

Beschlussvorlage Nr.:

BV/418/2023

öffentlich

Berichterstatter: Moron-Wernicke, Daniela, Wirtschaftsförderung Kultur und Sport

Gegenstand der Vorlage

1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Landsberg - Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Peißen	07.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Reußen	07.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Braschwitz	08.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Hohenthurm	12.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Oppin	12.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Landsberg	14.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Queis	14.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Schwerz	19.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Sietzsch	19.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Spickendorf	19.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Niemberg	21.06.2023	Vorberatung
Bauausschuss	27.06.2023	Vorberatung
Stadtrat	29.06.2023	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Landsberg billigt in seiner heutigen Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Landsberg, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung Mai 2023.

Der Stadtrat der Stadt Landsberg beschließt weiterhin die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus sind die Antragsteller der Änderungsflächen, die in das

Verfahren aufgenommen wurden, über das Beteiligungsverfahren zu informieren.

Die Information zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt ortsüblich im Landsberg Echo (Amtsblatt der Stadt Landsberg).

Das Planungsbüro StadtLandGrün wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Antragsteller der Änderungsflächen, die in das Verfahren aufgenommen wurden zur Äußerung aufzufordern.

Sachverhalt:

Die in der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Landsberg in der Fassung vom April 2022 eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Stadt Landsberg geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Abwägungsbeschluss wurde durch den Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2023 gefasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Landsberg wurde entsprechend des Abwägungsergebnisses angepasst und liegt nun in der Fassung Mai 2023 vor.

Folgende Änderungen/ Ergänzungen wurden aufgrund des Abwägungsergebnisses in der Planzeichnung vorgenommen:

Ortsteil	Lfd.-Nr. im Vorentwurf	Abwägungsergebnis und Darstellung im Entwurf
2 Hohenthurm	Ä 2-2	Gemäß Stellungnahme des Der. Hausbauberater GmbH (lfd. Nr. Ö1 der Versandliste) wurde der Antrag zur vollständigen Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche nördlich der Straße Zum Dampfkesselbau gestellt. Dies wird durch die Stadt Landsberg begrüßt. Die Entwicklung der gesamten im rechtswirksamen FNP Landsberg dargestellten geplanten Wohnbaufläche zwischen der Straße Zum Dampfkesselbau und Siedlungsweg ist städtebaulich sinnvoll. Durch die Firma Der. Hausbauberater GmbH wurde nochmals mit Schreiben vom 28.04.2023 der Antrag der gesamtheitlichen Flächenentwicklung bekräftigt. Durch das Kreiskirchenamt Halle wurde per Mail vom 22.03.2023 mitgeteilt, dass der positive Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Flurstückes der Kirchengemeinde Hohenthurm vorliegt. Das in kirchlichem Eigentum befindliche Flurstück kann in den bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 02-BP 07 „Wohnen zum Dampfkesselbau“ integriert werden (Der Geltungsbereich des B-Plans ist entsprechend anzupassen und durch Stadtratsbeschluss zu bestätigen). Damit erfolgt die Weiterführung der Darstellung des rechtswirksamen FNP Landsberg. Die Fläche wird im Entwurf der 1. Änderung des FNP Landsberg nicht als Änderungsbereich sondern als redaktionell zu ändernder Bereich dargestellt. Da sich der Bebauungsplan Nr. 02-BP 07 „Wohnen zum Dampfkesselbau“ bereits in Aufstellung befindet, wird die Fläche als Wohnbaufläche Bestand dargestellt.
2 Hohenthurm	Ä 2-3 (Weiterführung	Gemäß Stellungnahme der Finsterwalder Transport und Logistik GmbH (lfd. Nr. 49 der Versandliste) wurde die Erweiterung der geplanten gewerblichen Baufläche beantragt.

	<i>der Fläche im Entwurf als Ä 2-2)</i>	Nach Prüfung des Sachverhaltes erfolgt die Anpassung/ Erweiterung der Darstellung der gewerblichen Baufläche entsprechend der mit der Stellungnahme vorgelegten Planung zur Logistikhalle und des damit einhergehenden Flächenbedarfs.
4 Niemberg	Ä 4-1a Ä 4-1b Ä 4-1c	Gemäß Stellungnahme des ALFF (Ifd. Nr. 1 der Versandliste), des Landkreises (Ifd. Nr. 20 der Versandliste), der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (Ifd. Nr. 25 der Versandliste) wurde auf den hohen Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche sowie der überdimensionierten Flächenausweisung (4,3 ha für 10-20 WE) sowie die Differenz der Austauschfläche (3 ha größer als die Rücknahmefläche) hingewiesen. Der Sachverhalt bezüglich der Darstellung des Änderungsbereiches Ä 4-1 (östlich Hermann-Ferres-Straße) und des im Vorentwurf der 1. Änderung des FNP dargestellten Flächentauschs wurde nochmals intensiv mit dem Ortschaftsrat Niemberg diskutiert. Im Ergebnis erfolgt die Rücknahme des geplanten Flächentauschs. Im Entwurf wird somit an der Darstellung der rechtswirksamen Fassung des FNP Landsberg festgehalten. Damit entfällt der Änderungsbereich Ä 4-1, da nunmehr auf den rechtswirksamen FNP abgestellt wird. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.
7 Queis / 6 Peißen	Ä 7-2a Ä 7-2b	Gemäß Stellungnahme der Stadt Halle/Saale (Ifd. Nr. 44 der Versandliste) wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Abgrenzung der im Vorentwurf dargestellten gewerblichen Baufläche die Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-saalkreis an der A 14“ zu beachten sind. Nach Prüfung des Sachverhaltes erfolgt die Anpassung der Abgrenzung der gewerblichen Baufläche sowie die Anpassung der Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Begründung wurde entsprechend des Abwägungsergebnisses angepasst und aktualisiert.

Stimmt der Stadtrat der Stadt Landsberg in seiner öffentlichen Sitzung dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Landsberg in der Fassung Mai 2023 mit Begründung und Umweltbericht zu, ist die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Das Planungsbüro StadtLandGrün wird gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Finanzierung:

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

keine

Bürgermeister
der Stadt Landsberg

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|----------|---|
| Anlage_1 | Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Landsberg in der Fassung Mai 2023 mit Begründung und Umweltbericht |
| Anlage_2 | Planzeichnung_Entwurf_1Ä-FNP_2023-05-25 |