

STADT TANGERMÜNDE

Bürgermeister



Beschlussvorlage BV 0595-22
öffentlich

Datum: 16.06.2022
Amt: Amt für Finanzen/
Investitionen

Betreff

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ortschaftsrat Grobleben	01.07.2022	
Ortschaftsrat Bölsdorf	05.07.2022	
Ortschaftsrat Storkau (Elbe)	05.07.2022	
Ortschaftsrat Miltern	06.07.2022	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Verkehr	07.07.2022	
Ortschaftsrat Buch	12.07.2022	
Hauptausschuss	13.07.2022	
Ortschaftsrat Langensalzwedel	13.07.2022	
Ortschaftsrat Hämerten	14.07.2022	
Stadtrat	20.07.2022	

Beschlussvorschlag

1.
Der Stadtrat beschließt, für den Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) ein Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch durchzuführen.
2.
Der Stadtrat bestätigt folgende Ziele des Änderungsverfahrens:
 - Fortschreibung der Prognose der Einwohnerentwicklung und der Entwicklung der Haushalte
 - Ermittlung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen je Ortschaft
 - Darstellung neuer Wohnbauflächen, für die ein Bedarf nachgewiesen werden kann
 - Überprüfung der bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen
 - Ergänzung der Darstellung von Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment
 - Erstellung einer flächendeckenden Konzeption für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage der Arbeitshilfe zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Darstellung hierfür geeigneter Flächen
 - Darstellung von Grünflächen bzw. Bauflächen auf innerörtlichen Standorten von nicht mehr gewidmeten Bahnflächen
 - redaktionelle Einarbeitung aller bisher auf Grundlage des § 13a Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungspläne
 - Überprüfung der Darstellung einer Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie im nördlichen Stadtbereich.

3.
Die Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen.

Pyrdok

Beratungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Beschlussvorschlag wurde
angenommen:

Beschlussvorschlag wurde
abgelehnt:

Einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja

Nein

Enthaltung

Beschluss-Nummer:

Anlagen

Aufgabenstellung mit Erläuterungen (Kurzfassung)

Begründung zur Beschlussvorlage BV 0595-22

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) hier: Aufstellungsbeschluss

Gegenstand des Änderungsverfahrens

Gemäß § 5 Baugesetzbuch bildet der Flächennutzungsplan die planerische Grundlage zur Entwicklung des gesamten Gebietes der Stadt. Aus ihm ergibt sich die der beabsichtigten Entwicklung entsprechende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde wurde im Jahr 2011 mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2025 aufgestellt. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind überwiegend ausgeschöpft. Aktuelle Einwohnerprognosen gehen von einem deutlich geringeren Umfang des Einwohnerrückgangs als im Jahr 2011 prognostiziert aus. Zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen ist daher eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Weitere Änderungserfordernisse betreffen die Entwicklung der Einzelhandelsstruktur. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Warenpräsentation von Discountmärkten, die einen Großteil der Nahversorgung abdecken, überschreiten die Märkte, die sich wettbewerbsgerecht aufstellen wollen, derzeit die Regelvermutungsgrenzen ab der eine Großflächigkeit anzunehmen ist. Sie bedürfen der Darstellung von Sonderbauflächen. Dies betrifft aktuell Entwicklungsabsichten an der Arneburger Straße und an der Kirschallee. Auch der Hansepark bedarf des Nachtrages der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Als weiteres Überarbeitungsziel ist die Erarbeitung einer flächendeckenden Konzeption für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage der Arbeitshilfe zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik- Freiflächenanlagen in Kommunen vom Dezember 2021 und die Aufnahme weiterer geeigneter Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in den Flächennutzungsplan erforderlich.

Redaktionelle Änderungen aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB sind in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Ergänzend sind Darstellungen für nicht mehr gewidmete Bahnanlagen vorzunehmen. Die in den vergangenen Jahren getroffenen Entscheidungen der Stadt zum Erhalt und dem Neubau von Kindertagesstätten sind zu berücksichtigen.

Weitere Ausführungen können der als Anlage beigefügten Übersicht `Aufgabenstellung mit Erläuterungen (Kurzfassung)` entnommen werden.

Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind:

- die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den demografischen Wandel insbesondere an aktuelle Einwohnerprognosen,
- die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Gewerbe, Industrie und Einzelhandel sowie
- die Berücksichtigung der Aspekte der Förderung erneuerbarer Energien.

Realisierung

- Die Beauftragung der Planungsleistungen zur Durchführung des Änderungsverfahrens erfolgt nach Vorlage des beantragten Fördermittelbescheides.
- Es wird derzeit von einer Verfahrensdauer bis zum Inkrafttreten des geänderten Flächennutzungsplanes von etwa 1,5 – 2 Jahren ausgegangen.

Stagneth
Leiter Sachgebiet Investitionen/Liegenschaften