

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0794/2024 (1. Version)

vom: 04.01.2024

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt den vorliegenden Planentwurf des neu aufzustellenden 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 formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ortschaftsrat Athensleben	1. Version	22.01.2024			
Ortschaftsrat Neundorf	1. Version	22.01.2024			
Ortschaftsrat Förderstedt	1. Version	23.01.2024			
Ortschaftsrat Hohenerxleben	1. Version	23.01.2024			
Ortschaftsrat Löderburg	1. Version	24.01.2024			
Ortschaftsrat Rathmannsdorf	1. Version	24.01.2024			
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	29.01.2024			
Stadtrat	1. Version	15.02.2024			

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.: 0794/2024 (1. Version)

vom: 04.01.2024

Kurzfassung:

Billigung und Offenlagebeschluss des Entwurfes der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

Mit der Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes (FNP) am 10.12.2020 und der Beauftragung des Büros Wenzel & Drehmann Architekten und Ingenieure Planungs_Entwicklungs-Management GmbH, Weißenfels, am 30.11.2021 begann die intensive Arbeit am Verfahren am neuen FNP in Koordination mit dem Prozess zum Integrierten Stadtentwicklungsprozess (InSEK), welcher parallel geführt wurde. 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. In der Folge wurde der Vorentwurf vom Stadtrat in seiner Sitzung am 13. April 2023 beschlossen.

Vom 2. Mai 2023 bis 2. Juni 2023 fand die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage statt. Dazu wurde auch eine FNP-Sprechstunde am 25. Mai 2023 durchgeführt, in welcher Bürger die Gelegenheit hatten, Inhalte erläutert zu bekommen bzw. Anregungen und Hinweise oder Bedenken zu geben. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Prozess der Erarbeitung des InSEK Staßfurt 2035+ konnte mit dem Beschluss des Stadtrates am 29. Juni 2023 abgeschlossen werden - es bildet nun die strategische Grundlage des vorliegenden FNP-Entwurfes.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden gesichtet und auf ihre für den Entwurf bestehende Beachtlichkeit hin geprüft. Insbesondere von den Planungsbehörden wurden Bedenken hinsichtlich der Wohnbau- und Gewerbeflächen geäußert. Aus diesem Grund fand am 22. August 2023 eine Beratung mit Vertretern des Ministeriums (Obere Raumordnungsbehörde), der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg und des Salzlandkreises (Untere Raumordnungsbehörde) statt. Im Ergebnis mussten sowohl die Begründung angepasst als auch einzelne Flächendarstellungen reduziert werden.

Weiterhin wurde die Fortschreibung des Standortkonzeptes Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorangetrieben, um den Belang der Erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen. Aufgrund der noch nicht konkreten Gesetzesvorgaben bezüglich der Windenergie wurde der Belang wiederum nicht betrachtet, sondern wurde weiterhin an die zuständige Stelle der Region Magdeburg verwiesen.

Das Ergebnis in Form des Entwurfes nebst Begründung und Umweltbericht wird dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Eine förmliche Abwägung zum Vorentwurf erfolgt nicht.

- Ziel der Vorlage

Mit dieser Beschlussvorlage wird nun das Ergebnis der intensiven Abstimmungen mit den Orts- und Stadträten in 2022 (Vorentwurf) und sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden (2023) vorgelegt.

Der Entwurf besteht aus 2 Teilen, der Planzeichnung (Anlage 2 – Pläne 1-4) sowie der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) und dient der formellen Unterrichtung der

Öffentlichkeit und der Behörden (Träger öffentlicher Belange) über die Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes (2. Stufe).

Im Anschluss des Beschlusses sollen dann die nächsten Verfahrensschritte, d.h. die formelle Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

- Lösung

Die zweite Stufe, bei der die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden, findet in der Planungspraxis meistens zeitlich parallel zur zweimaligen Beteiligung der Öffentlichkeit statt und beansprucht in der Regel einen Zeitraum von einem Monat. Gegenstand der Auslegung sind der Flächennutzungsplanentwurf, der Begründungsentwurf sowie der Umweltbericht. Wird der Flächennutzungsplanentwurf aufgrund der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen geändert oder ergänzt, findet regelmäßig eine erneute (gegebenenfalls auch verkürzte) Auslegung mit dem geänderten oder ergänzten Flächennutzungsplanentwurf, dem Begründungsentwurf sowie auch dem aktualisierten Umweltbericht statt. Dies kann sich mehrmals wiederholen. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander beschließt die Gemeinde über den Flächennutzungsplan. Es folgt das Genehmigungsverfahren durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt). Ist der Flächennutzungsplan genehmigt, wird die Genehmigung öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

- Alternativen

Keine.

Nach der Beschlussfassung über den Vorentwurf, welcher das Ergebnis der intensiven Beratungen mit den Orts- und Stadträten war, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die Ergebnisse wurden daraufhin mit den Behörden, die Bedenken gegeben haben, intensiv diskutiert und abgestimmt. Nur mit dem nächsten Schritt der formellen 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./5431000
☒	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

Anlagen:

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

Anmerkung:

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.