

**Vorlage**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Drucksachen-Nr.:                  | <b>BV/190/2021/III-61</b>                              |
| Einreicher:                       | Der Oberbürgermeister                                  |
| Verantwortlich für die Umsetzung: | Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste |

| Beratungsfolge   | Termin     | Abstimmungsergebnis   | Bestätigung |
|--|------------|---|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                        | 08.06.2021 | ungeändert beschlossen  |             |
| Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt | 01.07.2021 | Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2<br>geändert beschlossen              |             |
| Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus                       | 08.07.2021 | Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0<br>ungeändert beschlossen |             |
| Stadtrat   | 21.07.2021 | Ja 34 Nein 00 Enthaltung 02<br>ungeändert beschlossen         |             |

**Titel:**

Flächennutzungsplan 2035 – frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Beschluss:**

1. Der in der Anlage 2 beigefügte Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau-Roßlau wird gebilligt.
2. Zusammen mit der in der Anlage 3 beigefügten Begründung mit den Themenkarten Gewerbe und Wohnen (Anlagen 3a und b) und den in den Anlagen 4a bis 4f aufgeführten Unterlagen des Landschaftsplanes wird der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

|   |  |
|---|--|
| Gesetzliche Grundlagen:                           | §§ 1 bis 5 Baugesetzbuch   |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | § 45 Absatz 3 Nr. 4<br>Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:    | -  |
| Hinweise zur Veröffentlichung:                    | -  |

## Relevanz mit Leitbild

| Handlungsfeld                                   |   | Ziel-Nummer                                    |
|---|---|--|
| Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft | X | W 01, W 02, W 05, W 06, W 08, W 10, W 12, W 13 |
| Kultur, Freizeit und Sport                      | X | K 01, K 03, K 08                               |
| Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr            | X | S 01, S 04, S 05                               |
| Handel und Versorgung                           | X | H 01, H 02, H 04                               |
| Landschaft und Umwelt                           | X | L 01, L 03, L 04, L 06, L 08                   |
| Soziales Miteinander                            | X | M 02, M 04, M 05                               |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Vorlage ist nicht leitbildrelevant | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------|--------------------------|

## Steuerrelevanz

| Bedeutung                     |                          | Bemerkung |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|
| Vorlage ist steuerrelevant    | <input type="checkbox"/> |           |
| Abstimmung mit Amt 20 erfolgt | <input type="checkbox"/> |           |

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage ist nicht steuerrelevant | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------------------|-------------------------------------|

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Umsetzung der Beschlussvorlage erfordert keinen Einsatz städtischer Finanzmittel. Für die Planerstellung sind im Haushaltsplan 2021 unter dem **Produktkonto 51110 Bauleitplanung sowie Maßnahmen der Stadtentwicklung** finanzielle Mittel in Höhe von 35.000,-€ eingestellt, die für die Erstellung weiterer Teilleistungen zum Landschaftsplan und zur Vorbereitung der Umweltprüfung erforderlich sind.

## Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau gefasst werden.

Der Flächennutzungsplan wird mit einem Zielhorizont bis 2035 aufgestellt. Seine vom Gesetzgeber ihm zugewiesene Aufgabe besteht darin, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dafür baut der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen auf die in den letzten Jahren gefassten Beschlüsse zur Stadtentwicklung auf.

Nach erfolgter Beschlussfassung sollen die Bevölkerung, Nachbargemeinden, Verbände, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit erhalten, sich zu den Beschlussunterlagen und den damit verbundenen Zielen äußern.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## Anlage 1:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau gefasst werden.

Der Flächennutzungsplan wird mit einem Zielhorizont bis 2035 aufgestellt. Seine vom Gesetzgeber ihm zugewiesene Aufgabe besteht darin, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Bedürfnisse ergeben sich zum einen aus den in den letzten Jahren gefassten Beschlüssen zur integrierten Stadtentwicklung und zum gesamtwirtschaftlichen Zukunftskonzept. Zum anderen definieren die aktuellen Herausforderungen des demografischen Wandels und des Klimawandels den Flächennutzungsplan entscheidend mit.

Ausgehend von den landes- und regionalplanerischen Aufgaben der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurden für die Darstellungen des Vorentwurfs Konzepte und Studien zur Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung in Auftrag gegeben. Für die Belange des Klimaschutzes konnte auf die Erfahrungen aus dem EEA-Prozess zurückgegriffen werden.

Für die Belange von Natur und Landschaft befindet sich der Landschaftsplan in der Fortschreibung. Er stellt die fachliche Basis für die Ermittlung und Bewertung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft dar und ist zugleich Bestandteil der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der vom Land anerkannten Umwelt- und Naturschutzvereinigungen am neuen Flächennutzungsplan.

Die Grundzüge der im Vorentwurf enthaltenen Darstellungen zur Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung wurden gemeinsam mit den Mitgliedern der Ausschüsse für Wirtschaft und Tourismus und für Bauwesen, Verkehr, Stadtentwicklung und Umwelt am 24. März 2021 abgestimmt. Dazu gehören hauptsächlich

- zwei neue gewerbliche Bauflächen in der Nähe der Anschlussstelle Süd der Bundesautobahn 9 und nördlich des Roßlauer Hafens bis hin zum BioPharmaPark

und

- neue Wohnbauflächen, die der gestiegenen Nachfrage nach Bauplätzen im Eigenheimbereich nachkommen sollen (z. B. Flächen in der Nähe des BioPharmaParks und des Städtischen Klinikums, am Roßlauer Schwimmbad und an der Ebertallee).

Die Anregung aus der oben genannten Sitzung der beiden Ausschüsse, die Kleingartenanlage Eichenbreite in West und die Ackerflächen zwischen der Autobahn und der Siedlung „Helle Eichen“ in Mildensee in die Überlegungen zur strategischen Gewerbeflächenentwicklung einzubeziehen, kann aus folgenden Gründen im Vorentwurf keine Berücksichtigung finden:

Die ca. 14 ha umfassende Kleingartenanlage Eichenbreite ist ein fester Bestandteil des am 05.12.2018 beschlossenen Kleingartenkonzepts (BV/351/2018/III-61). Diese Anlage trägt sehr dazu bei, für die Bewohner gartenloser Geschosswohnungen des angrenzenden Stadtbezirks Dessau-Süd einen Ausgleich in der Natur zu bieten. Hinzu kommt, dass die Kleingartenanlage nach aktuellen Vereinsangaben 315 Kleingärten zählt. Auf der Homepage der Anlage (<https://www.eichenbreite.de/freiegaerten.html>) wird derzeit nur ein freier Kleingarten gemeldet.

Die Fläche östlich der Bundesautobahn 9 liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet für die Wassergewinnung. Sie scheidet aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Landes- und Regionalplanung anzupassen, als Gewerbefläche aus. Die Stadt hat sich deshalb dazu entschlossen, im Vorentwurf beide Flächen entsprechend der örtlichen Verhältnisse als Kleingartenanlage bzw. Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Der Beschlussfassung sind neben dem Vorentwurf und der dazugehörigen Begründung des Flächennutzungsplanes weitere fachspezifische Unterlagen beigelegt worden. Sie stellen Teilleistungen des Landschaftsplanes zur Vorbereitung des Flächennutzungsplanes dar. Ihr Zweck besteht darin, vorausschauend auf die nächsten Verfahrensschritte die Belange von Natur und Umwelt sowie des Klimaschutzes darzustellen. Gemeinsam mit den für die Belange des Umweltschutzes zuständigen Verbänden und Behörden sollen damit die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und bewertet werden. Das ist ein obligatorischer Bestandteil des Aufstellungsverfahrens und dient der Vorbereitung der zum Entwurf durchzuführenden Umweltprüfung.

Mit den dieser Beschlussvorlage beigelegten Unterlagen sollen im nächsten Schritt die Bevölkerung, Verbände, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit erhalten, sich zu den Inhalten und damit verbundenen Zielen der Flächennutzungsplanung äußern zu dürfen. Dafür werden die Unterlagen im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste nach Bekanntmachung des Beschlusses für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zur gleichen Zeit werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.

**Anlage 2** Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12. Mai 2021

**Anlage 3** Vorentwurf der Begründung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12. Mai 2021 mit

**Anlage 3 a** Themenkarte Wohnen und

**Anlage 3 b** Themenkarte Gewerbe

**Anlage 4** Fortschreibung Landschaftsplan – Teilleistungen vorbereitende Untersuchungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau vom Oktober 2020 mit

**Anlage 4 a** Karte Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

**Anlage 4 b** Karte Vorkommen Rote Liste Arten Pflanzen

- Anlage 4 c** Karte Geschützte Biotope
- Anlage 4 d** Karte Klimafunktionskarte
- Anlage 4 e** Karte Bioklimatische Bewertung
- Anlage 4 f** Karte Landschaftsbild