Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2010051/3

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Stadtrat**	Sitzung am: **15.04.2010** TOP: **2.9**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2010051/3**
		Az.:	erstellt am: **03.03.2010**

Betreff

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	18.03.2010: Bau- und Umweltausschuss	18.03.2010	laut BV
2	23.03.2010: Hauptausschuss	23.03.2010	laut BV
3	15.04.2010: Stadtrat	15.04.2010	laut BV

Beschlussentwurf

1. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses (Beschlussnummer: 09/StR/35/003) der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt).

Gesetzliche Grundlagen:
§ 1 BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 11. Juni 2009 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8), Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen.
(Anlage 1- Aufstellungsbeschluss)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) ist ein Großteil der „Rüsternbreite“ als Wohnbaufläche dargestellt.
Bedingt durch die demographische Entwicklung seit Beginn der 90er Jahre sowie die zu erwartende Einwohnerprognose bis 2025 waren insbesondere im Neubaugebiet Rüsternbreite hohe Leerstandszahlen zu verzeichnen. Begleitet durch das Stadtumbauförderprogramm des Bundes erfolgten in den vergangenen Jahren deshalb durch die 2 großen Köthener Wohnungsunternehmen zahlreiche Abrisse.
In den letzten 6 Jahren wurden insgesamt 1200 Wohnungen (WE) zurückgebaut, wobei 650 Wohnungen innerhalb des Stadtgefüges und bereits ca. 550 Wohnungen im Neubaugebiet Rüsternbreite, östlich der Lelitzer Straße abgerissen bzw. zurückgebaut worden sind.

Weitere ca. 900 Wohnungen müssen in den kommenden Jahren vom Markt genommen werden, um den anhaltenden Einwohnerverlust zu kompensieren.

Mit der 25.Änderung des FNP sollten für einen Teilbereich der „Rüsternbreite“, eingegrenzt im Norden durch die Straße An der Rüsternbreite, im Westen durch die Lelitzer Straße, im Süden durch die Gartensparte Roseneck und im Osten durch die Krähenbergstraße und die Schule die Wohnbauflächen reduziert werden, um sie dem künftigen Bedarf anzupassen. Als Nachnutzung sollte eine landschaftliche Nutzung als Grün- und Erholungsflächen angestrebt werden.
Grundlage für den Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNP ist das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Köthen von 2001 sowie dessen Fortschreibung 2006 mit seinen Zielen und Prognosen. Im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird ein Schrumpfen von Außen nach Innen umgesetzt, um den urbanen Stadtkern mit den angrenzenden gründerzeitlichen Stadtvierteln auch mit weniger Einwohnern zu stabilisieren und zu entwickeln.

Zur stadtplanerischen Begleitung des Schrumpfungsprozesses erarbeitet die Stadt derzeit für die Neubausiedlung Rüsternbreite ein Stadtteilentwicklungskonzept.
Im Rahmen der dazu durchgeführten Informationsveranstaltungen wurden diese umfassende Problematik und die Schwierigkeit dieses „Schrumpfungsprozesses“ deutlich.

Die Köthener Wohnstätten e.G. verfolgt trotz des Bevölkerungsverlustes andere Ziele und möchte die zum Abbruch vorgesehenen Wohnbauflächen nicht aufgeben und hat sich aufgrund des Aufstellungsbeschlusses aus der gesamten Stadtteilentwicklung zurückgezogen. Ungeachtet der Tatsache, dass die mit dem Aufstellungsbeschluss verfolgten Ziele aus Sicht der Verwaltung immer noch richtig sind, soll mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der Versuch unternommen werden, die Köthener Wohnstätten e. G. wieder in den gesamten Rückbau- und Entwicklungsprozess für die Rüsternbreite zurückzuholen.

Da jedoch aufgrund der Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung davon auszugehen ist, dass die Schrumpfungsprozesse auch in den kommenden Jahren weitergehen werden, wird die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zielsetzung der Wohnraumreduzierung zu gegebener Zeit wieder auf den Prüfstand gestellt.

Anlagen:
Anlage 1 - Aufstellungsbeschluss