

Bekanntmachung

Bekanntmachung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sondershausen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Sondershausen am 1. Februar 2024 wurde der Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit folgendem Inhalt gefasst:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sondershausen ergibt sich aus dem § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Danach haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in der Gemeinde erforderlich ist.

Im 2-stufigen System der kommunalen Bauleitplanung – der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanebene) und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) – stellt der § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) den seitens des Gesetzgebers beabsichtigten so genannten „*planungsrechtlichen Regelfall*“ dar.

Die Stadt Sondershausen besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet, aus dem verbindliche Bauleitpläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln sind.

Durch die sehr umfängliche Eingemeindung der Einheitsgemeinde Schernberg Ende 2007 mit den Ortsteilen Großberndten, Himmelsberg, Hohenebra, Immenrode, Kleinberndten, Schernberg, Straußberg und Thalebra konnte der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan aufgrund der fehlenden Finanzierung nicht an die notwendige territoriale Erweiterung angepasst werden.

Für die Gemeinden/Ortsteile Schernberg und Himmelsberg gibt es einen gemeinsamen rechtsgültigen FNP seit Januar 1993, welcher gemäß § 204 Abs. 2 BauGB zwar fort gilt, jedoch die aktuelle Entwicklung nicht mehr abbildet.

Der FNP beschreibt die zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele und schafft die räumlichen Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge im gesamten Stadtgebiet. Er bildet damit gleichzeitig die strategische Grundlage für Nutzungsentscheidungen und die räumliche Investitionssteuerung.

Wichtige Themen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP sind u.a.

- Überprüfung und Anpassung des Gesamtkonzepts an geänderte Rahmenbedingungen (u. a. demografischer Wandel auf Basis der aktuellen amtlichen Bevölkerungsvorberechnung, z. Z. bis 2040) und daraus abgeleiteter veränderter Flächenbedarfe für alle Nutzungen, insbesondere Wohnen und Arbeiten, Handel, Verkehr etc.,

- Anpassung an geänderte Ziele der Raumordnung aus Landesentwicklungs- und Regionalplanung sowie Beachtung in Aufstellung befindlicher Ziele (insbesondere Zentrale-Orte-Konzept, Nutzung erneuerbarer Energien, Rohstoffgewinnung, Tourismus, Freiraumsicherung),
- Ermittlung und Darstellung der notwendigen Flächen für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen,
- Einarbeitung neuer Baurechte aus der verbindlichen Bauleitplanung,
- Nachrichtliche Übernahme zahlreicher inzwischen geänderter Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch (Straßenrecht, Bergrecht, Naturschutzrecht, Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutz usw.).

Der Geltungsbereich des Stadtgebietes Sondershausen umfasst eine Fläche von 20.121 ha und ist in der Anlage dargestellt.

Sondershausen, den 21. März 2024

-Siegel-

gez. Grimm
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan zur Bekanntmachung Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sondershausen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB

