

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0253/2020 (1. Version)

vom: 28.10.2020

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt gemäß § 2 Absatz 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 45 Absatz 3 Ziffer 4 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen Athensleben, Atzendorf, Brumby, Förderstedt, Glöthe, Hohenerxleben, Löbnitz (Bode), Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Neundorf (Anhalt), Rathmannsdorf, Rothenförde und Üllnitz.

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Absatz 1 BauGB. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 1 BauGB an dem Verfahren zu beteiligen.

Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ortschaftsrat Athensleben	1. Version	16.11.2020	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	17.11.2020	Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Hohenerxleben	1. Version	17.11.2020	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	18.11.2020	nicht beschlussfähig
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	19.11.2020	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Rathmannsdorf	1. Version	19.11.2020	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	23.11.2020	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	02.12.2020	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
Stadtrat	1. Version	10.12.2020	

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

**Sven Wagner
Oberbürgermeister**

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0253/2020 (1. Version)

vom: 28.10.2020

Kurzfassung:

Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

- Ziel der Vorlage

Die Notwendigkeit eines Flächennutzungsplanes (FNP) begründet sich in der Verantwortung der Gemeinde, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene Sorge zu tragen und für eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) einen Rahmen zu setzen. Der FNP ist folglich das räumliche städtebauliche Entwicklungsprogramm der Stadt Staßfurt. Gemäß § 5 Absatz 1 BauGB regelt der FNP für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen.

Nach § 1 Absatz 5 BauGB soll der FNP u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt. Dem FNP kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Zudem werden die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne und die Fachplanungen, die sich ihm nach § 7 BauGB anzupassen haben, durch ihn in einen konzeptionellen Gesamtzusammenhang gebracht. Mit dem Gebot, die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB), kommt ihm auch hier eine tragende Rolle zu, da er hier deren überörtlichen Ziele in die Ebene der örtlichen Bebauungsplanung überträgt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die vorbereitende Bauleitplanung des FNP durch sich stetig ändernde wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Faktoren einem erhöhten Überprüfungsdruck ausgesetzt ist, da die Bedürfnisse aus den Prognosen und Zielvorstellungen bzw. Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung zu ermitteln sind.

Der Flächennutzungsplan für die Kernstadt Staßfurt ist im Oktober 1994 wirksam geworden. Inzwischen wurden 13 Änderungsverfahren durchgeführt. Davon sind 9 Änderungen wirksam geworden.

Mit den Eingemeindungen von Löderburg (mit Athensleben, Rothenförde und Lust) und Hohenerxleben (jeweils in 2003), Rathmannsdorf (in 2004) sowie Förderstedt (mit Glöthe, Üllnitz, Löbnitz, Brumby und Atzendorf) und Neundorf (jeweils in 2009) wurden bestehende (Teil-)Flächennutzungspläne übernommen. Sie stammen aus den Jahren 1992 bis 2000. Inzwischen wurden auch hier Änderungen vorgenommen. Neu-Staßfurt wurde im FNP von Löderburg überplant. Für Rathmannsdorf existiert kein FNP.

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtskraft, Änderungen
FNP Staßfurt	Kernstadt Staßfurt	24.10.1994, 13 Änderungsverfahren, davon sind 9 wirksam, 15. Änderung 20.02.2019, 18. Änderung 03.07.2020
Räumlicher Teil-FNP	Atzendorf (nur bebaute	28.03.1995

Atzendorf	Ortslage)	
FNP Brumby	Brumby	21.09.1992, 14. Änderung 16.09.16
FNP Förderstedt	Förderstedt	28.01.2000, 16. Änderung 30.10.2019
FNP Glöthe	Glöthe, Üllnitz	1. Änderung 28.08.2002
FNP Hohenerxleben	Hohenerxleben	genehmigt 05.02.1992
FNP Löbnitz	Löbnitz	1. Änderung 18.08.2000
FNP Löderburg	Löderburg, Lust, Neu- Staßfurt, Athensleben, Rothenförde	01.12.1993
FNP Neundorf	Neundorf	14.01.1992, 1. Änderung 21.12.1994
FNP Rathmannsdorf	Rathmannsdorf	--

Der FNP soll i.d.R. eine Planungsperspektive für einen Zeitraum von ca. 10 - 15 Jahren in den Blick nehmen, um dann die städtebauliche Ausrichtung zu überprüfen und neu zu setzen.

- Lösung

Die städtebauliche Grundkonzeption, die dem bisher wirksamen FNP von Staßfurt zu Grunde gelegt wurde, stammte aus den ersten Jahren der 1990er Jahren. Seitdem haben sich nicht nur die demographische, gesellschaftliche oder strukturelle Entwicklung geändert sondern auch die Bedingungen für die Neuinanspruchnahme von unbeplanten Flächen erschwert, so dass die Darstellungen nicht mehr mit den planerischen Zielen der Stadt übereinstimmen. In Anbetracht der zahlreichen Eingemeindungen ist zudem eine konzeptionelle Gesamtbetrachtung des ganzen Stadtgebietes erforderlich. Hierüber ist eine strategische und nachhaltige Stadtentwicklung möglich, da eine enge Abstimmung mit dem in Aufstellung befindlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzept geführt wird. Beide Planungsinstrumente bewirken damit eine langfristige Ausrichtung und Profilierung der Stadt, die der Sicherung und Entwicklung ihrer Attraktivität dient. Der FNP lokalisiert in Abwägung mit den verschiedenen Belangen verfügbare Flächenressourcen und damit den verbleibenden Spielraum für die Entwicklung von Bauflächen unter dem Gesichtspunkt sinnvoller Nachverdichtungen und neuer Bauflächen.

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der FNP im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Aus dem FNP kann niemand Ansprüche herleiten, insbesondere nicht den Anspruch auf eine Baugenehmigung. Er stellt jedoch für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar. Die Stadtentwicklung ist jedoch mit dem FNP nicht für den erwähnten Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahre verbindlich festgesetzt, sondern stellt einen dynamischen Prozess dar und unterliegt ständigen inhaltlichen und redaktionellen Anpassungen bzw. Änderungen. Eine entsprechende Änderung des FNP ist zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Dabei durchläuft jede Änderung im dargestellten Geltungsbereich eine erneute Aufstellung mit seinem Beteiligungs- und Auslegungsverfahren.

In die Neuaufstellung des FNP sind alle städtebaulich relevanten Belange i.S.d. § 1 Absatz 6 BauGB (Näheres siehe Anlage 2) einzubeziehen. Dies betrifft insbesondere auf die Klimaschutz-, Umwelt- und Naturschutzbelange zu, die als Abwägungsmaterial umfassend aktuell ermittelt, gewichtet und untereinander abgewogen werden müssen. Mit der Neuaufstellung des FNP ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher hauptsächlich die Belange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB (Schutzgüter) und § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung, FFH-Schutzgebiete) Gegenstand sind.

In Berücksichtigung dieser Belange ergeben sich die einzelnen Darstellungen des FNP, die im Detail im § 5 BauGB (Näheres siehe Anlage 2) nicht abschließend geregelt sind. Die Darstellungen des FNP sind nicht parzellenscharf. Flächen, die kleiner als 1 ha sind, werden generalisiert dargestellt. Über die genaue Abgrenzung zwischen verschiedenen Bauflächen wird erst im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen entschieden, die für jedermann verbindlich sind.

- Alternativen

Keine.

Es sind die städtebaulichen Anforderungen, die sich aus § 1 BauGB ergeben und die von der Stadt im Rahmen der Bauleitplanung zu erfüllen sind. Gemäß § 1 BauGB besteht eine Planungspflicht grundsätzlich für das Aufstellen des Flächennutzungsplans, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies wiederum kann nachhaltig nur gewährleistet werden, wenn ihre Grundzüge in dem hierfür vorgesehenen vorbereitenden Bauleitplan (FNP) festgelegt werden. Der FNP beschreibt die zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele und schafft die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge im gesamten Stadtgebiet. Er bildet damit gleichzeitig die strategische Grundlage für Nutzungsentscheidungen und die räumliche Investitionssteuerung. Seit der Aufstellung der einzelnen Teilflächennutzungspläne haben sich einige Entwicklungen im demografischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen oder umwelt- und klimaschützenden Sektor verändert, die in dieser Form bzw. diesem Ausmaß nicht genau prognostiziert werden konnten. Aus diesem Grund sind die einzelnen Teilflächennutzungspläne zum einen zusammenzuführen und in der Gesamtheit zu betrachten und zum anderen im Bestand und in den Prognosen zu aktualisieren, um eine ganzheitliche, nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Staßfurt gestalten zu können.

- finanzielle Auswirkungen

Hinsichtlich der Finanzierung der erforderlichen Planungsleistungen wurde im Haushalt 2020 ein Planungsansatz von rund 485.000 € (gemäß HOAI) veranschlagt, der in der mittelfristigen Finanzplanung auf 4 Haushaltsjahre (2020 bis 2023) verteilt wurde.

Über die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Regionalentwicklung in Sachsen-Anhalt kann der Vorentwurf (LPH 1) in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal 80.000 €, gefördert werden. Eine Beantragung soll im Januar 2021 erfolgen. Im Rahmen der Fördermittelbeantragung ist der Aufstellungsbeschluss erforderlich und ist dem Antrag beizufügen. Parallel mit der Fördermittelbeantragung kann bereits die Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen. Vertragliche Bindungen werden erst nach Bewilligung der Fördermittel durch die Investitionsbank Sachsen-Anhalt bzw. Bestätigung des Haushaltsplanes 2021 durch die Kommunalaufsicht eingegangen.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☒	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von	80.000 €
☒	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von	- 485.000 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	<u>405.000 €</u>
	davon - sächlicher Aufwand	405.000 €
	- Personalaufwand	€

☒	Ergebnisplan	Budget/Produkt: 5.1.1.2.5431200
☒	einmalig	☐ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☒	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

☐	Finanzplan	Budget/Produkt:
--------------------------	------------	-----------------

	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung	☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Folgeeerträge in Höhe von	€
☐	Folgeaufwand in Höhe von	-
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - sächliche Aufwand	€
	- Personalaufwand	€
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:

☐ durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)

☐ einmalig ☐ laufend

☐ durch einen Nachtragshaushalt

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- *Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und Darstellung der Gemarkungsgrenzen*
- *Auszug aus dem Baugesetzbuch (§§ 1 und 5 BauGB)*