

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/191

freigegeben am **10.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.10.2017

Überarbeitung Flächennutzungsplan - Antrag der Gruppe CDU / Grüne

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 23.10.2017 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 07.11.2017 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die Gruppe CDU / Grüne hat beantragt, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten (siehe Anlage).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede ist seit 1993 wirksam, wobei zwischenzeitlich 75 Änderungen abgeschlossen wurden bzw. derzeit im Verfahren sind. Es ist daher zu hinterfragen, ob die seinerzeitigen Darstellungen noch den gemeindlichen Entwicklungszielen entsprechen. Hierzu müsste jedoch zunächst die Frage geklärt werden, welche Ziele die Gemeinde für ihre Gesamtentwicklung hat.

Insoweit sollte – statt direkt den Flächennutzungsplan zu überarbeiten – zunächst diskutiert werden, welche Zielsetzung die Gemeinde für die nächsten 10 bis 20 Jahre verfolgen möchte. Sobald die Ziele konkret darstellbar sind, können diese in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

Hierfür bietet sich eine schrittweise Vorgehensweise an:

1. **Aktualisierung** des Flächennutzungsplans 1993 unter Berücksichtigung der bisherigen Änderungen. Hierbei werden zunächst alle bislang rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplanänderungen in einen neu gefassten und digital erstellten Flächennutzungsplan zusammengeführt, der durch Neubekanntmachung Rechtskraft erhält.

Im Vergleich zum klassischen Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der Arbeitsaufwand für die Neufassung des Flächennutzungsplans deutlich geringer. Mit der Neufassung wird im Wesentlichen der Zweck verfolgt, eine einheitliche zusammengefasste Darstellung der planerischen Ist-Situation herbeizuführen.

2. Auf Grundlage dieser dann vollständigen und übersichtlichen Plangrundlage kann in einem zweiten Schritt vorausschauend ein Änderungsbedarf im Rahmen von Zielplanungen herausgearbeitet werden, und zwar ortsteilbezogen (Wohn- und Gewerbeentwicklung) oder aber auch themenbezogen (Windenergie, Tierhaltungsanlagen, Bodenabbau etc.). Inhaltlich kann dieser Schritt selbstverständlich parallel zu dem Schritt 1 erfolgen und sollte auch aus Gründen der Zeitersparnis parallel durchgeführt werden.

Hierdurch würde eine Arbeitsgrundlage geschaffen, die Ausdruck der durch die politischen Gremien erarbeiteten Entwicklungsziele ist. Der Vorteil liegt dabei darin, dass die Planungsziele konzentriert auf Orts- oder Themenbereiche erarbeitet werden, sodass sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht ein weniger umfangreiches Verfahren angewendet werden kann.

3. Die so ermittelten Zielplanungen können dann im Wege normaler Flächennutzungsplanänderungen abgearbeitet werden, ohne dass für das gesamte Gemeindegebiet ein umfängliches Neuaufstellungsverfahren durchgeführt werden müsste.

Das geschilderte Vorgehen bietet den aus Verwaltungssicht großen Vorteil, dass die jeweiligen auf politischer Ebene entwickelten Planungsziele im Wege in sich abgeschlossener Änderungsverfahren des bestandskräftigen (neu gefassten) Flächennutzungsplanes abgearbeitet werden können, ohne dass trotz nur punktuell bestehenden Änderungsbedarfes das gesamte Gemeindegebiet Gegenstand eines förmlichen Neuaufstellungsverfahrens werden müsste.

Durch das schrittweise Vorgehen wird die politische Planungshoheit nicht eingeschränkt. Am Ende des Prozesses steht - wie auch bei einer umfassenden Neuaufstellung - ein Flächennutzungsplan, in dem die aktuellen strategischen Planungsziele der Gemeinde Rastede dargelegt sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 nicht vorgesehen und müssten ggf. außerplanmäßig bereitgestellt bzw. in die Haushaltsplanung 2018 aufgenommen werden.

Für die Neufassung des Flächennutzungsplans (Zeichnerische Darstellung) dürften Planungskosten in Höhe von ca. 25.000 € entstehen.

Für die Erarbeitung von Zielplanungen für Wohn- und Gewerbeflächen dürften Planungskosten in Höhe von ca. 35.000 € entstehen.

Für die Umsetzung der Zielplanungen im Rahmen von Flächennutzungsplanänderungen dürften Planungskosten je nach Größe des Geltungsbereichs zwischen 5.000 bis 20.000 € entstehen.

Sofern eine förmliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet erfolgen soll, sind Planungskosten in Höhe von ca. 320.000 € für die kommenden Haushaltsjahre einzuplanen, da diese Summe nicht außerplanmäßig bereitgestellt werden kann. Die Kosten ergeben sich aus der Größe des Gemeindegebietes (12.305 Hektar) und sind in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure verbindlich vorgegeben.

Anlagen:

Antrag der Gruppe CDU / Grüne