

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0271/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Flächennutzungsplanausschuss	07.07.2016	Beratung

Tagesordnungspunkt

Flächenstatistik

Inhalt der Mitteilung

Die Flächendarstellung im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) untergliedert sich wie folgt:

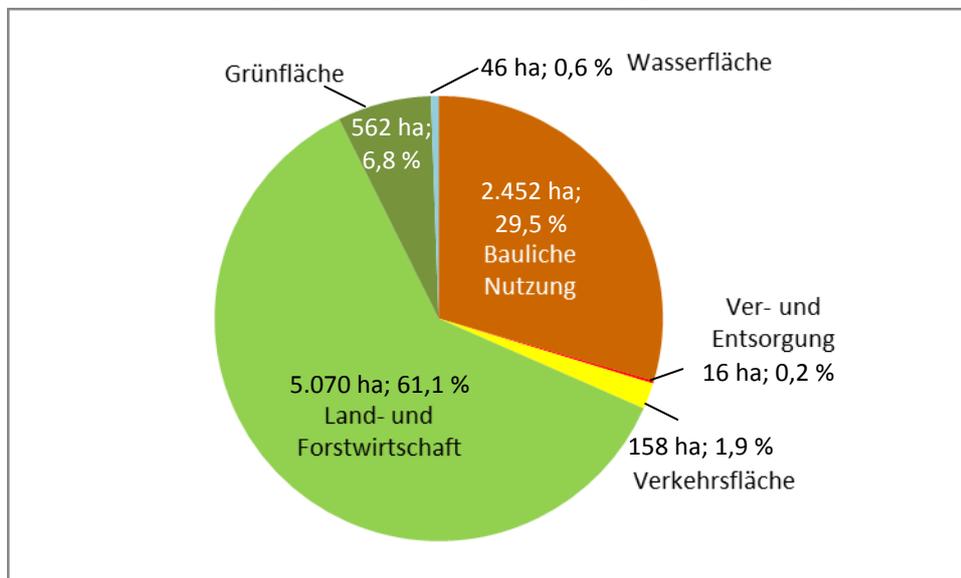


Abb. 1: Flächenstatistik aktueller FNP (Gesamthektarzahl und Anteil an Fläche im Stadtgebiet)

Rund 70 Prozent der Flächendarstellung im FNP sind Grünflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft oder Wasserflächen. Die rund 30 Prozent bauliche genutzten Flächen (Bauliche Nutzungen) wiederum verteilen sich wie folgt:

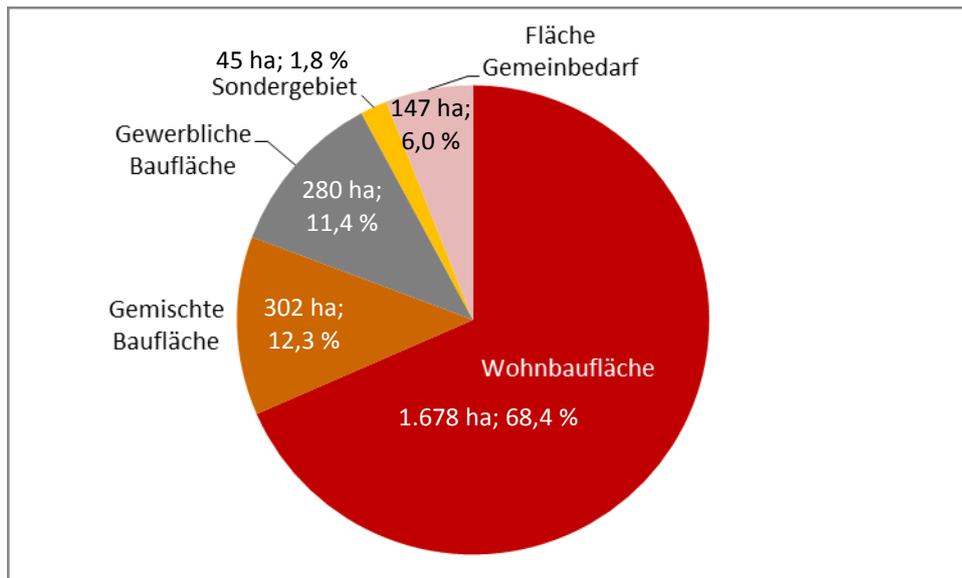


Abb. 2: Flächenstatistik Bauflächen aktueller FNP (Gesamthektarzahl und Anteil an Fläche „Bauliche Nutzung“)

Der prognostizierte Bedarf für neu im Flächennutzungsplan darzustellende Flächen für Wohnen liegt bei den beiden zugrunde liegenden Bevölkerungsprognosen „Entwicklung“ und „Zuwanderung“, je nach angestrebter Siedlungsdichte, zwischen 118 und 312 ha bis zum Jahr 2035. Die Hektarangaben Wohnen beziehen sich jedoch nicht auf reine Wohnbauflächen, sondern umfassen auch Flächen für die Ver- und Entsorgung, Erschließungsflächen, Grünflächen und Flächen für soziale Einrichtungen sowie Handel und Dienstleistungen. Insgesamt sind für diese Aspekte rund 20 Prozent je Hektar im Flächenbedarf Wohnen berücksichtigt. Im Mittel würde sich demnach eine Vergrößerung der Siedlungsfläche um 10 Prozent ergeben.

Die „Basisvariante“ der Gewerbeprognose geht von einem Bedarf an Gewerbeflächen von rund 55 ha aus. Rund 9 ha verfügbare Gewerbeflächen bestehen im Stadtgebiet noch und werden von dem Bedarf abgezogen. Demnach würde sich eine Vergrößerung der Gewerbefläche um rund 16 Prozent ergeben. Auch beim Gewerbe beziehen sich die Hektarangaben nicht auf reine Gewerbeflächen, sondern umfassen auch Flächen für die Ver- und Entsorgung, Erschließungsflächen und Grünflächen. Beim Gewerbe ist der Flächenanteil je Hektar für diese Aspekte jedoch höher als beim Wohnen.

Insgesamt werden also maximal rund 360 Hektar Siedlungsfläche neu im FNP dargestellt. Dies entspricht einer Vergrößerung der Fläche für Baulichen Nutzungen von circa 30 Prozent auf circa 33 Prozent der gesamtstädtischen Fläche.

Hinweis:

Die in dieser Vorlage genannten Zahlen geben nicht die Wirklichkeit im Stadtgebiet wieder. Aufgrund des Alters des FNP (von 1978) werden diverse Flächendarstellungen bei der Neuaufstellung angepasst werden müssen. Im aktuellen FNP sind Flächen für Siedlungszwecke dargestellt, die bisher nicht bebaut wurden. Andererseits sind baulich genutzte Bereiche zum Teil nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Gründe hierfür sind der Maßstab des FNP sowie Splittersiedlungen im Außenbereich (Splittersiedlungen werden auch künftig nicht als Siedlungsfläche dargestellt). Da Bauvorhaben, die nach

§ 34 BauGB genehmigt werden, keiner Ableitung aus dem Flächennutzungsplan bedürfen, wird es bei den Wohnbauflächen-, den Gemischten Bauflächen- und den Gewerbeflächenzahlen zu einem veränderten Bestandwert kommen. Des Weiteren sind beispielsweise die Krankenhäuser im rechtswirksamen FNP als Sondergebiete oder als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Dies wird künftig vereinheitlicht. All diese Gegebenheiten führen dazu, dass die Zahlen im neuen FNP nur bedingt mit den hier genannten übereinstimmen werden.