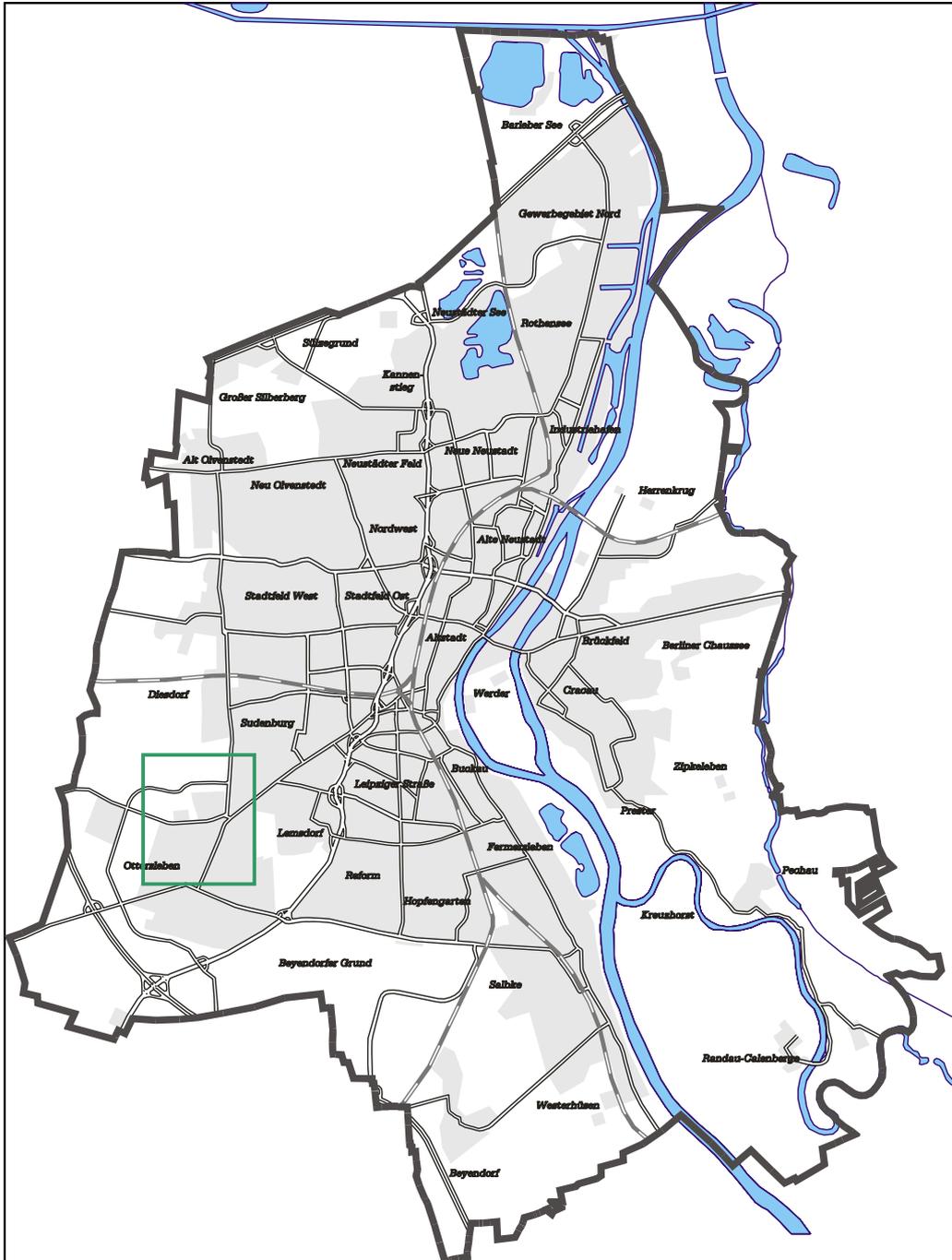


Landeshauptstadt Magdeburg

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt Magdeburg



32. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg
„Niendorfer Straße“ - Entwurf

Begründung

Stand: Mai 2022

Seite 1 von 15

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Änderungen vorab der Neuaufstellung	3
2	DIE 32. ÄNDERUNG DES F-PLANES „NIENDORFER STRASSE“	3
2.1	Planungsanlass	3
2.2	Lage, Grösse und Besonderheit des Plangebietes	4
2.3	Darstellung des Plangebietes im wirksamen F-Plan und die Darstellungen der 32. Änderung....	6
2.4	Raumordnung und Landesplanung	7
2.5	Rechtliche Grundlagen	8
2.6	Aufstellungsverfahren	9
2.7	Umweltrechtliche Belange.....	9
2.8	Städtebauliche Konzepte	10
2.8.1	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	10
2.8.2	Handlungskonzept Freiraum.....	11
2.8.3	Ökologische Baubeschränkungsbereiche	12
2.9	Die Änderungen im Einzelnen.....	13
2.9.1	Änderung von Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“, in Wohnbaufläche.....	13
2.10	Ver- und Entsorgung.....	14
2.11	Überarbeitete Beipläne.....	14
3	FLÄCHENBILANZ	15

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Niendorfer Straße“

1 EINLEITUNG

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Landeshauptstadt Magdeburg wurde seit seiner Aufstellung im Jahre 2001 durch zahlreiche Teiländerungen immer wieder geändert bzw. angepasst. Mittlerweile stimmen die ursprünglich aufgestellten Ziele der Bodennutzung in den diversen Stadtbereichen nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen überein. Daher hat die Landeshauptstadt Magdeburg den Beschluss gefasst, den F-Plan neu aufzustellen. Die demografische Entwicklung erfordert eine Neubewertung der zukünftigen Flächennutzung und damit einhergehend die Ausdifferenzierung des städtebaulichen Leitbildes, was auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030+ der Landeshauptstadt Magdeburg (ISEK) verdeutlicht wird. Beide Planungsinstrumente - der neue F-Plan und das ISEK - werden für die Landeshauptstadt Magdeburg strategische Zielsetzungen für die nächsten 10 – 15 Jahre aufzeigen.

1.1 ÄNDERUNGEN VORAB DER NEUAUFSTELLUNG

Da die Neuaufstellung des F-Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt, sollen zwischenzeitlich dringliche Änderungen des derzeit wirksamen F-Planes vorgenommen werden, wie z. B. Änderungen gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanung (B-Planung). Außerdem sollen bis zur Neuaufstellung im Zusammenhang mit den nach § 13 a BauGB durchgeführten Bebauungsplanverfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) redaktionelle Fortschreibungen im Rahmen einer Berichtigung des derzeit wirksamen F-Planes erfolgen.

Bei der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Niendorfer Straße“ handelt es sich um ein dringliches bzw. unaufschiebbares Bauleitplanverfahren, da es sich bei dem Planungsziel des parallel anhängenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ um ein zeitnah beabsichtigtes Projekt für den Wohnungsbau handelt.

2 DIE 32. ÄNDERUNG DES F-PLANES „NIENDORFER STRASSE“

2.1 PLANUNGSANLASS

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Ottersleben, eine ehemals als Kleingartenanlage genutzte Fläche für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu erfolgte in der Stadtratssitzung vom 06.12.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ (Satzungsverfahren).

Der derzeit wirksame F-Plan stellt im betroffenen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ dar.

Damit widerspricht die geplante Nutzung den Darstellungen des aktuellen F-Planes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der F-Plan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

2.2 LAGE, GRÖSSE UND BESONDERHEIT DES PLANGEBIETES

Bei dem zu überplanenden Gelände handelt es sich um ehemaliges Kleingartenland (Kleingartensparte Flora 1919), welches vollständig beräumt ist.

Das rd. 6 ha große Plangebiet liegt zwischen der Niendorfer Straße und dem Fließgewässer Klinke. Westlich an das Plangebiet grenzt der „Kleine Ottersleber Friedhof“. Östlich an das Plangebiet grenzt Wohnbebauung im Niendorfer Gartenweg.



Das Plangebiet aus der Luft, Quelle: webkis 2018



Im Plangebiet, Foto: S. Krischel 2022



Blick vom Plangebiet auf den „Kleinen Ottersleber Friedhof“ Foto: S. Krischel, 2022



Fließgewässer Klinke am nördlichen Plangebietsrand, Foto: S. Krischel, 2022

2.3 DARSTELLUNG DES PLANGEBIETES IM WIRKSAMEN F-PLAN UND DIE DARSTELLUNGEN DER 32. ÄNDERUNG



Auszug aus dem wirksamen F-Plan, Stand November 2021, mit dem Plangebiet der 32. Änderung



Die 32. Änderung

2.4 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Mit der 32. Änderung des F-Planes wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan formuliert. Die darin festgesetzten Grundsätze wurden in den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion (REP) Magdeburg übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat entsprechend des Landesentwicklungsplanes und des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg die zentralörtliche Funktion eines Oberzentrums (Z 36 LEP 2010) inne. „[...] [Damit ist Magdeburg] als Standort hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. [...]“ (vgl. Z 33 LEP 2010, REP 2. Entwurf Z 17).

Voraussetzung dafür ist das Vorhandensein bzw. der Zuzug entsprechend qualifizierter Arbeitskräfte, für welche nachfragegerechte Wohnungen bzw. Wohnbauflächen zur Verfügung stehen sollen, Magdeburg ist folglich auch als Wohnstandort zu entwickeln. Zudem ist gemäß dem im Landesentwicklungsplan enthaltenen Ziel (Z 28) das Oberzentrum Magdeburg u. a. als Wohnstandort zu entwickeln.

Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist gemäß Grundsatz 4.11 G (REP 2006) Rechnung zu tragen, in zentralen Orten sind Flächen entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte u.a. für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereitzustellen (Z 5.2.13 REP 2006). Die funktional-räumlichen Beziehungen von Wohnen, Arbeit, Versorgung, Bildung, Erholung sind durch den Aufbau und den Erhalt entsprechender Verkehrsmittel und Kommunikationsmedien zu stärken (REP 2. Entwurf 2020, Z 12). Dies wird mit dem Plangebiet entsprechend seiner guten infrastrukturellen Voraussetzungen bzw. Ein-/Anbindung in die Siedlungsstruktur der Stadt als Oberzentrum erreicht.

Unter Berücksichtigung des im Landesentwicklungsplan enthaltenen Zieles (Z 2) sind bei allen Planungen und Maßnahmen die Auswirkungen des demografischen Wandels zu beachten, sowie die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und der räumlichen Bevölkerungsverteilung.

Gemäß dem Ziel (Z 2 LEP 2010) und einhergehend mit einer hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Magdeburg soll mit der 32. Änderung die im derzeit gültigen F-Plan der Landeshauptstadt Magdeburg ausgewiesene Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten im Stadtteil Ottersleben in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Aktuelle Berechnungen zum Wohnbauflächenbedarf im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) sowie zur Neuaufstellung des F-Planes haben ergeben, dass die Landeshauptstadt Magdeburg den Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für den individuellen Wohnungsbau ohne die Neuinanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen nicht decken kann. So wurden in den letzten 10 Jahren im Schnitt ca. 370 Wohneinheiten jährlich neu gebaut, davon 75 % im Einfamilien- und Zweifamilienhaussektor. Bei einem anhaltenden Neubaugeschehen im Einfamilienhausbereich von ca. 300 Wohneinheiten im Jahr besteht in den folgenden 10 Jahren ein Bedarf von mindestens 3.250 Grundstücken für den Einfamilienhausbau. Weiterhin sind gemäß Aussagen des ISEK Flächen für den Bau von ca. 1.500 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau bereitzustellen.

Obwohl ungefähr die Hälfte des Bedarfes auf ehemals bebauten Flächen bereitgestellt werden kann, ist eine Neuinanspruchnahme von baulich bislang ungenutzten Flächen nicht vermeidbar.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030+) wurden u. a. Lösungsansätze erarbeitet, wie sich die neu auszuweisende Wohnbaufläche auf das Stadtgebiet verteilen soll (*Pt. 2.9.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept*).

Um die zunehmende sowie differenzierte Nachfrage nach verfügbaren Baulandflächen für den Eigenheimbau zu erfüllen, besitzt der Standort „Niendorfer Straße“ in dem hier begründeten Planbereich maßgebliche Voraussetzungen gem. den raumordnerischen Zielstellungen des LEP 2010, REP 2006:

Die geplante Siedlungsentwicklung - es handelt sich um ehemaliges Kleingartenland im Stadtteil Ottersleben - ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt (Z 23 LEP 2010, 2. Entwurf REP 2020 Z 9) bzw. mit der nahegelegenen zukünftigen Straßenbahnanbindung gegeben; eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktur (ÖPNV) wird erreicht.

Die mit der integrierten Lage des Plangebietes verbundene Vermeidung von zusätzlichem Verkehr entspricht dem Grundsatz G 4.12 (REP 2006). Das Plangebiet befindet sich in Nachbarschaft zu ÖPNV-Angeboten, bestehende Sozialeinrichtungen und Versorgungseinrichtungen. Zudem wird eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung vermieden (Z 22 LEP LSA 2010, 2. Entwurf REP 2020, Z 8). Im Umkreis zwischen rd. 800 m Entfernung ist das Plangebiet angeschlossen an einen Lebensmitteldiscounter sowie an den Nahversorgungsbereich „Halberstädter Chaussee“.

Durch die Umnutzung soll eine flächensparende Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnbauland in Bebauungszusammenhang im Stadtteil Ottersleben ermöglicht werden, zur Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort.

2.5 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg wird aufgestellt nach den folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung.

2.6 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Beschluss des Stadtrates über die Einleitung der 32. Änderung des F-Planes sowie öffentliche Auslegung gemäß § 4a (2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf der 32. Änderung eine Begründung sowie ein Umweltbericht beizufügen. Da eine Umweltprüfung innerhalb des gleichzeitig durchgeführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ erfolgt, wird die im Rahmen der 32. Änderung durchzuführende Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen des parallel anhängigen Bebauungsplanverfahrens in einer Bürgerversammlung am 09.06.2020 durchgeführt. Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wird gemäß § 3 (1) Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen, da diese bereitesmim parallel anhängenden B-Planverfahren erfolgt ist

Weitere Verfahrensschritte:

- Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 32. Änderung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg.
- Abwägungs- und Feststellungsbeschluss des Stadtrates.
- Genehmigung der 32. Änderung des F-Planes durch das Landesverwaltungsamt gemäß § 6 BauGB.
- Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des F-Planes. Der Flächennutzungsplan in seiner 32. Änderung wird damit wirksam.

2.7 UMWELTRECHTLICHE BELANGE

Mit der 32. Änderung des F-Planes werden Veränderungen von Nutzung und Gestalt der Flächen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange und die verschiedenen Schutzgüter vorbereitet. Entsprechende Fachgesetze und Fachplanungen sind zu beachten. Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB grundsätzlich zu beachten. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der dem 32. Änderungsverfahren parallel anhängige Bebauungsplan Nr. 355-5 "Niendorfer Straße" befindet sich im Entwurfsverfahren. Diese Planung wird durch eine Umweltprüfung begleitet, in der die Auswirkungen auf umweltrelevante Belange untersucht werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt.

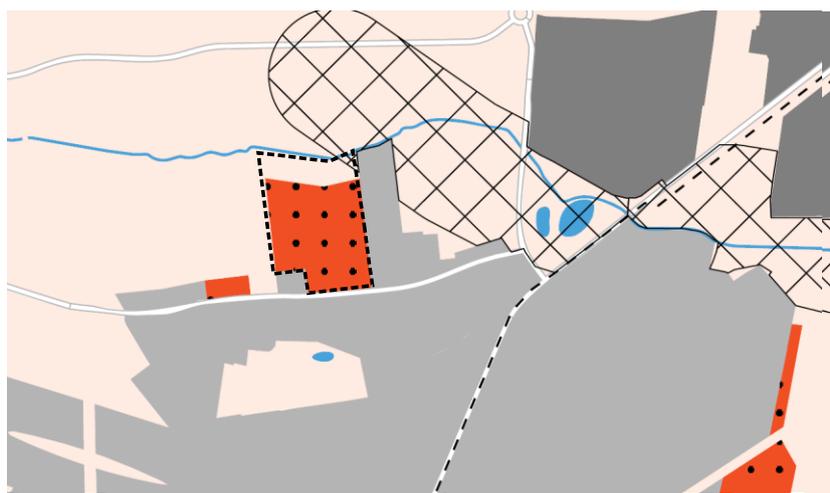
Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen vermieden werden, die Umweltprüfung soll sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken. Der Geltungsbereich der vorliegenden F-Planänderung ist deckungsgleich mit dem des B-Planes Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“, auf dessen Planungsebene bereits ein Umweltbericht erarbeitet wird.

Da im Rahmen der 32. Änderung keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen über die des B-Planes Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ hinaus zu erwarten sind, wird auf den Umweltbericht verwiesen, welcher im Rahmen des B-Planverfahrens erarbeitet wird.

2.8 STÄDTEBAULICHE KONZEPTE

2.8.1 INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfügt über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030+). Es soll der Kommunalpolitik Orientierung geben und als Entscheidungshilfe dienen, innerhalb der Verwaltung Basis der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sein und für die Bürger und Investoren das Maß an Transparenz gegenüber kommunalen Entscheidungen erhöhen.



Zeichenerklärung im Plangebiet der 32. Änderung

Quelle: ISEK, Magdeburg Entwurf 2030+

- Neubaupotenzial E/ZFH/MFH
z. T Bestandsergänzung
- Flächenneuanspruchnahme
- stadtklimatische
Baubeschränkungsbereiche
- überwiegend wohngenutzte
Fläche 1. Stadtring
- überwiegend wohngenutzte
Fläche 2. Stadtring
- Hauptverkehrsstraße Bestand
/Planung
- Gewässer

Quelle: ISEK 2030+, S. 46

Gemäß dem darin enthaltenen Leitbild „Magdeburg – Nachhaltige Stadtentwicklung im demografischen Wandel, unter dem Teilaspekt „Kompakte Stadt der kurzen Wege“ ist die Nutzungsdichte in der Innenstadt und entlang des schienengebundenen Nahverkehrs zu intensivieren.

Auch wurden die städtebaulichen Leitbilder berücksichtigt: „Magdeburg – Stadt zum vielfältigen, attraktiven Leben – Familienfreundlich Leben“: Familienfreundliches Umfeld durch attraktive Wohnquartiere mit entsprechender Infrastruktur und – Stadt der jungen Leute: Anreize zum Zuzug junger

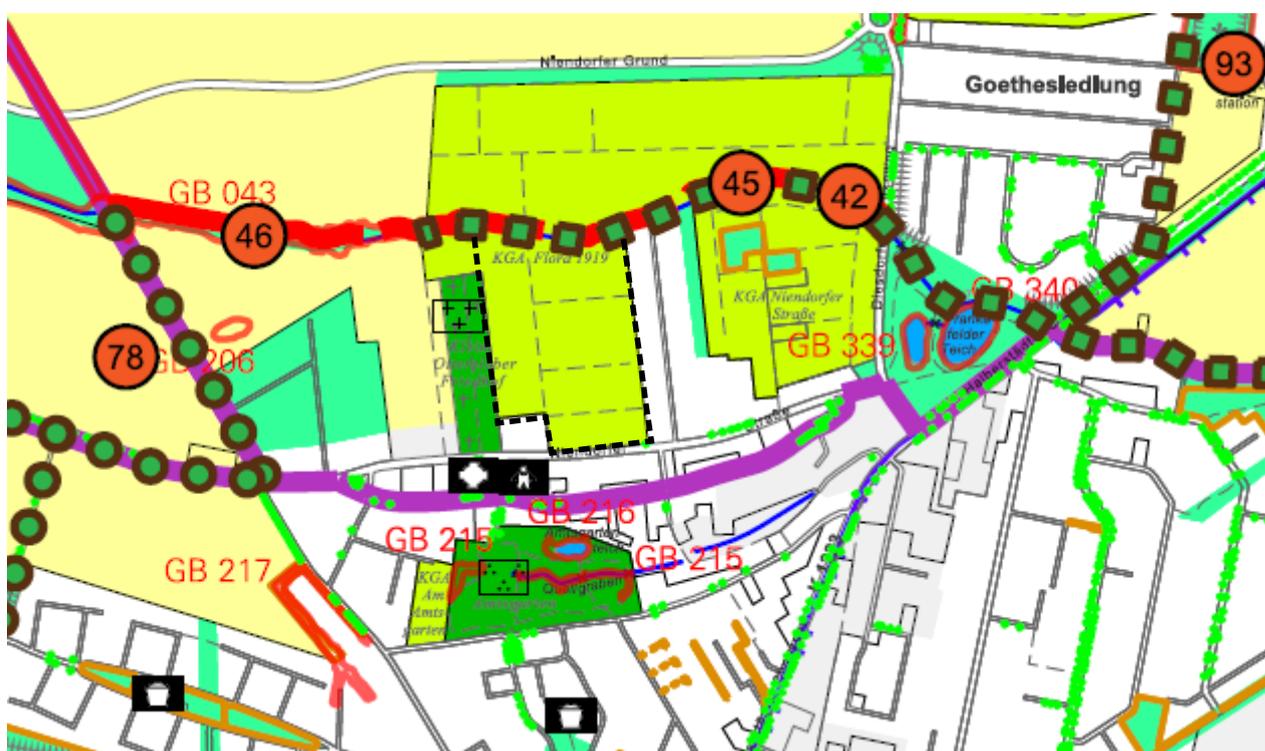
Menschen setzen, Bindewirkung erhöhen und Familienbildung unterstützen.

Damit das Konzept – wie die Entwicklung der Stadt – dynamisch bleibt, sind die niedergeschriebenen Thesen, Strategien und Zukunftsvisionen regelmäßig zu überprüfen und an aktuelle Entwicklungen anzupassen.

Das ISEK 2030+, welches der Stadtrat im November 2020 (DS0199/20, Beschluss-Nr.599-023(VII) 20) beschlossen hat, weist im Plangebiet der 32. Änderung eine Flächenneuinanspruchnahme für Wohnbaufläche aus.

2.8.2 HANDLUNGSKONZEPT FREIRAUM

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg beinhaltet das Handlungskonzept Freiraum (Grünkonzept) als eine Zielplanung des Landschaftsplanes, welcher mit der DS0492/20 (Beschluss-Nr.989-035(VII)21) am 15.07.2021 vom Stadtrat beschlossen wurde.



Zeichenerklärung im Plangebiet der 32. Änderung

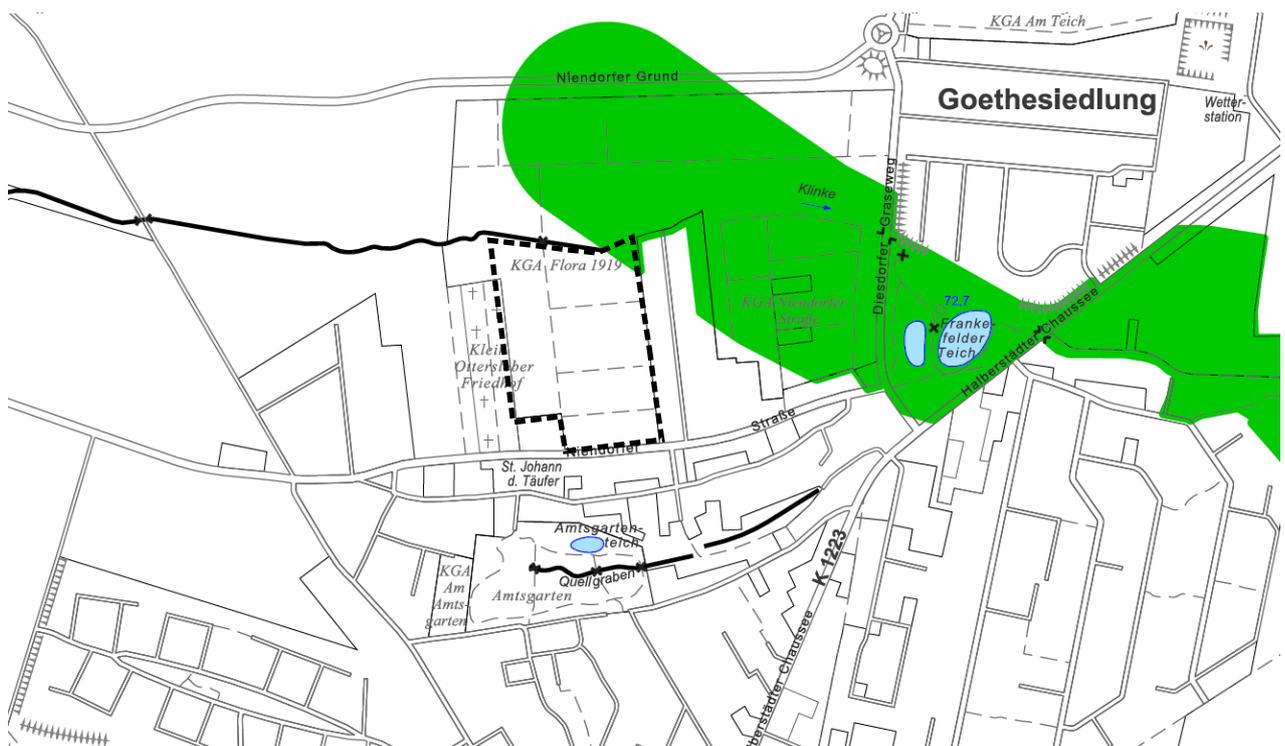
-  Wegebau/Wegesanieierung
-  Grünverbindung entwickeln
-  Kleingartenanlage nach BKleinG
-  Plangebietsgrenze

Quelle: DS0492/20 Landschaftsplan, Anlage 37

Im Bereich der 32. Änderung sieht das Grünkonzept Kleingartenfläche vor (Kleingartenanlage Flora 19). Das Grünkonzept stellt keine zu berücksichtigenden Maßnahmen dar. Da die Fläche künftig als Baufläche genutzt werden soll, wird diese künftig dem unbesiedelten Bereich entzogen und entfällt gänzlich aus der Darstellung des Grünkonzeptes.

2.8.3 ÖKOLOGISCHE BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICHE

Die Berücksichtigung der Schutzgüter Klima und Luft bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben gewinnen vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels zunehmend an Bedeutung. Diesbezüglich erfolgten Untersuchungen zu den einzelnen Klimaparametern, welche die im Ergebnis prioritär zu sichernden Strukturen in Beiplan Nr. 20a „Ökologische Baubeschränkungsgebiete“ festhalten.



Zeichenerklärung im Plangebiet der 32. Änderung

Flächen für den Klimaschutz,
die von der Bebauung freizuhalten sind

Quelle: DS0218/17, Klimatologische Flächenfunktion, Beschluss-Nr. 1802-052(VI)18

Der Kartenausschnitt aus dem Beiplan „Stadtklimatische Baubeschränkungsgebiete“ zeigt, dass innerhalb des Plangebietes eine geringfügige Fläche liegt, die aus stadtklimatischer Sicht von Bebauung freizuhalten wären. Dem wird durch die Ausweisung als Grünfläche weiterhin Rechnung getragen.

2.9 DIE ÄNDERUNGEN IM EINZELNEN

2.9.1 ÄNDERUNG VON GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG „KLEINGÄRTEN“, IN WOHNBAUFLÄCHE

Das aus dem Jahre 2001 im F-Plan formulierte Entwicklungsziel, im Plangebiet der 32. Änderung Kleingartennutzung zu betreiben, ist nicht mehr nachgefragt. Das Gelände ist mittlerweile vollständig bebaut.

Nach Beschlusslage des Stadtrates soll mit der 32. Änderung ein überwiegender Teil der im derzeit aktuellen F-Plan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten zugunsten von Wohnbaufläche umgewandelt werden (Pt. 2.1 *Planungsanlass*). Das Symbol „Kleingärten“ wird mit 32. Änderung entfernt.

Zukünftig ist die Errichtung von bis zu 62 Wohnhäusern geplant. Bei den geplanten Gebäuden handelt es sich ausschließlich um Einzel- und Doppelhäuser. Näheres hierzu wird im parallel anhängenden Bebauungsplanverfahren Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ rechtsverbindlich geregelt.



Überreste aus den einstigen Kleingartensparten, Foto S. Krischel 2022



Zugang von der Niendorfer Straße zum zukünftigen Wohngebiet, Foto S. Krischel 2022

2.10 VER- UND ENTSORGUNG

Leitungen und Anlagen der technischen Infrastruktur werden von den verschiedenen Betreibern nachrichtlich übernommen. Diese sind im Beiplan 17 „Technische Infrastruktur“ dargestellt. Im F-Plan selbst werden aus Übersichtsgründen nur Anlagen von überörtlicher und gesamtstädtischer Bedeutung abgebildet. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden Stellungnahmen weiterer Ver- und Entsorgungsunternehmen eingeholt.

2.11 ÜBERARBEITETE BEIPLÄNE

Zum Gesamtflächennutzungsplan wurde eine Vielzahl von informellen Beiplänen erstellt. Diese Beipläne konkretisieren jeweils die Darstellungen des F-Planes bezogen auf einen einzelnen Fachinhalt oder -belang. Soweit sich hinsichtlich einzelner Fachinhalte oder -belange ein Überarbeitungsbedarf ergibt, werden die jeweiligen Beipläne (auch unabhängig von Änderungen des Flächennutzungsplanes) angepasst. Aufgrund des mit der 32. Änderung verfolgten Planungszieles ist davon auszugehen, dass insbesondere der Beiplan „Grünflächensystem“ sowie der Beiplan „Wohnbauflächenpotenziale“ berührt werden. Parallel zum Änderungsverfahren erfolgt daher auch eine Überarbeitung dieser Beipläne und evtl.

weiterer berührter Beipläne. So wird sichergestellt, dass die Entwicklung eines Teilbereiches nicht losgelöst vom gesamtstädtischen Nutzungsgefüge erfolgt.

3 FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart	Derzeitiger Flächennutzungsplan		32. Änderung des Flächennutzungsplanes		Differenz
	Fläche (rd. ha)	Anteil (%)	Fläche (rd. ha)	Anteil (%)	(ha)
Grünfläche	6	100	1	17	-5
Wohnbaufläche	0	0	5	83	+5
gesamt	6	100	6	100	