

Nr.: BV-224/2021

(1. Änderung)

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 15.12.2021

Fachbereich
Stadtentwicklung
Hildebrand, Jana
Tel.: 03491 421-91312
Aktz.:
Bezug: BV-044/2020

Beschlussvorlage

Nummer BV-224/2021

Betreff :

Flächennutzungsplan Lutherstadt Wittenberg/2. Entwurf
(Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsbürgermeisterrunde	02.12.2021	nicht öffentlich Einleitung des Anhörungs- verfahrens
Ortschaftsrat Abtsdorf	09.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Apollensdorf	07.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Boßdorf	08.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Griebo	07.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Kropstädt	07.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Mochau	06.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Nudersdorf	09.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Pratau	08.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Reinsdorf	08.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Schmilkendorf	06.12.2021	öffentlich anzuhören
Ortschaftsrat Seegrehna	06.12.2021	öffentlich anzuhören

Ortschaftsrat Straach	09.12.2021	öffentlich anzuhören
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	13.12.2021	öffentlich vorberatend
Stadtrat	22.12.2021	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 1).
2. Der Stadtrat nimmt die zugehörige Begründung (einschließlich Umweltbericht; Anlage 2) zum 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.
3. Der Stadtrat bestimmt den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.
Bei der Auslegung findet das Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) nach entsprechender Prognose erforderlicher Kontaktminimierung / Kontaktbeschränkung seine Anwendung.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt das weitere Verfahren des Flächennutzungsplanes zum Abschluss zu bringen und für das sich ergebende Defizit an Gewerbeflächen Alternativen zu finden und das Ergebnis in einem späteren Änderungsverfahren dem Flächennutzungsplan wieder zuzuführen.

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
Beschluss-Nr. I/462-49-18	Kenntnisnahme des Abwägungsergebnisses zum 2. Vorentwurf des FNP; Erarbeitung des Entwurfes des FNP
Beschluss-Nr. I/121-11-20	Entwurf - Bestimmung zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.09.2020 zum Entwurf des FNP beteiligt worden.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt „Die Neue Brücke“ Nr. 19/2020 vom 16.09.2020 zur formalen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 24.09.2020 bis 26.10.2020 aufgefordert.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten.

Entsprechend sind alle zum FNP-Entwurf (Stand 08/2020) eingegangenen Stellungnahmen bei der Bearbeitung zum 2. Entwurf herangezogen worden; einschließlich der Stellungnahmen, die im Rahmen einer erneuten, beschränkten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Gewerbeflächenentwicklung am ehemaligen Kasernenstandort Nordendstraße eingegangen sind.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB ist die Auslegung eines 2. Entwurfes erforderlich.

II. Beschlussgegenstand

Zum 1. Beschlusspunkt:

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus der Kartendarstellung lässt sich folglich der planerische Wille der Gemeinde ablesen.

Der 2. Entwurf besteht aufgrund des notwendigen Maßstabes aus 2 Planteilen; einem nördlichen Teil und einem südlichen Teil (Anlage 1).

Die Planzeichnung des 2. Entwurfes zum FNP enthält zusammenfassend folgende Änderungen und wesentliche redaktionelle Anpassungen im Vergleich zum FNP-Entwurf (Stand 08/2020):

(1) Änderungen:

- Reduzierung und Veränderung der Gewerbeflächendarstellung Nordendstraße (Anlage 3)

(2) Redaktionelle Anpassungen:

- Ergänzung Richtfunkstrecke Gölsdorf-Marke
- Ergänzung diverse Kulturdenkmale
- Ergänzung Hauptdruckleitung Wasser- und Abwasserzweckverband Elbaue/Heiderand
- Streichung Symbol für Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Kirche“ in Nudersdorf

Zum 2. Beschlusspunkt:

Nach § 5 Abs. 5 BauGB ist dem FNP eine Begründung einschließlich Umweltbericht nach Maßgabe des § 2 a BauGB beizufügen. Sie erläutert den Inhalt, die Zielsetzung und die Gründe für die Entscheidungsfindung zum FNP. 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 sowie der zugehörige Umweltbericht zum 2. Entwurf (Anlage 2) wurden auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf (Stand 08/2020) sowie eigener Sachkenntnis (Aktualisierung Verfahrensstände und Gesetzeslage; Ergänzung von Definitionen; Aktualisierung Tabellenwerte; Anordnung von Textpassagen; Ergänzung Flächenbewertungen; etc.) korrigiert, überarbeitet und ergänzt.

In der Synopse (Anlage 4) werden die Änderungen in der Begründung des 2. Entwurfes gegenüber der Begründung des Entwurfes (08/2020) umfassend dargestellt.

Zum 3. Beschlusspunkt:

Die Aufstellung des FNP wird im förmlichen Verfahren geführt gemäß den Vorgaben des BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ein.

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB. Dieser Belang kommt hier aufgrund der erneuten Auslegung eines geänderten Entwurfes zum Tragen.

Zum 2. Entwurf sollen demgemäß Stellungnahmen zum gesamten Plan abgegeben werden können. Die Auslegung erfolgt mindestens für die Dauer von 30 Tagen. Gleiches gilt für die Behördenbeteiligung. Hier werden alle berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nochmals beteiligt.

Die Gemeinde hat die Wahlfreiheit, ob für die Auslegung die Regelungen des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG; vom 20.05.2020, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021) Anwendung finden sollen oder nicht.

In Anlehnung an die Vorschriften des PlanSiG ist vor Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Prognose zu möglichen Kontakteinschränkungen während des Auslegungszeitraumes aufzustellen. Die Auslegung ist demgemäß in geeigneter Weise durchzuführen und in der Bekanntmachung entsprechend darzulegen.

Zum 4. Beschlusspunkt:

Mit Änderung der Gewerbeflächendarstellung an der Nordendstraße ergibt sich für die gesamtstädtische Gewerbeflächendarstellung eine Reduzierung von ~ 21 ha auf 5,4 ha. Die Änderung basiert auf den bestehenden Restriktionen, die der gewerblichen Entwicklung gemäß Entwurf (Stand 08/2020) am Standort der ehemaligen Kaserne entgegenstehen (Anlage 5). Hierdurch verstärkt sich der Mangel an Flächen, die für Neuansiedlungen mittlerer und größerer Industriebetriebe geeignet und wettbewerbsfähig sind.

Zum aktuellen Stand des Verfahrens stehen keine weiteren Flächen für die Neuausweisung von Gewerbeflächen zur Disposition.

Die Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt nach Abschluss des aktuellen Verfahrens weitere Flächen für gewerbliche Entwicklungen im Flächennutzungsplan entsprechend des Bedarfs zu berücksichtigen.

Hierfür ist vor einer flächenhaften Darstellung im Flächennutzungsplan eine weitergehende Prüfung und Abstimmung mit Eigentümern, Investoren und zuständigen Behörden von Nöten. Über ein Änderungsverfahren zum zukünftigen Flächennutzungsplan ist es möglich neue Gewerbeflächenpotenziale einzubringen und zur baulichen Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

III. Anlagen

Anlage 1 - Flächennutzungsplan, 2. Entwurf (nördlicher Teil, südlicher Teil)

Anlage 2 - Begründung (einschließlich Umweltbericht) zum 2. Entwurf

Anlage 3 - Änderung Nordendstraße

Anlage 4 - Synopse

Anlage 5 - Abwägung Gewerbefläche Nordendstraße