Stadt Staßfurt

Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0674/2023 (1. Version) **vom: 03.03.2023**

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

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt den Vorentwurf des neuaufzustellenden 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, bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	Abstimmung
Ortschaftsrat Athensleben	1. Version	20.03.2023	Ja 1 Nein 0 Enthaltung 4
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	21.03.2023	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1
Ortschaftsrat Hohenerxleben	1. Version	21.03.2023	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	22.03.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	23.03.2023	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0
Ortschaftsrat Rathmannsdorf	1. Version	23.03.2023	vorberaten
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	27.03.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
Stadtrat	1. Version	13.04.2023	

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

René Zok
Bürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0674/2023 (1. Version) **vom: 03.03.2023**

Kurzfassung:
Billigung und Offenlagebeschluss Vorentwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:
Die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes (FNP) wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 beschlossen. Dies war unter anderem Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln über das Programm Sachsen-Anhalt REGIO, welche mit Bescheid vom 04.06.2021 in Höhe von 80.000 € bewilligt wurden. Die Planungsleistungen wurden ab dem 02.07.2021 europaweit ausgeschrieben. Der Auftrag wurde am 30.11.2021 an das Büro Wenzel & Drehmann Architekten und Ingenieure Planungs_Entwicklungs-Management GmbH, Weißenfels, vergeben.
Seitdem wird kontinuierlich der Vorentwurf mit den Orts- und Stadträten und in Koordination mit dem InSEK-Prozess erörtert und abgestimmt.

- *Ziel der Vorlage*

Der Aufstellungsbeschluss legte bereits die nächsten Schritte hinsichtlich Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fest. Mit dieser Beschlussvorlage wird nun das Ergebnis der intensiven Abstimmungen mit den Orts- und Stadträten in 2022 vorgelegt.
Der Vorentwurf besteht aus 2 Teilen, der Planzeichnung (Anlage 2 – Pläne 1-4) sowie der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) und dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden (Träger öffentlicher Belange) über die Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes.
Im Anschluss des Beschlusses sollen dann die nächsten Verfahrensschritte, d.h. die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Vorentwurf bietet im Rahmen der Offenlage die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung gemeinsam mit der Öffentlichkeit. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten und -inhalte in Kenntnis gesetzt und gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

- *Lösung*

Wie bereits im Aufstellungsbeschluss dargelegt, stammte die städtebauliche Grundkonzeption, die dem bisher wirksamen FNP von Staßfurt zu Grunde gelegt wurde, 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 Gesamtbetrachtung der Bodennutzungsziele des ganzen Stadtgebietes erforderlich. Hierüber ist eine strategische und nachhaltige Stadtentwicklung möglich, da eine enge Abstimmung mit dem derzeit erarbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) 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 dann für jedermann verbindlich sind.
Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf werden gesichtet und auf ihre für den Entwurf bestehende Beachtlichkeit hin geprüft. Das Ergebnis der Sichtung wird dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Eine förmliche Abwägung zum Vorentwurf erfolgt nicht.
Die erforderlichen Beschlüsse werden dem Stadtrat vorgelegt, sodass eine kontinuierliche Information und Mitwirkungsmöglichkeit des Stadtrates immer sichergestellt ist.

- *Alternativen*

Keine.
In verschiedenen Beratungen mit Orts- und Stadträten seit Oktober 2022 wurden die Planungsvorstellungen intensiv beraten und gemeinsam abgestimmt. Die Verwaltung hat sich zusätzlich zur Beschlussfassung der Aufstellung (Dezember 2020) dazu entschieden, das Ergebnis der Beratungen den betroffenen Gremien des Stadtrates vorzulegen und zur Beschlussfassung zu stellen. Nur mit dem nächsten Schritt der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können die nächsten formalen Schritte des Verfahrens durchgeführt werden.

- *finanzielle Auswirkungen*

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt Staßfurt Planungskosten von rd. 354.000 €.
Über die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Regionalentwicklung in Sachsen-Anhalt wurde der Vorentwurf (LPH 1) in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, in Höhe von 80.000 €, anteilig gefördert.

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	-	354.000 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	-	**274.000 €**

davon	- sächlicher Aufwand	274.000 €
	- 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

☐	Folgeerträge 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

René Zok
Bürgermeister

<u>Anlagen:</u>

- *Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und Darstellung der Gemarkungsgrenzen*
- *(Teilpläne 1-4 → NW, NO, SW, SO; Größe je Plan: 91x142 cm)*
- *Begründung mit Umweltbericht (117 und 179 Seiten)*

<u>Anmerkung:</u>
Aufgrund der großen farbigen Pläne wird des Klimaschutzes wegen von einer Verschickung der Anlage 2 (und Anlage 3 – Umweltbericht) in Papierform an jeden einzelnen Ortsrat abgesehen. Das Inhaltsverzeichnis und die Zusammenfassung des Umweltberichtes wird

mitverschickt.
Dem Ortsbürgermeister wird ein vollständiges Exemplar übersandt. Es besteht die Möglichkeit, den Plan sowohl beim Ortsbürgermeister oder im Fachdienst 61, bei Frau Albrecht, (jeweils in Papier) als auch im Internet unter: https://ratsinfo.stassfurt.de/bi/info.asp (www.stassfurt.de → Rathaus → Ratsinfo für Bürger) digital einzusehen.