

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/038 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Richter, Anja / Richter-Haase, Claudia	Datum: 23.05.2023
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer und Umweltausschuss	22.06.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	06.07.2023	öffentlich

Betreff:

Billigung des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan (FNP) inkl. Landschaftsplan (LP) der Stadt Freital in der Fassung vom 10. Mai 2023 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe

Sach- und Rechtslage:

Einleitungsbeschluss FNP inkl. LP Vorlagen-Nr. B 2021/035
Beschluss-Nr. 058/2021 vom 3. Juni 2021

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 vermehrbare 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.

Am 3. Juni 2021 wurde deshalb die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes inkl. Landschaftsplan durch den Stadtrat beschlossen.

Anschließend erfolgten die Ausschreibung und Vergabe der Planungsleistungen an das Planungsbüro Schubert aus Radeberg (Beschluss Stadtrat 10. Februar 2022). Nach der Beauftragung erfolgte die Grundlagenermittlung durch das beauftragte Planungsbüro. In ständiger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurden örtliche Erhebungen und umfangreiche Datenanalysen sowie Prognosen für FNP und LP erstellt. Außerdem erfolgte eine erste Datenabfrage bei Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TöB). Auf dieser Basis wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und die vorläufige Fassung des Landschaftsplanes erarbeitet.

Am 7. März 2023 wurde der Planungsstand des Vorentwurfes zum FNP den Ortsvorstehern und Fraktionsvorsitzenden vorgestellt. Im Rahmen dieses Arbeitsgesprächs bestand die Möglichkeit Fragen zu stellen bzw. Hinweise zum FNP zu geben. Am 20. März 2023 erhielten die städtischen Gesellschaften Gelegenheit, sich zum Planungsstand des FNP zu äußern.

Eingebrachte Hinweise und Änderungswünsche wurden vom Planungsbüro Schubert planungsrechtlich geprüft, bewertet und abhängig vom Ergebnis in den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Die mit diesem Beschlussvorschlag angestrebte frühzeitige Beteiligung der TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) bzw. der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) dient der weiteren Qualifizierung des Vorentwurfs. Auf der Grundlage der eingehenden Hinweise wird der Vorentwurf in einem nächsten Arbeitsschritt zum Entwurf weiterentwickelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Finanzierung der im Zeitraum 2022 bis 2024 anfallenden ergebnis- und zahlungswirksamen Aufwendungen (Gesamtkosten von 289.372,37 Euro brutto) wurden in der Haushalts- und Finanzplanung 2022 bis 2024 entsprechende Haushaltsermächtigungen (Produktkonto 511101.443106/743100; Stadtplanung, Sachverständigenaufwendungen/-auszahlungen) veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt den in der Anlage 1 zur Vorlage B 2023/038 enthaltenen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand vom 10. Mai 2023), bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Anlagen 1 bis 4 zur Begründung und Thematische Karten K-1 bis K-4.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital billigt die in der Anlage 2 zur Vorlage B 2023/038 enthaltene vorläufige Fassung des Landschaftsplanes (Stand vom 10. Mai 2023), bestehend aus Planzeichnung und Textteil, Bestands- und Potentialkarten sowie Beiplänen.**
- 3. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und die vorläufige Fassung des Landschaftsplanes (inkl. aller dazugehöriger Planungsunterlagen) sind nach § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 4 Abs. 1 BauGB).**
- 4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.**

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen: (ein Exemplar liegt für alle Fraktionen im Kopierraum der Fraktionsräume)

Anlage 1: Vorentwurf Flächennutzungsplan (Planfassung 10. Mai 2023), bestehend aus:

1.1 Planzeichnung

1.2 Begründung inkl. Anlagen zur Begründung: Anlage 1: Archäologische Denkmale, Anlage 2: Liste der nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen sowie Einzelbaudenkmale, Anlage 3: Altlastenverdachtsflächen (Auszug aus dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA)), Anlage 4: Biotopbestandsverzeichnis

1.3 Thematische Karten: K-1 Naturschutz, K-2 Archäologische und Kulturdenkmale, K-3 Bebauungspläne/Satzungen, K-4 Überschwemmungs- u. Hochwasserrisikogebiete/Altlasten

Anlage 2: Vorentwurf Gesamtfortschreibung Landschaftsplan mit Strategischer Umweltprüfung (Planfassung 10. Mai 2023), bestehend aus:

- 2.1 Planzeichnung
- 2.2 Textteil inkl. Anlagen: IIa. Verzeichnis gesetzlich geschützter Biotope, IIIa. Verzeichnis der Kulturdenkmale (Einzeldenkmale, Sachgesamtheiten), IIIb. Verzeichnis der Archäologischen Denkmale, IVa. Verzeichnis der Altlastenverdachtsflächen
- 2.3 Bestands- und Potentialkarten: 1. Bestands- und Potentialkarte Schutzgut Boden, 2. Bestands- und Potentialkarte Schutzgut Wasser, 3. Bestands- und Potentialkarte Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, 4. Potentialkarte Schutzgut Klima, 5. Bestands- und Potentialkarte Schutzgut Landschaftsgestalt / Erholung
- 2.4 Beipläne: I. Versiegelungsgrad (Schutzgut Fläche), II. Biotoptypenbewertung und gesetzlich geschützte Biotope (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), III. Kulturdenkmale (Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter), IV. Umweltgefahrenkarte (Schutzgut Mensch)