



# Stadt Schenefeld

Die Bürgermeisterin

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/670/281/09 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.05.2009
Federführend: Fachdienst Planen und Umwelt	
<b>Überarbeitung des Flächennutzungsplanes; hier: Vorstellung erster Überlegungen</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.05.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

### Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schenefeld wurde 1978 bzw. 1981 genehmigt. In den Folgejahren wurden insgesamt 18 Änderungen des Flächennutzungsplans wirksam, während 7 Änderungsverfahren wieder aufgegeben wurden. 4 Änderungen befinden sich noch im Verfahren.

Im Jahr 1995 wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der 15. Änderung zusammen mit allen bis dahin erfolgten Änderungen neu bekannt gemacht.

Anlage 1: Flächennutzungsplan (Arbeitsexemplar) mit allen wirksamen Änderungen.

Anlage 2: Übersichtsplan mit den einzelnen Änderungen

Bis auf wenige Flächen ist der Flächennutzungsplan in der gültigen Fassung mit Bebauungsplänen verbindlich überplant. Diese sind zum großen Teil auch realisiert worden.

Anlage 3: Übersichtsplan mit Darstellung der nicht realisierten Flächen.

Die Ratsversammlung hat am 24.6.2004 Ziele und Grundsätze beschlossen. Ziel Nr. 5 ist die Überarbeitung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans. Ziel Nr. 23 war die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes. Dieses Ziel wurde mit dem Beschluss der Ratsversammlung vom 29.9.2005 zum Stadtentwicklungskonzept erreicht. Es wurden Entwicklungsziele formuliert, die als Grundlage für die Überarbeitung des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsplans dienen sollten.

### Einwohnerzahl:

Die Einwohnerzahl soll bis 2015 im Rahmen der durchschnittlichen Wachstumsquote der letzten Jahre von ca. 0,3 % pro Jahr auf ca. 18.500 zunehmen. Langfristig soll die Einwohnerzahl nicht unter 18.000 (bis ca. 2020) bzw. 17.000 (bis 2050) absinken.

### Wohnbauland:

Bis 2015 ist Bauland für 500 bis 750 Wohneinheiten auszuweisen und zu erschließen. Dabei sind die Wohnbedürfnisse junger Familien und Aspekte des kostengünstigen Wohnens zu berücksichtigen.

Zur Schonung der Ressource Boden ist flächensparend zu planen. Die beanspruchte Fläche darf nicht mehr als 30 ha betragen.

### Gewerbebauland:

Die z.Z. verfügbaren Gewerbeflächen lassen kurzfristig keinen Engpass entstehen.

Bei Bedarf kann eine Lücke von ca. 2 ha südlich des Sandstückenwegs überplant werden. Die vorbereitende Bauleitplanung sollte bereits vorher erfolgen. (wegen einer Altlast ist diese Fläche jedoch nur eingeschränkt nutzbar)  
Der Gewerbestandort an der Ostseite der Industriestraße ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 35 „Stadtkern Nord“ als Mischgebiet überplant. Die tatsächliche Umwandlung zu einem Dienstleistungsstandort im Zentrum bzw. in Zentrumsnähe soll stattfinden.  
Sollten sich durch das Röntgenlaserprojekt XFEL des DESY (siehe Ausführungen weiter unten) Chancen zur weiteren Entwicklung südlich des Osterbrookswegs ergeben, sind diese zu nutzen. (Siehe dazu die Ausführungen zum Technologiepark unter Röntgenlaser XFEL.)

#### Einzelhandel:

Für die wohnortnahe Versorgung sind die 3 Einzelhandelsstandorte „Hauptstraße“, „Friedrich-Ebert-Allee“ und „Schenefelder Platz“ zu erhalten.  
Das Stadtzentrum Schenefeld ist durch geeignete Maßnahmen zu stärken und weiter zu entwickeln.

#### Stadtkern:

Das Stadtzentrum soll an seiner Nordseite erweitert werden. Ein SB-Warenhaus und ein Elektronik-Fachmarkt sollen in einem Anbau mit Verbindungstrakt untergebracht werden. Das Stellplatzangebot soll deutlich erhöht werden. Weitere kerngebietsspezifische Nutzungen sollen im Bereich des Kiebitzweges und der Industriestraße (Stadtkern Nord) konzentriert werden.

#### Verkehr:

Verbesserung der Bewältigung des Durchgangsverkehrs und des zielgerichteten Schwerlastverkehrs.  
Steigerung der Attraktivität des Radfahrens und des Zufußgehens.  
Der Anteil der Fahrten mit dem Fahrrad soll auf über 20 % erhöht werden. Dies soll durch ein Radverkehrskonzept erreicht werden, in dem insbesondere auf die Schulwegsicherung Wert gelegt wird.

.....

#### ÖPNV:

Sollte das Straßenbahnkonzept der FHH wieder aufgegriffen werden, wonach auch eine Linie bis Osdorfer Born– über Schenefelder Platz – vorgesehen war, besteht erhebliches Interesse der Stadt Schenefeld an dessen Verwirklichung. Noch besser wäre die Fortsetzung bis Schenefeld Zentrum.  
Die Metrobuslinie 2 soll über die Dockenhuder Chaussee zum S-Bahnhof Halstenbek verlängert werden, um eine bessere Anbindung des Dorfs an das S-Bahnnetz zu erreichen.

#### Grünflächen:

Für die weitere Stadtentwicklung hat der lokale Biotopverbund einen besonderen Stellenwert und ist unbedingt bei allen Entscheidungen zu berücksichtigen.  
Schenefeld soll in zentraler Lage einen Stadtpark erhalten.

#### Sportanlagen:

Die vorhandenen Sportanlagen stellen ein gutes Angebot dar und sind zu erhalten.

#### Friedhof:

Schenefeld soll einen Friedhof erhalten. Die Bemühungen diesbezüglich sind fortzusetzen.

#### Forschung:

Die Stadt Schenefeld unterstützt das Röntgenlaserprojekt und sieht darin eine Chance, der weiteren Stadtentwicklung neue Impulse zu geben. Die Planung/Entwicklung eines Technologieparks ist bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

In ersten Überlegungen zur Umsetzung dieser Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes wurden angedachte Flächen für die einzelnen Bedarfe definiert. Bei den Wohnbauflächen wurden Flächen über den Bedarf hinaus dargestellt. Insbesondere hier ist zu entscheiden, wo neue Schwerpunkte gesetzt werden sollen.

Anlage 4: Prüfflächen für die Wohnentwicklung

Anlage 5: Flächen für die Gewerbeentwicklung

Anlage 6: neue gemischte Bauflächen

Anlage 7: Sonderbauflächen

Anlage 8: Flächen für den überörtlichen Verkehr

Anlage 9: Grünflächen

Gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) ist ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Der vorliegende Landschaftsplan wurde Anfang der 90er Jahre erstellt. Sollte es im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung neuer Bauflächen kommen, wodurch Natur und Landschaft beeinträchtigt werden können, wäre auch die Neuaufstellung des Landschaftsplans erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Landschaftsplanung sind in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Sowohl für die Bearbeitung des Landschaftsplans wie auch für die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sollten externe Fachplaner hinzugezogen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Um Beratung wird gebeten.

**Anlage/n:**