

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/035 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Frau Anja Richter	Datum: 30.04.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	20.05.2021	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.05.2021	nicht öffentlich
Stadtrat	03.06.2021	öffentlich

Betreff:

Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Stadt Freital, Einleitungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Flächennutzungsplan:

- Satzungsbeschluss (1. Feststellungsbeschluss) Vorlagen-Nr.: 2004/093
Beschluss-Nr.: 003/2005 vom 13. Januar 2005
- 2. Feststellungsbeschluss Vorlagen-Nr.: B 2005/093
Beschluss-Nr.: 003/2006 vom 12. Januar 2006
in Kraft getreten durch Veröffentlichung am: 26. Mai 2006

1. Änderung Flächennutzungsplan:

- Satzungsbeschluss 1. Änderung Flächennutzungsplan Vorlagen-Nr.: B 2016/044
Beschluss-Nr.: 079/2016 vom 23. Juni 2016
- Feststellungsbeschluss Vorlagen-Nr.: B 2017/007
Beschluss-Nr.: 029/2017 vom 9. März 2017
in Kraft getreten durch Veröffentlichung am: 9. Juni 2017

Anlass und Erforderlichkeit der Fortschreibung:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Großen Kreisstadt Freital aus dem Jahr 2006 bildet seit nunmehr 15 Jahren die Rechtsgrundlage für alle Entwicklungen in Freital, die mit der Nutzung von Flächen verbunden sind. Die durch Darstellungen im FNP zum Ausdruck gebrachten Entscheidungen der Stadt zur nachhaltigen und gerechten Nutzung des Bodens als nicht vermehrbares Gut sind eines der zentralen Elemente der Planungshoheit der Kommunen. Der FNP ist für die Siedlungsentwicklung unentbehrlich im Hinblick auf Rechtssicherheit und demokratische Legitimation. Dies gilt sowohl gegenüber informellen Planungen, wie beispielsweise dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept oder Städtebaulichen Entwicklungskonzepten, als auch Siedlungsentwicklungen für Gewerbe und Wohnen.

Informelle gesamt- und teilstädtische Planungen bilden mit dem formellen FNP eine tragfähige Grundlage der weiteren Entwicklung Freitals, indem sie kommunikative und kooperative Arbeitsprozesse mit Rechtssicherheit und Verbindlichkeit verknüpfen.

Das Baugesetzbuch verlangt „... eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung

gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt..." (entsprechend § 1 Abs.5 BauGB). Freital profitiert durch seine Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und als zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden durch eine leicht steigende Bevölkerungsprognose. Darüber hinaus haben sich in den vergangenen 15 Jahren neben den anzuwendenden Gesetzlichkeiten auch weitere Ausgangsbedingungen verändert. Dies wurde umfangreich im INSEK Stadtentwicklung Freital 2030plus untersucht und dargestellt. Die Steuerung begrenzter Ressourcen für eine optimale Nutzung der Flächen durch die verschiedenen Nutzungsgruppen ist unabdingbar, mit dem Ziel gute Lebens- und Arbeitsbedingungen zu halten und diese an geeigneten Stellen auszubauen.

Im Vorfeld der geplanten Gesamtfortschreibung des FNP mit integriertem Landschaftsplan wurden neben dem gesamtstädtischen INSEK weitere Konzepte, Analysen und Fachplanungen erstellt, die als Grundlage dienen sollen. Hier sind unter anderem das Flächenpotentialkataster aus dem Jahr 2018, Baulückenkataster von 2019, Spielplatzbedarfsermittlung 2020 oder die Sportbedarfsermittlung 2017 zu nennen. Die umfangreich vorhandenen Konzepte, Analysen und Fachplanungen bilden eine günstige Voraussetzung für eine zügige Durchführung des Verfahrens.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) eines Stadtgebietes stellt den voraussichtlichen und vorhandenen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr dar. Er ist somit der planerische Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebiets für einen Zeitraum von circa zehn bis fünfzehn Jahren. Die Aufstellung und Fortschreibung des FNP gehört gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB zu den kommunalen Pflichtaufgaben.

Seit Inkrafttreten des aktuellen FNP der Großen Kreisstadt Freital am 26. Mai 2006 erfolgte eine punktuelle Änderung im Stadtteil Pesterwitz. Das Verfahren für eine 2. Änderung des FNP wurde mit Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet auf Grund von Planänderungen (die eine Anpassung des FNP unnötig machten) nicht beendet. Einige Bebauungsplanverfahren, die in den letzten Jahren auf Grundlage des §13a BauGB entwickelt wurden, bedürfen einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Geplant ist diesbezüglich die notwendigen Änderungen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung einzuarbeiten (u.a. Bebauungsplan „Stadtzentrum - Areal Sächsischer Wolf“, Bebauungsplan „Stadtzentrum – Wohnareal Am Sachsenplatz“).

Der in diesem Zusammenhang zu erarbeitende Landschaftsplan (LP) stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ihren Grundzügen auf der Ebene der räumlichen Planung dar. Die Darstellungen des Landschaftsplanes sind nach Abwägung mit den weiteren zu betrachtenden Belangen in den FNP aufzunehmen und nehmen danach an dessen Rechtswirkung teil. Ergänzend sollen Flächen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft (Ökokonto) im FNP festgelegt und dargestellt werden. Wertvolle Flächen sollen auf diese Weise gesichert werden.

Die Überarbeitung und Fortschreibung des FNP mit integriertem Landschaftsplan soll u.a. folgende Punkte beinhalten:

- Übernahme der wirksamen FNP-Änderung und Berichtigung im Zusammenhang mit B-Plan-Verfahren nach §13a BauGB
- Berücksichtigung von Planungsvorgaben (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, sonstige Satzungen und Beschlüsse des Stadtrates)
- Flächenanpassung entsprechend vorliegender Planungskonzepte und Analysen
- Aktualisierung der Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete)
- Berücksichtigung der Belange der Regional- und Landesplanung (z.B. Regionalplan Oberes Elbtal-Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020)
- Ausweisung von Flächen zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und

Landschaft

- Ausweisung von Entwicklungsflächen

Organisatorische und zeitliche Abwicklung des Verfahrens:

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet erstreckt sich aufgrund der Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange, der Komplexität und des umfangreichen Beteiligungsprozesses über mehrere Jahre. Der genaue zeitliche Ablauf und Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist von verschiedenen Faktoren abhängig und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig bestimmt werden. Das Planverfahren zur Fortschreibung des FNP mit integriertem LP ist in folgende Meilensteine aufgeteilt:

Landschaftsplan	Angestrebte Zeitschiene	Flächennutzungsplan
• Ermitteln Planungsgrundlagen • Landschaftsbewertung • Bewertung des aktuellen Zustands der Umweltgüter • Darlegung angestrebter Flächenfunktionen • Formulieren von Zielen und Grundsätzen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft • Mitwirkung anerkannter Naturschutzverbände • Abstimmung mit zuständigen Behörden	2021/2022	• Bewertung der Fachgrundlagen / Konzepte • Erarbeitung der künftigen Rahmenbedingungen • Analysieren des Ist-Zustandes
• Abgestimmte Fassung: Darstellen des Landschaftsplanes in Text und Karte	2022/2023	<u>Phase 1 Vorentwurf FNP</u> • Erarbeitung des Planungsstandes „Vorentwurf“ gemäß BauGB • Berücksichtigung Fachplanungen • Stadtratsbeschluss zur frühzeitigen Offenlage • Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
	2023/2024	<u>Phase 2 Entwurf FNP</u> • Bewertung und Einarbeitung der Hinweise aus frühzeitiger Beteiligung • Herstellung des Planungsstandes „Entwurf“ • Stadtratsbeschluss zur Offenlage des Entwurfes • Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
	2024	<u>Phase 3 Abschließende Fassung</u> • Abwägung eingegangener Hinweise zum Entwurf • Stadtratsbeschluss zur Abwägung • Herstellung des abschließenden Planwerkes • Feststellungsbeschluss durch Stadtrat
	2025	• Genehmigung

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Grundlage der HOAI 2021 wurden für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan überschlägig Kosten in Höhe von ca. 250.000 Euro ermittelt. Zur Finanzierung dieser ergebnis- und zahlungswirksamen Aufwendungen wurden in der aktuellen Haushalts- und Finanzplanung 2021 bis 2024 entsprechende Haushaltsermächtigungen (Produktkonto 511101.443106/743100; Stadtplanung, Sachverständigenaufwendungen/-auszahlungen) veranschlagt.

Da der Schwellenwert für Liefer- und Dienstleistungsaufträge (214.000 Euro) überschritten wird, ist der Auftrag europaweit auszuschreiben und im Wettbewerb zu vergeben. Die Ausschreibung wird nach Einleitung des Aufstellungsverfahrens (Beschluss des Stadtrates) in zwei Losen (FNP und LP) erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB und die damit verbunden Erstellung des Landschaftsplanes, flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Freital. Damit wird der 2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet fortgeschrieben und der Landschaftsplan gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG neu erstellt.**
- 2. Der Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister