

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/003/2011/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.05.2011	
Ortschaftsrat Mühlstedt	öffentlich	05.05.2011	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.06.2011	

Titel:

Entwurf zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau (Elbe) um die Ortschaft Mühlstedt - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Information:

Am 17. Februar 2010 hat der Stadtrat Dessau-Roßlau den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau (Elbe) um die Ortschaft Mühlstedt gefasst. Dieser Beschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau vom 27. Februar 2010, Ausgabe 3/2010, bekannt gemacht worden.

Die grundlegenden Ergebnisse der in diesem Zusammenhang vorgenommenen Untersuchungen liegen nunmehr als Entwurf in der Fassung vom Januar 2011 vor und sollen möglichst frühzeitig der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt werden.

Die Stadt Roßlau hatte bereits am 22.05.2003 den Beschluss gefasst, ihren 2002 genehmigten Flächennutzungsplan um die 2003 eingemeindete Ortschaft Mühlstedt zu ergänzen. Damit folgte die Stadt Roßlau dem bauleitplanerischen Gebot, die nachhaltige städtebauliche Ordnung und Entwicklung für ihr damaliges gesamtes Gemeindegebiet zu gewährleisten.

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wurde seinerzeit bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geführt. Eine Einarbeitung der aus den Stellungnahmen erforderlichen Korrekturen und Er-

gänzungen, die notwendige nochmalige öffentliche Auslegung und Beteiligung sowie die abschließende Abwägung waren bis zum Zeitpunkt der Fusion der Städte Dessau und Roßlau nicht mehr möglich.

Das Verfahren wurde deshalb nicht beendet und soll nun fortgeführt werden. Wegen des geänderten Bezugs auf das gesamte Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau ist die Neueinleitung dieses Verfahrens erforderlich geworden.

Zum Planinhalt:

Die gesetzliche Verpflichtung seitens der Stadt besteht darin, das Verfahren zur Ergänzung der Flächennutzungsplanung durchzuführen und zur Genehmigungsfähigkeit zu bringen, um die Ortschaft Mühlstedt wiederum als Bestandteil des gesamten Stadtgebiets in die Flächennutzungsplanung der Stadt Dessau-Roßlau mit ihren Aussagen über die künftige städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen zu integrieren.

Dabei sind der Planung schwerpunktmäßig die Entwicklungen des gesamten Gebiets der Stadt Dessau-Roßlau zugrunde zu legen. Das betrifft vor allen Dingen die nach wie vor rückläufige Bevölkerungsentwicklung.

Seit 2007 ist auch für die Ortschaft Mühlstedt eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung festzustellen: Im Zeitraum vom 01.07.2007 bis zum 31.12.2010 verringerte sich die Zahl der Einwohner von 202 auf 185.

Gemessen an der gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt Dessau-Roßlau ist für die Ortschaft Mühlstedt eine Darstellung und Entwicklung zusätzlicher Bauflächen über den Bestand hinaus nicht erforderlich und auch nicht plausibel zu begründen. Der Bedarf an Wohnungen vor Ort kann durch die Sicherung und Entwicklung im Bestand - beispielsweise die Schließung vorhandener Baulücken, die Nutzungszuführung leerstehender Gebäude und durch die im Einzelfall auf Zulässigkeit zu prüfende Umnutzung ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienender Bausubstanz - gedeckt werden.

Aus dieser Feststellung und aus den im gesamtstädtischen Maßstab zu erwartenden voraussehbaren Bedürfnissen ergeben sich in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans um die Ortschaft Mühlstedt folgende wesentliche Ziele und Darstellungen:

- Bewahrung der bestehenden dörflich geprägten Siedlungsstrukturen des als Straßendorfanlage noch erkennbaren im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Mühlstedt durch die Darstellung gemischter Bauflächen,
- Darstellung der unbebauten Flächen des Friedhofs, des Sportplatzes sowie der im Hinterland der Bebauung angelegten historisch gewachsenen Haus- und Bauerngärten als Grünflächen,
- Bewahrung und Entwicklung des von der Eigenart des Roßlau-Wittenberger Vorflämings geprägten Landschaftsraumes mittels Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft und für Wald.

Der gesetzlich vorgeschriebene Umweltbericht liegt ebenfalls vor und ist der Begründung des Entwurfs zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans um die Ortschaft Mühlstedt beigelegt.

Bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von Dessau-Roßlau sind hinsichtlich der im vorliegenden Entwurf formulierten Zielebenen für Siedlung und Gewerbe sowie für die soziale, kulturelle, technische und verkehrliche Infrastruktur keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten.

Schlussbemerkung:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplans um die Ortschaft Mühlstedt zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Ferner werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und entsprechend um Stellungnahme gebeten.

Anlagen:

Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau (Elbe) um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom Januar 2011

- mit Planzeichnung
- mit Begründung einschließlich
- Umweltbericht in der Fassung vom November 2009

Für den Einreicher:

Beigeordneter

zur Kenntnis genommen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Ausschussvorsitzender