

Gliederung der Vorlage

- I. Bezug zu den Fachzielen
- II. Beratungsfolge
- III. Beschlussvorschlag
- IV. Sachverhalt
- V. Finanzielle Auswirkungen
- VI. Auswirkung für Integration
- VII. Mitzeichnung/Stellungnahme
- VIII. Anlage/n



Federführend:
61 Stadtplanung

Mitteilungsvorlage Nr. AN/0284/19-1

Datum: 06.11.2019
Az: FD 61/Si

Ziele:

Antrag der FDP-Fraktion "Überprüfung des Flächennutzungsplanes der Stadt Celle, ob ggf. in den letzten 40 Jahren eingetretene Veränderungen eingearbeitet werden müssen"

Beratungsfolge:

<i>Öffentlichkeit</i>	<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
Ö	14.11.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen

Sachverhalt:

Für den seit 1979 bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Celle steht die Neubekanntmachung an. Die Anzahl der wirksam gewordenen Änderungen beläuft sich derzeit auf ca. 65 Änderungen (begonnen wurden insgesamt 100. Änderungen). Bis auf die 1. FNP Änderung wurde dabei jeweils nur eine Teilfläche geändert. Die Verwaltung hat im Sommer mit den Vorbereitungen für eine Neubekanntmachung begonnen. Mit der Neubekanntmachung wird die Neufassung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wirksam und ersetzt die bis dahin rechtswirksame Fassung. Im Zusammenhang mit der Neubekanntmachung sollen die erfolgten FPlan-Änderungen eingearbeitet und der Flächennutzungsplan entsprechend dem Standard XPlanung digitalisiert werden. Mit der Herstellung dieses Standards wird zugleich die Vorgabe des IT-Planungsrates der Bundesregierung erfüllt, der die Einführung der Standards XPlanung und XBau am 05.10.2017 verbindlich beschlossen hat.

Die Arbeiten zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans werden auch die nachfolgend benannten Teilaufgaben umfassen:

- Neudigitalisierung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle (XPlanung-konform)
- Einarbeitung der bisherigen Änderungen
- Einarbeitung der Anpassungen bzw. Berichtigungen des FNP nach § 13 a Verfahren
- Aktualisierung und Einarbeitung der nachrichtlichen Übernahmen
- Entfeinerung des Flächennutzungsplans (Verringerung der Anzahl von Symbolen für Einrichtungen)
- Änderung von Teilflächen zur Thematik Wohnen und Gewerbe (als Basis dienen unter anderem das Wohnraumversorgungskonzept, das Stadtentwicklungskonzept Wohnen, die Wohnbaupotentialflächen, die Untersuchung zu den Gewerbeflächen sowie ein noch zu beauftragendes Mobilitätskonzept)

1. Kosten:

Anhand einer überschlägigen Einschätzung der erforderlichen Haushaltsmittel für die Neubekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung und einer entsprechenden Preisabfrage, wird für den Schwerpunkt der Neubekanntmachung einschließlich Neudigitalisierung und Änderungen von einer Größenordnung von ca. 60.000 € ausgegangen. Die Aktualisierung der Gewerbeflächen wird mit ca. 15.000 € und das Mobilitätskonzept mit 25.000 € veranschlagt (die genannten Summen werden vorbehaltlich einer zwingend durchzuführenden Ausschreibung anhand von Erfahrungswerten geschätzt).

2. Zeitplanung:

Für das Projekt können 4 wesentliche Arbeitspakete gebildet werden:

- Vorphase mit der Ausschreibung und Beauftragung der unter 1.) aufgeführten Leistungen zur Überarbeitung des Flächennutzungsplans/ parallele Ausschreibung und Beauftragung der Aktualisierung des Gewerbeflächenkonzeptes und Ausschreibung und Beauftragung des Mobilitätskonzeptes auf der Ebene der Stadtentwicklung – **ca. 3 Monate**
- XPlanung-konforme Neudigitalisierung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle und Einarbeitung der bisher erfolgten Änderungen des Flächennutzungsplans, welche Rechtskraft erlangt haben – **ca. 6 Monate**
- Änderung von Teilflächen des Flächennutzungsplans mit dem Schwerpunkt Wohnen unter Berücksichtigung einer Reihe von flächennutzungsplanrelevanten Planungen und Konzepten u.a. zu den Themen Gewerbe, Mobilität, Landschaftsrahmenplanung und Einzelhandel einschließlich der Erarbeitung eines Umweltberichtes – **ca. 2 ½ Jahre**
- Genehmigungsphase – **3 Monate**

3. Weiteres Vorgehen:

In Anbetracht der zeitlichen Erfordernisse für die Arbeiten zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Celle und dem Bedarf zeitnah Flächen für die Entwicklung neuer Flächen für Wohnungsbau zu schaffen, wird davon ausgegangen, Flächen, welche im Wohnbaulandkonzept mit einer hohen Priorität versehen sind, als Einzeländerungen vorzuziehen. Nach Abschluss der entsprechenden Änderungsverfahren werden diese Flächen in den Beschluss zur Neubekanntmachung einbezogen soweit das zeitlich verknüpfbar ist.

4. Nächste Schritte zur Vorbereitung der Planung

- Einplanung der erforderlichen Haushaltsmittel in den Haushalt 2020
- Ausschreibung der jeweiligen Planungsbausteine
- Einleitungsbeschluss für das Verfahren der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans voraussichtlich im 1. Quartal 2020 soweit die erforderlichen finanziellen Mittel dafür bereitgestellt werden

gez. Ulrich Kinder
Stadtbaurat

Anlage/n: