

Az.: \_\_\_\_\_

BESCHLUSSVORLAGE NR.

**181-2024**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
<b>Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe</b>	<b>11.12.2024</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>11.12.2024</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

GEGENSTAND: Aufstellungsbeschluss  
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz

**Kurzdarstellung des Sachverhaltes:** *Siehe detaillierte Darstellung des Sachverhaltes.*

**Gesetzliche Grundlagen:** § 45 KVG LSA  
§ 2 Abs. 1 BauGB

**Finanzielle Auswirkungen:** **Ja**

Produkte / Kostenstellen	im laufenden HH-Jahr €	Folgejahr/e €
<b>511100.41410000</b>		<b>45.640,36 €</b>
		<b>(2025)</b>
<b>511100.54315000</b>		<b>99.713,67 €</b>
		<b>(2025/2026)</b>

**BESCHLUSS-VORSCHLAG:** Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz nach § 2 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

Mitgliederzahl: 21  
 Anwesende Mitglieder: \_\_\_\_\_ davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): \_\_\_\_\_  
     Ja-Stimmen \_\_\_\_\_  
     Nein-Stimmen \_\_\_\_\_  
     Enthaltungen \_\_\_\_\_

## **Detaillierte Darstellung des Sachverhaltes zu BV 181-2024**

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat in öffentlicher Sitzung am 20.03.2024 den Beschluss zur Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne der Stadt Raguhn-Jeßnitz, sowie die Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB, beschlossen. Dieses Planwerk versteht sich als Zusammenführung der rechtswirksamen (Teil-)Flächennutzungspläne.

Für die zur Stadt Raguhn-Jeßnitz gehörenden Gemarkungen existieren somit weiterhin vier rechtlich selbstständige Teilpläne mit unterschiedlicher Aktualität.

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Nach § 1 Abs. 3 BauGB ist die Stadt Raguhn-Jeßnitz verpflichtet, einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB) und sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Vor allem für die rechtswirksamen (Teil-)Flächennutzungspläne der Ortsteile Schierau, Thurland und Tornau v. d. Heide, die Anfang der 2000er Jahre erarbeitet wurden, besteht nun das Erfordernis der Prüfung und Anpassung der städtebaulichen und planerischen Zielstellungen. Der zeitliche Geltungsrahmen bzw. Planungshorizont für die Planungsaussagen war auf etwa 10-15 Jahre ausgelegt.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan der vorbereitende Bauleitplan, der für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die damit verbundene Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen für die Bereiche Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie Klima, Natur und Umwelt Zielsetzungen für die nächsten 15 - 20 Jahre aufgezeigt und planerisch gesichert werden.

### **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 2 bis 6 BauGB durchgeführt.

- **Aufstellungsbeschluss**
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Vorentwurf)
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (öffentliche Auslegung)
- Beteiligung Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange
- Abwägungsbeschluss im Ergebnis der öffentlichen Abwägung und Beteiligungen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung
- Ausfertigung
- Bekanntmachung

Dauer Bauleitplanverfahren ca. 1,5 Jahre (ohne Ausschreibung Planungsleistungen).

Die Ausschreibung der Planungsleistungen LP 1-3 erfolgt nach dem Aufstellungsbeschluss (Angebotseinholung nach § 50 UVgO).

## **Planungsziele**

- Standortvorbereitung und -sicherung von Gewerbe und Industrie einschl. dazugehöriger Infrastruktur
- Einsatz erneuerbarer Energien, Natur- und Umweltschutz
- Anpassung an den demografischen Wandel
- ....

## **Förderung**

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz erhält für die „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Raguhn-Jeßnitz“ eine Zuwendung in Höhe von 45.640,36 € über das Förderprogramm „Sachsen-Anhalt REGIO“ (Zuwendungsbescheid vom 14.11.2024). Förderfähig sind alle Ausgaben, welche mit der Leistungsphase 1 entstehen oder damit im Zusammenhang zu sehen sind. Die Ausgaben der Leistungsphasen 2 + 3 sind aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

Bewilligungszeitraum: 14.11.2024 - 30.06.2026

## **Geltungsbereich (Anlage)**

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet mit einer Fläche von 97 km<sup>2</sup>. Das Stadtgebiet beinhaltet die Ortschaft Altjeßnitz, Ortschaft Stadt Jeßnitz (Anhalt), Ortschaft Marke, Ortschaft Stadt Raguhn, Ortschaft Retzau, Ortschaft Schierau, Ortschaft Thurland und Ortschaft Tornau vor der Heide.