

Beschlussvorlage

EGem Stadt Tangerhütte Bürgermeister

Vorlage Nr.: **BV 852/2022**

öffentlich

| | |
|---|-------------------------|
| Amt/Geschäftszeichen: Amt für Gemeindeentwicklung | Datum: 17.05.2022 |
| Bearbeiter: Kathrin Klähn | Wahlperiode 2019 - 2024 |

| Beratungsfolge | Termin | Abstimmung | Ja Nein Enthaltung |
|---|------------|--------------|------------------------|
| Ortschaftsrat Bellingen | 14.06.2022 | empfohlen | 3 0 0 |
| Ortschaftsrat Birkholz | 21.06.2022 | | |
| Ortschaftsrat Bittkau | 13.06.2022 | empfohlen | 5 0 0 |
| Ortschaftsrat Cobbel | 20.06.2022 | Anhörung OBM | ----- |
| Ortschaftsrat Demker | 13.06.2022 | empfohlen | 3 0 0 |
| Ortschaftsrat Grieben | 19.05.2022 | Anhörung OBM | ----- |
| Ortschaftsrat Hüselitz | 24.05.2022 | Anhörung OBM | ----- |
| Ortschaftsrat Jerchel | 30.06.2022 | | |
| Ortschaftsrat Kehnert | 14.06.2022 | empfohlen | 4 0 0 |
| Ortschaftsrat Lüderitz | 07.06.2022 | empfohlen | 7 0 0 |
| Ortschaftsrat Ringfurth | 30.06.2022 | | |
| Ortschaftsrat Schelldorf | 22.06.2022 | empfohlen | 3 0 0 |
| Ortschaftsrat Schernebeck | 23.05.2022 | Anhörung OBM | ----- |
| Ortschaftsrat Schönwalde | 22.06.2022 | | |
| Ortschaftsrat Tangerhütte | 21.06.2022 | empfohlen | 9 0 0 |
| Ortschaftsrat Uchtdorf | 24.06.2022 | | |
| Ortschaftsrat Uetz | | | |
| Ortschaftsrat Weißewarte | 30.05.2022 | Anhörung OBM | ----- |
| Ortschaftsrat Windberge | 01.06.2022 | empfohlen | 4 0 0 |
| Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr | 22.06.2022 | empfohlen | 9 0 0 |
| Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss | 27.06.2022 | | |
| Stadtrat | 06.07.2022 | | |

Betreff: Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschließt gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird festgestellt.

Gemäß §5 Abs.5 ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen

| | | | | |
|---|-------------------------------------|----|------|--|
| Kosten des Vorhabens 300.000,00 € | Mittel bereits veranschlagt | | | Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt) |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja | Nein | |
| | Jahr 2022 | | | |
| EUR | Produkt- Konto:51100.5457200 | | | |
| ggf. Stellungnahme Kämmerei | | | | |

Anlagen:

Ablaufschema zur Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

gesetzliche Grundlagen:

§ 1 Abs.3 BauGB
§ 2 Abs. 1 BauGB
§ 5 BauGB
§ 33 Kommunalverfassungsgesetz

Sachverhalt:

Für das Gesamtgebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gibt es keinen Flächennutzungsplan. Für die Ortschaften Bellingen, Bittkau, Demker mit dem Ortsteil Elversdorf, Grieben, Jerchel, und Tangerhütte mit den Ortsteilen Briest und Mahlpfuhl bestehen wirksame Teilflächennutzungspläne. Sie können grundlegend mit in den Gesamtlächennutzungsplan einfließen. Da diese aber in den 90er Jahren entstanden sind bedarf es einer Überarbeitung.

Das Aufstellen von Bauleitplänen in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte war in der Vergangenheit dennoch möglich, da gemäß § 8 Abs.4 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Finanzierung:

Im Haushaltsplan der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte waren für die Erstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde folgende Planansätze im Produkt räumliche Planung (51100) vorgesehen:

2026: 150.000,00 €
2027: 140.000,00 €
Ges. 290.000,00 €

Mit der Beschlussfassung (BV 670/2021) zum Haushaltsplan durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 16.03.2022 wurde dem Änderungsantrag (aus der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Vergabeausschusses am 31.03.2022) zugestimmt. Dieser beinhaltet, dass die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Einheitsgemeindegebiet von 2026 auf 2023 vorgeschoben werden soll. Letztendlich wurde diese Änderung bereits für 2022 beschlossen und dementsprechend im **Haushaltsplan 2022** unter dem Produkt Konto 51100.5457200 mit insgesamt **300.000,00 € eingestellt**. Dies begründet sich u.a. auch auf der aktuellen Thematik der Erneuerbarer Energien.

Eine anteilige Deckung der Kosten durch Fördermittel in Höhe von maximal 80.000,00 € aus dem Förderprogramm Sachsen-Anhalt REGIO findet einnahmeseitig Berücksichtigung.

Eine Förderung ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

Was wird gefördert?

Teilleistungen zur Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes, soweit damit die

- Standortvorbereitung und -sicherung von Gewerbe und Industrie einschließlich dazugehöriger Infrastruktur,
- der Einsatz erneuerbarer Energien, Natur- und Umweltschutz,
- die Anpassung an den demographischen Wandel sowie

• die Berücksichtigung der geänderten Gebietsstrukturen bezweckt wird. Förderfähig sind damit vorbereitende Teilleistungen für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, die der Realisierung der o.g. Förderkriterien dienen, wie z.B. Gewerbeflächenbedarfsermittlung, Umweltbericht, Wohnflächenbedarfsermittlung, städtebauliches Entwicklungskonzept. Ist der aufzustellende Flächennutzungsplan maßgeblich durch die o.g. Teilleistungen geprägt und ist insbesondere die Anpassung an die geänderten Gebietsstrukturen nach der Gemeindegebietsreform maßgeblich für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, können die Kosten für die Erstellung des Vorentwurfs (Leistungsphase 1 nach § 18 Absatz 1 Nr. 1 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI 2013) grundsätzlich als zuwendungsfähig anerkannt werden. Diese Voraussetzungen sind im Antrag ausführlich zu begründen. Soweit die antragstellende Gemeinde ein Planungsbüro mit Leistungen zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes beauftragen will, muss das dem Antrag beizufügende Angebot des Planungsbüros kostenmäßig so untersetzt sein, dass eine eindeutige Zuordnung von Kostenpositionen zur Leistungsphase 1 möglich ist.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben maximal 80.000 €. Personalkosten für Stammpersonal sind nicht zuwendungsfähig.

Unter welchen weiteren Voraussetzungen wird gefördert?

Eine Förderung der Teilleistungen kann nur erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass der Flächennutzungsplan spätestens innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bewilligung der beantragten Zuwendung, aufgestellt wird. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates sowie eine gesicherte Gesamtfinanzierung (über den gesamten Erstellungszeitraum) muss zum Zeitpunkt der Antragstellung vorgelegt bzw. nachgewiesen werden.

Grundsätze

Aufgabe des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist es die vorhandene und beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für die nächsten 15 - 20 Jahre darzustellen und damit die räumliche Entwicklung maßgeblich zu steuern.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) soll als vorbereitender Bauleitplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die besondere Bedeutung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung einer Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten. (Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.)

Die Inhalte des Flächennutzungsplans werden als Darstellungen bezeichnet.

Im Gegensatz zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind sie in erster Linie nur verwaltungsintern bindend, d. h. für den normalen Bürger entfalten die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes in der Regel keine rechtliche Bindungswirkung.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird für Teilbereiche des Gemeindegebietes ein Bebauungsplan entwickelt, der die städtebaulichen Ziele konkretisiert und durch rechtsverbindliche Festsetzungen regelt.

Dargestellt werden im Flächennutzungsplan beispielsweise:

* Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, untergliedert nach Nutzungsarten: Wohnbauflächen (W), gemischte Gebiete (M), gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S)

• Flächen für Versorgungsanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Kläranlage, Umspannwerk, Kirche, Sportplatz, Kultureinrichtungen)

Gesetzliche Ausgangspunkte:

Aufgabe des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist es die vorhandene und beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für die nächsten 15 - 20 Jahre darzustellen und damit die räumliche Entwicklung maßgeblich zu steuern.

Der Flächennutzungsplan soll dabei gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Er sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Entsprechend ist der Flächennutzungsplan grundsätzlich für das gesamte Einheitsgemeindegebiet aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan trifft darüber hinaus Aussagen zur räumlichen Verteilung wichtiger Infrastruktureinrichtungen, sei es sozialer, kultureller oder technischer Art.

Die grundsätzlichen Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan sind in § 5 Abs. 2 BauGB aufgeführt, können allerdings je nach örtlichen Anforderungen variieren. Ein räumlicher Bezug ist jedoch in jedem Fall erforderlich.

Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich.

Eine rechtliche Wirkung gegenüber Dritten bspw. im Sinne von Baurecht, lässt sich aus dem Flächennutzungsplan jedoch nicht ableiten.

Baurecht kann nur über einen Bebauungsplan oder die §§ 34 - 35 BauGB verbindlich abgeleitet werden.

Verbindlichkeit für die kommunale Planung entwickelt der Flächennutzungsplan jedoch in dem Sinne, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Sinne des Baugesetzbuches auch als vorbereitende Bauleitplanung bezeichnet.

In der beigefügten Anlage „Ablaufschema zur Bauleitplanung“ ist der Ablauf mit den einzelnen Verfahrensschritten, die gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich sind, dargestellt.