

Beschlussvorlage

2009-2014/SR-368

Status: öffentlich

Amt: Fachbereich 6 Bau

Erstellungsdatum: 11.03.2014

Betreff:

Neuerstellung Flächennutzungsplan, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
31.03.2014	Bau- und Vergabeausschuss				
08.05.2014	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung:

beschlossen

abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

Der Entwurf des neu zu erstellenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin wird in der vorliegenden Fassung (Plankarte, Begründung und Umweltbericht) gebilligt und ist öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Sichtvermerk/Datum:			
	Fachbereichsleiter/in		Bürgermeister

Sachverhalt:

Aus den allgemeinen Planungsgrundlagen und dem demografischen Wandel heraus ergibt sich das Erfordernis die bisher wirksamen Flächennutzungspläne neu darzustellen und in einigen Gemeindebereichen dem Erfordernis der grundsätzlichen Neuaufstellung nachzukommen.

Allein durch die Eingemeindungen und die überregionalen Planungsvorgaben besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, aus dem sich in der unmittelbaren Rechtsaußenwirkung kein verbindliches Baurecht ableiten lässt. Dazu bedarf es einer weitergehenden Regelung in Form der konkreten Bauleitplanung.

Es bedarf des Nachweises zum Flächenbedarf für Wohn- und Gewerbeflächen und den Ausweisungen von Sonderbauflächen gegenüber der übergeordneten Genehmigungsbehörde. Daraus lässt sich die Pflicht zur Begründung von Bevorratungsflächen ableiten.

Mit dieser Maßgabe besteht die Pflicht der Abwägung zwischen der demografischen Entwicklung des Gemeindegebietes und der sich daraus zu ermittelnden Flächenbedarfe.

Im Ergebnis ist darzustellen, dass ein Überangebot an Wohnbau- und Gewerbeflächen besteht und dabei wurde das mögliche Entwicklungspotenzial für die Stadt in ihrer Gesamtheit bereits berücksichtigt. Damit bestand die Notwendigkeit zur Bauflächenreduzierung.

Dazu wurden vorrangig die Flächen in Betracht gezogen, die seit ihrer Ausweisung keiner Entwicklung zugeführt werden konnten und darüber hinaus noch einen hohen Erschließungsaufwand bedürfen, den die Gemeinde zu leisten hätte.

Die Vorgaben der überregionalen Planungen waren ebenfalls auf die kommunale Planung zu übertragen.

Daraus resultiert z.B. auch der gesonderte Flächennachweis zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, der außerhalb der bestandsfähigen Gewerbe- und Industrieflächen nachgewiesen werden konnte.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2011 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Genthin, einschl. aller bisherigen Änderungen, für die gesamten Ortschaften beschlossen.

Das Verfahren wurde mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geführt.

Es erfolgte die öffentliche Beteiligung in Form von Informationsveranstaltungen für die Bürger und die Ortschaftsräte. Darüber hinaus fand eine Vorstellung im Bau- und Vergabeausschuss am 25.11.2013 statt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine Abwägung der eingegangenen Anregungen und daraus wurde der Entwurf entwickelt.

Aus der öffentlichen Beteiligung und der Trägerbeteiligung konnten keine maßgeblichen Änderungsvorbehalte zum Vorentwurf abgeleitet werden. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden in die Planunterlagen aufgenommen und berücksichtigt. Diese hatten keine Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellte, beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde.

Aus der Beteiligung der Ortschaftsräte ließen sich einvernehmliche Vorgaben zur Flächenentwicklung darstellen, bis auf die Ortschaft Mützel.

Der Wiederaufnahme der Wohnbaufläche am südlichen Windmühlenweg konnte nur bedingt gefolgt werden.

Für die Ausweisung des kompletten, bisher vorgesehenen Baufeldes (28 Parzellen) lässt sich unter Einbeziehung weiterer Baufelder in der Ortschaft Mützel kein Bedarf nachweisen und es würde die Genehmigungsfähigkeit des Planes gefährden. Darüber hinaus bedarf es zur Entwicklung dieses Wohngebietes der Bau von Erschließungsstraßen. Daraufhin wurde die straßenbegleitende Ausweisung der Bauflächen in diesem Bereich dargestellt (7 Bauparzellen ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand).

Gemäß der Vorgaben aus der Ortschaft Gladau wurde der Flächennachweis der

Schweinezuchtanlage Gladau nicht auf den örtlichen Bestand bezogen, sondern auf den bisher genehmigten Flächenanspruch und damit gegenüber dem Vorentwurf wieder auf das vorhergehende Maß reduziert.

Die Planunterlagen und die erfolgte Abwägung können in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Unter Beachtung der verfahrensrelevanten Vorgaben bedarf es nunmehr der Freigabe des Planentwurfs, um diesen in eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 zu führen.

Nach Vorlage der daraus resultierenden Stellungnahmen erfolgt eine erneute Abwägung und Planbearbeitung, auf deren Grundlage der Satzungsbeschluss entworfen wird.

Gesetzliche Grundlagen: BauGB, GO LSA

Anlagen: Plankarte, Begründung und Umweltbericht in der Fassung März 2014

Finanzierung:

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

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	-	€
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

im Verwaltungshaushalt Haushaltsstelle: 6000.6550
Budget Nr.:

einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
 Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets
 Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

im Vermögenshaushalt Haushaltsstell
e:
 einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung
 Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20 enthalten
 nicht enthalten

Folgeeinnahmen in Höhe von €
 Folgeausgaben in Höhe von - €
 Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-) €

davon - Sachausgaben €
 - Personalausgaben €

im Verwaltungshaushalt Haushaltsstell
e:
Budget Nr.:

einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfg.
 Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets
 Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:

im Verwaltungshaushalt durch Verschlechterung des Haushalts (Erhöhung Fehlbetrag)
 einmalig laufend

im Vermögenshaushalt durch einen Nachtragshaushalt

