



# Stadt Schenefeld

Die Bürgermeisterin

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/670/485/11 Status: öffentlich AZ: Datum: 22.09.2011
Federführend: Fachdienst Planen und Umwelt	
<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans</b> <b>hier: weiteres Vorgehen und Aufstellungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

### Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich im Mai 2009 erstmalig mit dem Thema Überarbeitung des Flächennutzungsplans befasst. Erste Überlegungen seitens der Verwaltung wurden in diversen Übersichtsplänen dargestellt. In der Folgezeit haben sich die Fraktionen mit den Unterlagen befasst und gemeinsam eine Zusammenstellung von vorstellbaren Flächen vorgenommen, deren Eignung für verschiedene Nutzungen geprüft werden sollte. Insbesondere sollte die landschaftsplanerische Bewertung unter Zugrundelegung einer Biotopkartierung sowie einer artenschutzrechtlichen Einschätzung erfolgen. Dafür wurden die Büros Zumholz, Heinzel und Gettner, sowie Bioplan beauftragt. Das Büro Zumholz hat darüber hinaus den Auftrag, den Landschaftsplan fortzuschreiben und die Umweltprüfung für zukünftige Bauflächen durchzuführen.

Für alle Flächen, die im weitesten Sinne für eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans in Frage kommen, wurden „Steckbriefe“ erstellt, die in vereinfachender Form die Eignung für eine neue Nutzung beschreiben sollen. Diese Steckbriefe liegen seit dem 26.8.2011 vor und wurden auch öffentlich zugänglich gemacht. Die Fraktionen hatten ebenfalls Gelegenheit, sich damit zu befassen.

Die vorliegende Beurteilung soll maßgebliche Grundlage für die Darstellung von neuen Bauflächen im überarbeiteten Flächennutzungsplan sein. Es sollen keine Flächen als Bauflächen entwickelt werden, die als unverträglich eingestuft wurden. Darüber hinaus sollen Flächen, die zwar insgesamt als verträglich eingestuft wurden, jedoch naturschutzfachlich als „wertvoll“ oder „sehr wertvoll“ bzw. die ein „hohes“ oder „sehr hohes“ artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial aufweisen, nur dann als Bauflächen in Frage kommen, wenn der Bauflächenbedarf als (besonders) dringend nachgewiesen wird.

Das bedeutet, dass sich die für eine zukünftige Bauflächenausweisung infrage kommenden Flächen auf eine Gesamtgröße von 15 – 18 ha für den Wohnungsbau und ca. 8,7 ha für gewerbliche Bauflächen reduzieren.

Der Bedarf an neuen Bauflächen wurde zunächst aus den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes vom Jan. 2005 abgeleitet. Daraus ergibt sich ein Bedarf an Wohnbauflächen in einer Größe von ca. 30 ha. Beim Gewerbeflächenbedarf wird auf die Möglichkeit der „Lückenschließung“ am Sandstückenweg in einer Größe von ca. 2 ha und die Option zur Entwicklung eines Technologieparks im Bereich des XFEL hingewiesen. Diese Ziele lassen sich nach den o.g. Vorgaben nur teilweise erfüllen.

Es ist jedoch anzumerken, dass die Ziele und somit die Flächenbedarfe im Rahmen der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans zu überprüfen sind. Teilweise wird auch die Kompensation durch Verdichtung an geeigneten Standorten möglich sein.

Die vorliegende Bewertung trifft auch Aussagen zur Eignung von ausgewählten Flächen für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hundetraining, für Sportanlagen und einen Friedhofsstandort. Bezüglich dieser Einrichtungen sind zumindest teilweise noch Grundsatzentscheidungen zu treffen. Sobald diese vorliegen, kann bei Bedarf eine Berücksichtigung im neuen Flächennutzungsplan erfolgen.

Nach den bisherigen Vorberatungen zum Thema Neuaufstellung F-Plan könnte jetzt das Verfahren gemäß BauGB eingeleitet werden. Dies erfolgt durch einen Aufstellungsbeschluss der gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntzumachen ist. Der Aufstellungsbeschluss ist von der Ratsversammlung zu fassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt der Ratsversammlung folgenden Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans zu fassen:

1. Für das Gemeindegebiet wird ein (neuer) F-Plan aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll der Fachdienst Planen und Umwelt der Stadt Schenefeld beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Auslegung des Planentwurfs und Durchführung eines Erörterungstermins erfolgen.

Bezüglich der Ausarbeitung des Planentwurfs beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, dass folgende Grundsätze zu berücksichtigen sind:

Es sollen keine Flächen als Bauflächen entwickelt werden, die naturschutzfachlich und hinsichtlich des Landschaftsbildes (gemäß vorliegender Beurteilung) als unverträglich eingestuft wurden. Darüber hinaus sollen Flächen, die zwar insgesamt als verträglich eingestuft wurden, jedoch naturschutzfachlich als „wertvoll“ oder „sehr wertvoll“ bzw. die ein „hohes“ oder „sehr hohes“ artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial aufweisen, nur dann als Bauflächen in Frage kommen, wenn der Bauflächenbedarf als (besonders) dringend nachgewiesen wird.