehmen.

Konzept zur Steuerung der Ansiedlung von Bauschuttrecyclinganlagen (BSRA):

In diesem Konzept wurden gesamtstädtisch die genehmigten Standorte für BSRA erfasst und bewertet sowie alternative Standorte aufgezeigt. Über dieses Konzept ist u. a. die Prüfung erfolgt, inwieweit gewerbliche Bauflächen bereits in ausreichendem Maße vorliegen oder der Bedarf besteht weitere Flächen für die industrietypische Nutzung vorzuhalten. Im Ergebnis werden Neuausweisungen von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Kiesabbau mit Bauschuttrecycling in Verbindung mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes vorgeschlagen an den Standorten Heideplan-Ost und Heideplan-West sowie Friedrichstadt. Näheres hierzu ist der Abwägungsliste Anlage 4, Nr. 1 zu entnehmen.

3.1.2 Freiraumkonzept

Mit dem Freiraumkonzept mit der Zielrichtung eines Kompensationsflächenkatasters liegt ein (fortschreibbares) Konzept vor, welches für die kurz- und langfristig anfallenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der künftigen Bauleitplanung und vorhabenbezogenen Flächeninanspruchnahmen einen landschaftsplanerisch begründeten Flächenpool enthält. Kompensationsmaßnahmen sollen hierdurch gezielt und sinnvoll in einen großräumigen Zusammenhang gebracht und somit Synergieeffekte durch die Vernetzung bestehender Biotope und Landschaftsstrukturen erzeugt werden. Die Ergebnisse des Konzeptes wurden mit den begleitenden Behörden abgestimmt. Entsprechende Stellungnahmen liegen der Stadt vor und finden Eingang in das abschließende Konzept und die weitere Bearbeitung und notwendige Priorisierung der Maßnahmen. Näheres hierzu ist der Abwägungsliste Anlage 4, Nr. 4 zu entnehmen.

3.2 Vorgaben aus begleitenden Planungsprozessen (hier: Wohnbauflächen)

Für die Deckung des zukünftigen Bedarfes an Wohnbauflächen wird im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2017+ (ISEK) ein umfangreicher Flächenpool vorgeschlagen. Dieser dient als Grundlage für die vertiefende Flächenprüfung auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Nach abschließender Bedarfsermittlung im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes sind entsprechende Flächen aus dem ISEK in den FNP zu übertragen (s. Anl. 4, Nr. 5).

3.3 Berücksichtigung der Thematik „Immissionen“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung

Gemäß Gesetzgebung (hier: Baugesetzbuch BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 BauGB). In diesem Zusammenhang sind die Einwirkungen von Störfaktoren aus der Umwelt auf den Menschen und die natürliche Umwelt wie Geruchs- und Lärmimmissionen sowie weitere Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Erschütterungen etc.) bei der zukünftigen Flächenplanung einzubeziehen (s. Anl. 4, Nr. 6).

3.4 Vertiefende Betrachtung zur Entwicklung des großflächigen Einzelhandels

Aktuell liegen differenzierte Anfragen zur Entwicklung von Einzelhandelsstandorten im Kernstadtbereich vor. Hierzu ist eine Analyse zur Auswirkung ergänzender Vorhaben auf die Einzelhandelsentwicklung des Zentralen Ortes der Lutherstadt Wittenberg nötig (s. Anl. 4, Nr. 7).

III. Anlagen

Anlage 1:

Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, Interessengemeinschaften, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage
(Stand 25.09.2018)

Anlage 2:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit – außerhalb der Offenlage
(Stand 25.09.2018)

Anlage 3:

Abwägung der Anregungen und Anfragen aus Ausschüssen und Ortschaftsräten
(Stand 25.09.2018)

Anlage 4:

Abwägung allgemeine Sachverhalte
(Stand 25.09.2018)