



**Flächennutzungsplan
Bad Schmiedeberg
vom 27.04.2009**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch**



- Auftraggeber:** Stadt Bad Schmiedeberg
über Verwaltungsgemeinschaft Kurregion Elbe-Heideland
Markt 10
06905 Bad Schmiedeberg
Tel 034925-68-0
Fax 034925-68-200
E-Mail: stadt@bad-schmiedeberg.de
www.bad-schmiedeberg.de
- Auftragnehmer:** Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mittelstraße 56
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491-420785
Fax 03491-420786
e-mail: Rainer.Dubiel@t-online.de
www.planer-flaeming-heide.de
- Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Günter Vogt
Raumplaner

Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
- Bearbeitungsstand:** Planfassung für die Genehmigung vom 27.04.2009



Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Bad Schmiedeberg gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die Stadt Bad Schmiedeberg hat den Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. Der Stadtrat fasste zur Einleitung des Planverfahrens am 16.04.2003 den Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr.: I/10-2003). Für die Aufstellung des Plans wurden mehrere Entwurfsphasen erforderlich, da wegen der Größe des Plangebietes und seiner vielfältigen Ausstattungen viele Nutzungsinteressen berührt wurden, die einer Reihe von Abwägungen bedurften. Schließlich konnte für die Sitzung des Stadtrates am 07.05.2009 der Feststellungsbeschluss eingebracht werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit wurden im Jahr 2003 und weiterführend mit den Entwürfen aus den Jahren 2004, 2006, 2008 sowie 2009 am Planverfahren beteiligt. Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen sowie eigene Aktualitätsbezüge gaben der Stadt mehrfach Anlass zu wesentlichen Änderungen der Entwurfsplanungen zum Flächennutzungsplan, die jeweils eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit erforderten. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Hauptgegenstand der Entwurfsplanungen und Abwägungsprozesse waren die Bauflächenausweisungen. Ausgehend vom Entwurf aus dem Jahr 2006 wurden diese mehrfach reduziert, gegenüber dem Entwurf aus dem Jahr 2008 um insgesamt 14,4 ha. Hintergrund dieser Entwicklung war die Anpassung des Plans an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung auf der Basis einer tendenziell stark rückläufigen Bevölkerungsprognose und der damit verbundenen Nachweisführung für den Bedarf an zusätzlichen Bauflächen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Bad Schmiedeberg in der Fassung vom 12.06.2008 wurde am 26.06.2008 vom Stadtrat beschlossen. Dabei handelte es sich um eine völlig neu überarbeitete Fassung, die im Zusammenhang mit dem Wechsel des Planautors stand. Ausgehend von einer umfassenden Analyse des vorliegenden Datenmaterials und der Ausgangssituation wurde die städtebauliche Ausrichtung der Stadt aktualisiert und konkretisiert. Unter Berücksichtigung der sich rasch ändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Vorgaben aus übergeordneten sowie den örtlichen Planungen (Bebauungspläne, Sanierungsgebiet Altstadt, Gestaltungssatzung, Innenbereichssatzungen) wurden die Flächennutzungsausweisungen vorgenommen.

Der Planungshorizont für die absehbare städtebauliche Entwicklung wurde auf das Jahr 2025 abgesteckt, was einem Entwicklungsziel über etwas mehr als 15 Jahre entspricht. Nach der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt wird die Stadt Bad Schmiedeberg im Jahr 2025 nur noch 2.908 Einwohner haben. Das entspricht einem Bevölkerungsrückgang um ca. 1.200 Einwohner bzw. 29 % der Bevölkerung. Diese Prognose des Landes wurde der letzten Änderung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.03.2009 zugrunde gelegt.

Dem Rechnung tragend ergibt sich kein Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen über den derzeitigen Bestand hinaus, zumal neben einem geringeren Baulückenpotenzial des Innenbereichs im voll erschlossenen Baugebiet Margarthenviertel noch ein Baulandpotenzial von mehr als 11 ha zur sofortigen Bebauung zur Verfügung steht. Da eine Aufhebung oder teilweise Rückentwicklung schon aus finanziellen Gründen nicht durchführbar ist, hält die Stadt an diesem Standort als Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung für die nächsten Jahre fest. Auf weitere Ausweisungen neuer Wohn- oder Mischbauflächen wird verzichtet.

Die gewerbliche Entwicklung konzentriert sich in Bad Schmiedeberg auf wenige Betriebsstandorte, welche überwiegend auf eine jahrzehntelange Geschichte zurückblicken können. Vor dem Hintergrund der Ausrichtung auf den besonderen Status als Kurstadt wird die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe nicht forciert. Vielmehr geht es um die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere im Norden des Stadtgebietes.

Neben der Stärkung als Grundzentrum mit den Versorgungsfunktionen für das Umland liegt das Hauptaugenmerk der städtebaulichen Entwicklung auf dem Kurwesen und allen damit im Zusammenhang stehenden Nutzungen. Das Spektrum reicht von Einrichtungen des Gesundheits- und Gemeinwesens über Handel, Dienstleistungen, Bildung, Sport, Kultur und Tourismus. Dafür enthält der Flächennutzungsplan entsprechende Flächenausweisungen, die über den bisherigen Bestand hinausgehen.



Seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 besteht die gesetzliche Verpflichtung, den Flächennutzungsplan einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt dazu die Gemeinde fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege konnte nunmehr auf den Landschaftsplan für das Gebiet der gesamten Verwaltungsgemeinschaft Kurregion Elbe-Heideland aus dem Jahr 2007 zurückgegriffen werden. Aufbauend auf einer umfassenden Analyse des Umweltzustandes, der Ermittlung von Nutzungskonflikten und Defiziten sowie der Entwicklungspotenziale enthält der Landschaftsplan einen Katalog von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Durch die naturräumlich hochwertige und vielfältige Ausstattung des Gemeindegebietes am Rande bzw. innerhalb des Naturparks Dübener Heide und der zahlreichen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und Biotopflächen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitate - FFH), ergeben sich eine Reihe von Restriktionen für die bauliche Entwicklung. Andererseits stellt sich so für die angestrebte städtebauliche Entwicklung als Kurstadt ein günstiger Rahmen dar, der die Stadt als Wohn- und Erholungsstandort in besonderem Maße attraktiv macht.

Vor diesem Hintergrund entstand nach einem mehrjährigen Prozess von Abwägungen ein ausgewogenes Konzept der Flächennutzung. Die Bauflächen ausweisungen und sonstigen baulichen Vorhaben sind insbesondere darauf ausgerichtet, weitere Zersiedelungen und Zerschneidungen des Landschaftsraumes zu vermeiden. Die bauliche Entwicklung konzentriert sich nach den Ausweisungen des Flächennutzungsplans auf bereits baulich vorbelastete Flächen und Gebiete mit geringer Eingriffsempfindlichkeit ohne gänzlich auf notwendige Erweiterungsflächen zu verzichten. Dazu zählen im Wesentlichen Gewerbeflächen im Norden der Stadt, Sondergebietsflächen für das Kurwesen südlich der Altstadt sowie die Sondergebiete Akademie bei Moschwig und Biogasanlage an der Patzschwiger Straße.

Von den ausgewiesenen Flächennutzungen sind die Bauflächen diejenigen, durch die mit den nachfolgenden baulichen Eingriffen eine Verschlechterung des Umweltzustandes eintreten kann. Die vollzogene Umweltprüfung setzt sich demzufolge schwerpunktmäßig mit den neuen Bauflächen ausweisungen auseinander. Zu den für die Umweltprüfung relevanten Neuausweisungen/ Erweiterungsflächen zählen:

- Gewerbegebiet westlich Kemberger Straße (Erweiterung Czewo),
- Gewerbegebiet östlich Kemberger Straße (Arrondierungsfläche südlich der Tankstelle östlich der L 129),
- Sondergebiet „Biogasanlage“ an der Patzschwiger Straße,
- Erweiterung der Sondergebiete Kureinrichtungen,
- Ortsumfahrung Bad Schmiedeberg – L 128 und L 129.

Nach Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Wirkungsprognose der möglichen Umweltwirkungen auf diese bei Umsetzung der Planung, bleibt festzustellen, dass die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich deren Wechselwirkungen als nicht erheblich einzustufen sind.

Der vorliegende Flächennutzungsplan enthält 28 Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die der Gemeinde als Flächenpool zur Verfügung stehen. Diese Flächen und Maßnahmen gelten neben den naturschutzrechtlich gesicherten Flächen als Vorrangflächen für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Insgesamt betrachtet wird der vorliegende Flächennutzungsplan den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht.

Lutherstadt Wittenberg, 27.04.2009

gez. Dipl.-Ing. Dubiel
Architekt für Stadtplanung