

Der Bürgermeister

Änderungsantrag zur BV 578-24

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) stellt fest, dass die Darstellung des am 19.01.2002 in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 3. Änderung in dem aus der Anlage zur Beschlussvorlage ersichtlichen Bereich funktionslos geworden ist.

Erläuterung/Begründung:

Mit dieser Beschlussfassung kann das Bebauungsplanverfahren, welches weiterhin in Verantwortung des Planungsverbandes liegt, weiter vorangetrieben werden. Der Bebauungsplan gilt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird unabhängig davon begonnen.

Die Stadt Calbe (Saale) hat im Jahr 1994 die Gemeinden Schwarz und Trabitze eingemeindet. Es würde mithin der Flächennutzungsplan der Gemeinden Schwarz und Trabitze nach Eingemeindung als Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) weitergelten. Nach diesen Eingemeindungen hat die Stadt Calbe (Saale) im Mai 2001 (in Kraft getreten am 19.01.2002) für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde mehrmals geändert, zuletzt im Jahre 2014 mit der 3. Änderung. Dieser Flächennutzungsplan hat die beiden nach § 204 Abs. 2 BauGB bis dahin fortgeltenden Flächennutzungspläne außer Kraft gesetzt. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001 stellt oberhalb der GI Fläche, die ebenfalls aus der Anlage ersichtlich ist, eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, mit einer Überlagerung durch eine nachrichtlich übernommene Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen.

Jedoch ist anzunehmen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) aus dem Jahr 2001 in der Zwischenzeit teilweise in dem aus der Anlage ersichtlichen Umfang funktionslos geworden ist. Auf diesem Teilgebiet entfaltet der Flächennutzungsplan keine Bindungswirkung mehr. Die Grundsätze zur Funktionslosigkeit von Bauleitplänen (BVerwG, Urt. v. 29.04.1977 – IV C 39.75) sind auch auf Flächennutzungspläne anwendbar (BVerwG, B. v. 01.04.1997 – 4 B 11/97; *Philipp*, in: Berliner Komm. BauGB, 59. EL 2023, § 204 Rn. 16; *Söfker*, in: EZBK BauGB, 149. EL 2023, § 5 Rn. 7b; *Gierke*, in: Brügelmann, BauGB, 125. EL 2023, § 5 Rn. 84). Ein Plan

wird nach dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urt. v. 29.04.1977 – IV C 39.75 – juris, Rn. 35) ganz oder teilweise funktionslos,

„wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt“.

Die Funktionslosigkeit kann sich sowohl hinsichtlich einzelner Darstellungen als auch hinsichtlich einzelner Bereiche des Flächennutzungsplans ergeben (Gierke, in: Brügelmann, BauGB, 125. EL 2023, § 10 Rn. 403). Eine Darstellung muss *„unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer auf den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans bezogenen Betrachtung die Fähigkeit verloren ha[ben], die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern“* (BVerwG, B. v. 17.02.1997 – 4 B 16/97 – juris, Rn. 4).

Die teilweise Funktionslosigkeit setzt überdies die Trennbarkeit der unterschiedlichen Teile voraus (VG Magdeburg, Urt. v. 11.09.2018 – 4 A 90/16 – juris, Rn. 59). Ist ein Flächennutzungsplan ganz oder teilweise funktionslos, dann ist er in diesem Umfang unwirksam und entfaltet keine Rechtswirkung (Gierke, in: Brügelmann, BauGB, 125. EL. 2023, § 10 Rn. 403; BVerwG, Urt. v. 29.04.1977 – IV C 39.75 – juris, Rn. 32 ff.). Die Rechtsprechung (VG Magdeburg, Urt. v. 11.09.2018 – 4 A 90/16) hält dazu fest:

„Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und die Erkennbarkeit dieser Tatsache einen Grad erreicht hat, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt (vgl. BVerwG, B. v. 29.05.2001, 4 B 33/01, nach juris). Vorliegend spricht alles dafür, dass ein Stromkraftwerk nicht mehr errichtet werden wird. Die Planungen sind seit 26 Jahren nicht mit Erfolg betrieben worden. Soweit Planungen erfolgten, sind diese vor 9 Jahren an formellen Mängeln gescheitert. Es fehlen jegliche Anhaltspunkte dafür, dass diese Planung wieder

aufgenommen wird. An der Stelle sind, wenn auch auf nur einem geringen Teil der für das Umspannwerk vorgesehenen Fläche, andere Vorhaben errichtet worden. Zudem beabsichtigt die Beigeladene, bzw. die Verbandsgemeinde, der sie angehört, die Nutzung der Fläche zu anderen Zwecken, nämlich unter anderem als Gebiet für Photovoltaikanlagen, was auch dafür spricht, dass es eines Umspannwerkes nicht mehr bedarf und ein solches auch nicht mehr geplant ist. Soweit aus dem Flächennutzungsplan zum Teil ein Bebauungsplan entwickelt wurde, so spricht auch dies nicht gegen die Funktionslosigkeit. Ein Flächennutzungsplan kann auch teilweise funktionslos sein (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, B. v. 20.01.2015, 2 A 2327/13; BayVGH, B. v. 17.04.2008, 1 CS 08.223, jeweils nach juris), dies setzt lediglich die Trennbarkeit der unterschiedlichen Teile voraus. Diese ist zweifelsfrei anzunehmen, wenn wie hier, bereits eine Trennung stattgefunden hat, indem aus dem einen Teil des Flächennutzungsplans ein Bebauungsplan entwickelt wurde und aus dem anderen nicht.“

Soweit im östlichen Teil des Flächennutzungsplans Flächen, die als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ist der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich funktionslos geworden.

Die teilweise Funktionslosigkeit ergibt sich aus den dauerhaften Umsetzungshindernissen, die auf diese Teilflächen und in der Umgebung dieser Flächen entstanden sind. Betroffen von der Funktionslosigkeit sind die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen, die mittlerweile einer Nutzung als Abbaugelände für Kiessande oder als Gewerbestandort zugeführt wurden. Die betroffenen Flächen, die im Flächennutzungsplan im aus der Anlage ersichtlichen Umfang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, können aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Abbaufläche und Gewerbestandort nicht mehr landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Maßgeblich hierfür sind die unbefristete Zulassung der Anlage, die langfristige Ansiedelung des Gewerbebetriebs sowie das immer noch abundante und nahe Vorkommen von nutzbarem Kiessand. Wegen dieser günstigen Faktoren ist nicht davon auszugehen, dass der Betrieb in absehbarer Zeit eingestellt wird.

Die mit der Nutzung einhergehenden starken Bodeneingriffe verändern den Boden so nachhaltig, dass selbst nach einer Nutzungsaufgabe keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein würde. Selbst wenn eine Rückversetzung in den vorherigen Zustand zwecks Nutzung als Acker oder Grünlandfläche möglich wäre, ist eine solche nicht zu erwarten, da hierfür keine Verpflichtung der Gewerbetreibenden besteht. Zudem ist bei Tagebauen allgemein bekannt, dass selbst im Falle der Rekultivierung wegen der Gefahr von Setzungserscheinungen eine landwirtschaftliche Nutzung mit schweren Maschinen auch dann ausscheidet. Der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan sieht für die "Kiessandgewinnung Trabitze / Sachsendorf / Schwarz", die auch das Gebiet des Kieswerks umfasste, landschaftspflegerische Maßnahmen vor, die nach der Kiessandgewinnung eine Renaturierung bewirken sollen.

Zudem ist die hier relevante gegenständliche Fläche des vorhandenen Werksgeländes mittlerweile mit Bekanntmachung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt über die teilweise Aufhebung einer Bergbauberechtigung vom 16.08.2022 (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 8 vom 16.08.2022, Bl. 112) gemäß § 19 Abs. 1 BBergG aus der bergrechtlichen Bewilligung herausgelöst. Daher ist die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen mittlerweile ebenfalls unzutreffend. Eine weitergehende Nutzung der Flächen für den Abbau von Kiessand ist damit ausgeschlossen, so dass hier schon keine Pflicht zu landschaftspflegerischen Maßnahmen greift. Jedoch führt dies nicht dazu, dass nunmehr eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. Vielmehr ist in der Entwicklung eine industrielle Nutzung vorgesehen, so dass in dem betroffenen Bereich der Flächennutzungsplan funktionslos geworden ist. Es bestand wegen der Entwicklung aus bergbaurechtlicher Sicht ohnehin eine Anpassungspflicht für den Flächennutzungsplan in diesem Bereich, weil die Darstellungen weder mit den tatsächlichen noch rechtlichen Rahmenbedingungen übereinstimmen.

Überdies sind weitere an das genannte Gebiet angrenzende Flächen von der Funktionslosigkeit betroffen. Bisher ist schon eine große für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehene Fläche im Gebiet des Flächennutzungsplans zur Kiessandgewinnung abgegraben worden. Auf diesen Flächen lässt sich die im Flächennutzungsplan vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft nicht mehr realisieren. Die vom bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan vorgesehene Renaturierung kann die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit auch nicht leisten. Eine Rückversetzung der Flächen in den vorherigen Zustand zur Nutzung als Acker oder

Grünlandfläche ist wegen der großflächigen Auskiesungen nicht möglich. Landschaftspflegerische Maßnahmen nehmen die nach der Auskiesung vorgefundene Bodenbeschaffenheit im Wesentlichen hin, eine Verfüllung der ausgekiesten Löcher ist hier nicht vorgesehen. Eine Abgrabung des fruchtbaren Oberbodens ohne spätere Verfüllung mit fruchtbarem Boden bedeutet daher, dass die Fläche nicht mehr für eine Feldbewirtschaftung genutzt werden kann. Somit ist es auch bei diesen zur Kiessandgewinnung genutzten Flächen völlig und dauerhaft ausgeschlossen, dass diese – wie im Flächennutzungsplan vorgesehen – landwirtschaftlich genutzt werden.

Damit haben sich die tatsächlichen Verhältnisse in diesem Teil des Flächennutzungsplans so verändert, dass die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen zukünftig nicht mehr realisierbar sind. In einem großen Areal kann das Planungsziel dauerhaft nicht mehr verwirklicht werden kann, da die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wegen einer ausgeschlossenen Nutzung keine Steuerungswirkung entfaltet. Für den Rest des als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellten Gebiets ist davon auszugehen, dass die Auskiesungen die Darstellung in absehbarer Zeit ebenso gegenstandslos machen.

Die Trennbarkeit der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in einen funktionslosen und einen nicht funktionslosen Teil ist hier auch gegeben. Zum einen ist die Fläche, auf der die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft funktionslos ist, von dem mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" beplanten Industriegebiet zu trennen. Zum anderen ist für die Funktionslosigkeit die nachrichtliche Darstellung als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen maßgeblich. Die sich mit diesem Gebiet deckende Fläche ist ebenso von der restlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche abtrennbar. Der Flächennutzungsplan ist auf diesen Flächen daher funktionslos und unwirksam geworden. Der Flächennutzungsplan ist auf den Flächen, die gleichzeitig als Fläche für die Landwirtschaft sowie nachrichtlich als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt werden, unwirksam.

Hause

Bürgermeister