

Informationsvorlage**2014-2019/Info-084****Status: öffentlich**FB FB Bau/Stadtentwicklung
SB Frau TurianErstellungsdatum: 07.08.2015
Aktenzeichen**Betreff:**

Flächenbilanzierung Flächennutzungsplan

Zu beteiligende Gremien

Sitzungsdatum Gremium

07.09.2015 Bau- und Vergabeausschuss Information

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beschlussfassung zur erweiterten Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplans für die Stadt Genthin ergab sich eine Anfrage, Art und Notwendigkeit der Flächenbilanzierung zu erläutern.

Der Planungsbedarf für einen Flächennutzungsplan (F-Plan) ergibt sich aus den Anforderungen des Baugesetzbuches §§ 1-6 und der Tatsache, dass bestimmte Bauanforderungen, ob mit oder ohne Bebauungsplan nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden dürfen, im Besonderen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Außenbereich.

Die voraussehbaren Bedürfnisse einer Gemeinde sind im aktuellen Fall bis zum Jahr 2025 darzustellen und zu belegen.

Zum Planungsanlass führen auch die grundsätzlich geänderten Gebietsdarstellungen.

Im bisherigen F-Plan waren 6.700 ha Flächenanspruch bei ca. 15.600 Einwohnern berücksichtigt.

Mit der Eingemeindung ergibt sich eine Flächenerhöhung auf ca. 23.240 ha, bei gleichzeitiger Reduzierung der Einwohner um ca. 15 %.

Die vorgeschriebenen Bilanzierungswerte wurden bereits mit der Vorplanung und der Entwurfsplanung dargestellt und mehrfach durch den Stadtrat bestätigt.

Dazu waren folgende planspezifischen Werte zu berücksichtigen:

- Einwohnerentwicklung, Haushaltsstrukturprognosen, Baustrukturen, Leerstand, Bautrends, Beschäftigtenzahlen, Unternehmensstrukturen, Pendlerbewegungen etc.

Die Bedarfsberechnungen für die Gewerbeflächen sind dem Planentwurf unter Punkt 3.5 zu entnehmen.

Es ist klarzustellen, dass es sich bei einer Flächennutzungsplanung nicht um eine Angebotsplanung handelt, sondern der Bedarf entsprechend nachzuweisen ist und zu den maßgeblichen Genehmigungsvorbehalten gehört.

Aus dem Entwurf ist abzuleiten, dass alle möglichen Flächenansprüche ausgenutzt wurden, die sich auch vorrangig aus der überregionalen Einstufung der Stadt Genthin als Grundzentrum mit Mittelzentrumscharakter ableiten lassen.

Dennoch war ein Überangebot an Gewerbeflächen vorhanden, was auszugleichen war.

Den allgemeinen Planungsrichtlinien der Regionalplanung ist zu entnehmen, dass gerade bei schrumpfenden Regionen mit einem großen Angebot an un- bzw. untergenutzten Gewerberaumkapazitäten Abstufungen sicherzustellen sind.

Die bisherigen Berechnungen und Bewertungen waren bereits Gegenstand der Prüfungen der überregionalen Plan- und Genehmigungsbehörde und waren entsprechend zu verteidigen, um so eine Plangenehmigung zu unterstützen.

Es ist der Grundsatz einer sparsamen Flächennutzung und Versiegelung, unter Beachtung des demografischen Wandels zu beachten und nachzuweisen.

Anliegend wird eine konkretisierende Stellungnahme des beauftragten Planungsbüros beigefügt.

Anlagen: Stellungnahme vom Büro Westermann vom 04.08.2015

Anlage Info-084, Stellungnahme IB Westermann vom 04.08.2015

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)
Bürgermeister