

**Nr.: BV-044/2020****(1. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 08.07.2020

Fachbereich  
Stadtentwicklung  
Hildebrand, Jana  
Tel.: 03491 421-91312**Beschlussvorlage**

Nummer BV-044/2020

**Betreff:**

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg/Entwurf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ortsbürgermeisterrunde	18.06.2020	nicht öffentlich Einleitung des Anhörungsverfahrens
Ortschaftsrat Abtsdorf	02.07.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf	30.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf	23.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebo	30.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt	23.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau	29.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf	25.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau	01.07.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf	24.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf	22.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna	29.06.2020	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Straach	03.07.2020	öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	06.07.2020	öffentlich vorberatend
Stadtrat	15.07.2020	öffentlich beschließend

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg nimmt die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 2).
3. Der Stadtrat bestimmt den Entwurf des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. **Bei der Auslegung findet das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) nach entsprechender Prognose erforderlicher Kontaktminimierung/Kontaktbeschränkung seine Anwendung.**

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 eingereicher 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
Beschluss-Nr. I/462-49-18	Kenntnisnahme des Abwägungsergebnisses zum 2. Vorentwurf des FNP; Erarbeitung des Entwurfes des FNP

II. Beschlussgegenstand**Zum 1. Beschlusspunkt:**

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung einschließlich Umweltbericht nach Maßgabe des § 2 a 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. Bei der vorliegenden Begründung ist zwischen dem Grundlagenteil (Kap. 1 bis 3) und der Erläuterung der Planinhalte (Kap. 4 bis 10) zu unterscheiden. Der Umweltbericht im Speziellen legt die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die Begründung zum Entwurf wurde entsprechend der Ergebnisse des Abwägungsprozesses zum 2. Vorentwurf sowie weiterer Erkenntnisse aus dem laufenden Arbeitsprozess umfassend überarbeitet, ergänzt und qualifiziert. Den Ergebnissen des Abwägungsbeschlusses wurde gefolgt. Es bestehen keine Abweichungen zu beschlossenen Flächenausweisungen.

In dem Flächennutzungsplan haben neben den Belangen aus der Abwägung (Stellungnahmen, Teilkonzepte) weitere Konzepte und Abstimmungen Eingang gefunden:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK, Beschluss 05/2019)
- Gutachten zur Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen (informell; 10/2019)
- Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (08/2019)
- Rücksprache mit dem Landkreis Wittenberg (09/2019)
- Rücksprache mit dem Landesverwaltungsamt (09/2019)
- Rücksprache mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (01/2020)

Begleitend zur Erarbeitung fanden im Zeitraum zwischen Januar 2018 und Januar 2020 vier nichtöffentliche Klausurberatungen zum Flächennutzungsplan mit den Mitgliedern des Bauausschusses und den Ortsbürgermeistern statt. Es wurde jeweils auf flächen- und themenspezifische Inhalte des Flächennutzungsplan-Entwurfes eingegangen und der jeweils aktuelle Arbeitsstand vorgestellt.

Infolge dieser Ergebnisse und Erkenntnisse aus dem laufenden Verfahren im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes, ergeben sich wesentliche **Überarbeitungen im Grundlagenteil** des Flächennutzungsplanes (s. Anlage 3).

Es erfolgt u. a. eine Anpassung und Fortschreibung der Bevölkerungsprognose und Haushaltsstrukturprognose bis zum Jahr 2035. Die Anpassungen rühren in erster Linie aus Fortschreibungen der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Ergebnis des ISEK 2030 sowie in Folge der Verwertung aktualisierter statistischer Daten, Vorausberechnungen und Prognosen seitens eigener Ermittlungen der Stadt in Abstimmung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.

Zudem sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung den Beschlussfassungen auf Regionalplanungsebene angepasst. Es erfolgt eine ausführliche Darlegung der formellen wie informellen Planungsgrundlagen der Stadtentwicklung sowie die Übernahme der aktuellen Leitbilder aus dem ISEK 2030.

Die Erläuterung der **Planinhalte** (Kap. 4 bis Kap. 10) wurde in großem Umfang aktualisiert und überarbeitet. Die wesentlichen Änderungen sind in Anlage 3 zusammengefasst.

Folgendes sei hervorzuheben:

- Die Erhebung von benötigten Wohnbauflächen als auch gemischten Bauflächen zur Deckung des erhobenen Bedarfs an Wohneinheiten über Flächen für Eigenheimsegment als auch für den Geschosswohnungsbau erfolgt auf Grundlage der angepassten Haushaltsstrukturprognose und der abgeleiteten Wohnungsbedarfsprognose. Für die flächenhafte Umsetzung des Bedarfs wurden Bestandsflächen aus dem wirksamen FNP, Flächen aus dem Abwägungsprozess, sowie insbesondere Flächenvorschläge aus dem ISEK 2030 als auch aktuelle Standortentscheidungen herangezogen.
- Bei den Sonderbauflächen fanden u. a. die Betrachtungen und weiterführende Beratungen im Rahmen des Kleingartenkonzeptes (intern; 2018) als auch die Ergebnisse einer gutachterlichen Untersuchung zum Einzelhandel (intern; 2019) ihren Niederschlag.
- Das Thema Gartenbau-Kulturlandschaft wird unter Pkt. 8.4 Landwirtschaft und Wald stärker in den Fokus gestellt und vertiefende Ausführungen zum Stadtklima und dem Klimagutachten 2000 dargelegt.
- Eine erstmalige Betrachtung in dieser Intensität erfährt das Thema Immissionsschutz (Kap. 10.6).

## 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.

Aus der Flächenbilanz (s. Anlage 3) lassen sich die wesentlichen Änderungen, die bereits in der oben aufgeführten Tabelle angezeigt werden, nachvollziehen:

Die Planzeichnung des Entwurfes enthält folgende wesentliche Veränderungen im Vergleich zum 2. Vorentwurf:

- Zuwachs der Wohnbauflächen	um 32 ha
- Zuwachs der Gewerbeflächen	um 45 ha
- Zuwachs der gemischten Baufläche	um 23 ha
- Zuwachs der Gemeinbedarfsfläche	um 30 ha
- Zuwachs der Waldflächen	um 25 ha
- Reduzierung der Landwirtschaft	um 104 ha
- Reduzierung der Grünflächen	um 62 ha

Es werden Beipläne mit folgendem Inhalt beigelegt:

- Übersicht B-Pläne – Gesamtstadt
- Übersicht Schutzgebiete – Gesamtstadt
- Übersicht der Emissionsstandorte im Agro-Chemie Park Piesteritz

## Zum 3. Beschlusspunkt:

Der Entwurf 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.

In Anlehnung an die Vorschriften des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20.05.2020, in Kraft getreten am 29.05.2020, ist vor Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Prognose zu möglichen Kontakteinschränkungen während des Auslegungszeitraumes aufzustellen und die Auslegung in geeigneter Weise durchzuführen.

## III. Anlagen

- Anlage 1.1 - Begründung (Stand: 02/2020)
- Anlage 1.2 - Umweltbericht (Stand: 02/2020)
- Anlage 2 - Flächennutzungsplan (Stand: 02/2020)
- Anlage 3 - Wesentliche Änderungen und Anpassungen im Entwurf