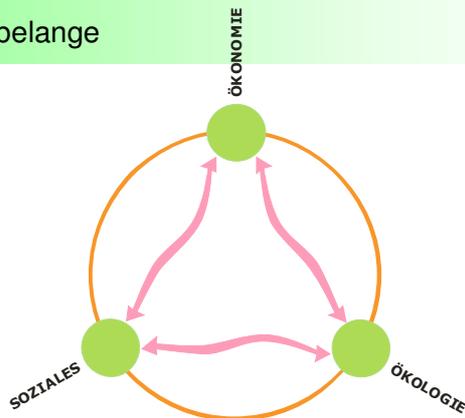


## Stadtentwicklung im Kreuzfeuer widerstreitender Belange

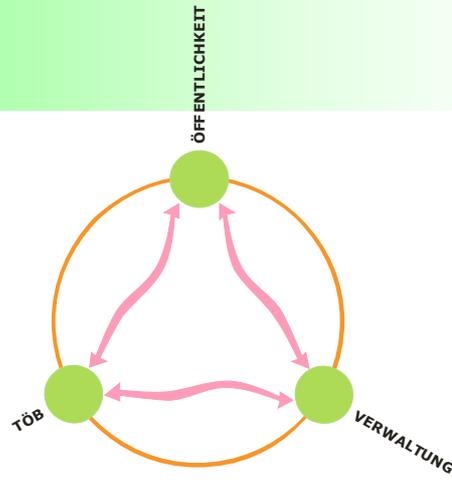


Vortrag: Dipl.-Ing. Bauass. Ivica Lukanic

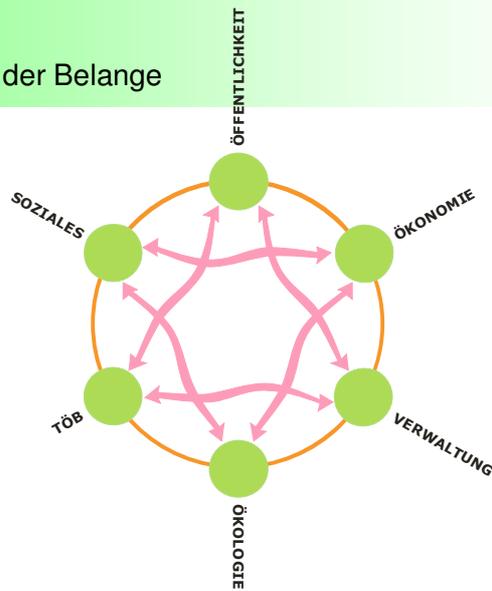
## Nachhaltigkeitsbelange



### Akteursbelange



### Spannungsfeld der Belange



## Themen

- VERFAHREN UND ENTWICKLUNGSSTAND FNP2020
- SEKTOREN DER BAULEITPLANUNG FNP 2020  
(Themen und Fragestellungen)
- BEISPIELE DER KONFLIKTBEWÄLTIGUNG  
(Bauleitplanerischer Umgang mit Ansprüchen und Belangen bei der Aufstellung)
  - Hochwasserschutz
  - Bodenschätze
  - Wohnbauflächenbedarf
- DISKUSSION

## Verfahren



Verfahren 1/3

- **Aufstellungsbeschluss** 10.07.2000
- Vergabe der Gutachteraufträge Okt. 2000
- Workshop „Nachhaltige Stadtentwicklung“ 26.10.2001
- Diverse Arbeitskreise „Agenda 21“  
VEP, Landschaftsplan Mai - Juni 2001
- 1. Zwischenbericht 17.12.2001
- Entwicklung des Leitbildes FNP 2020 - 04.2002
- 2. Zwischenbericht 15.04.2002
- Beschlussfassung zu Szenarien
- Vorstellung 1. Vorentwurf im BA 01.07.2003

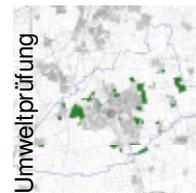
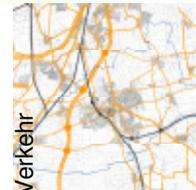
Verfahren 2/3

- Beratung 1. Vorentwurf in Ortsräten Aug. - Nov. 2003
- **Frühzeitige Bürgerbeteiligung** 19.11. - 15.12.2003
- Abschluss Agenda 21 20.02.2004
- 3. Zwischenbericht Beschluss  
Einwohnerzielzahl 57.000  
2.Vorentwurf 03.05.2005
- Behördenbeteiligung §4(1) 16.09. - 24.10.2005
- **Auswertung der Anregungen/  
Umstellung des Verfahrens Umweltbericht** - Aug. 2006
- Evaluierung der Bevölkerungsprognose - Dez. 2006

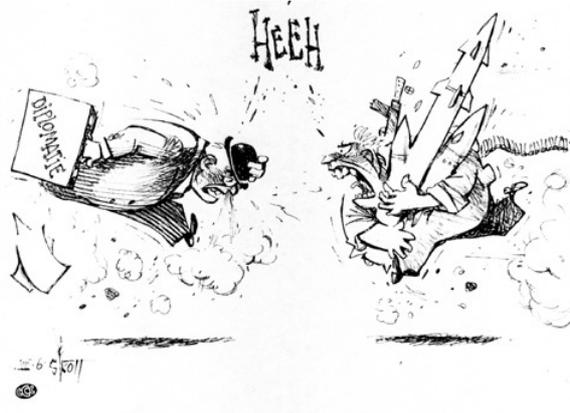
### Verfahren 3/3

- Behördenbeteiligung §4(2) 28.02. - 06.04.2007
- Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung in den OR (Auslegungsbeschluss) 07.05.-07.06.2007
- Öffentliche Auslegung §3(2) 11.07. - 24.08.2007
- Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beratung in den OR - Dez. 2007
- Bauausschuss Dez. 2007
- Verwaltungsausschuss Dez. 2007
- Rat der Stadt Wolfenbüttel (Feststellung) 19.12.2007
- Genehmigung LK WF

### Sektorale Planung



## Beispiele der Konfliktbewältigung



12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

11

## Hochwasserschutz- Positionen und Restriktionen

- ZGB: Darstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft, des HWS und zur Regelung des Wasserabflusses nach dem Modellprojekt „Ermittlung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz“ (Aue-Lehm-Methode)
- Anforderung zur Darstellung bestehender Hochwasserschutzgebiete
- Erkenntnisse aus Untersuchungen des NLWKN (Landesbetrieb Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz) zum Bemessungshochwasser nach WHG
- Änderung des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 26.04.2007 mit der Übertragung §31 b ff. in das Landeswassergesetz (§§ 92a und 93)

12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

12

## Hochwasserschutz in der vorbereitenden Bauleitplanung

- Durch das Artikelgesetz zum vorbeugenden Hochwasserschutz Änderung des BauGB:  
Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §31 b des WHG sind nachrichtlich zu übernehmen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §31 c sind im Flächennutzungsplan zu Vermerken. §5 Abs 4a



[Themenkarte Wasserwirtschaft](#)

## Hochwasserschutz Darstellung im FNP

- Verzicht auf die Übernahme der Gebietskulisse der Vorranggebiete aus dem RRÖP



Bindungswirkung der Vorranggebiete (Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten ROG §4 Abs. 1)  
Grundsätzlich widerspricht eine Darstellung einer Wohnbaufläche daher einem Vorranggebiet Hochwasserschutz)  
- Anpassungspflicht der Gemeinden §23 (1) NROG  
- Freistellung der Gemeinden von der Entschädigungspflicht bei der Aufhebung rechtsverbindlicher Pläne §23 (1) NROG

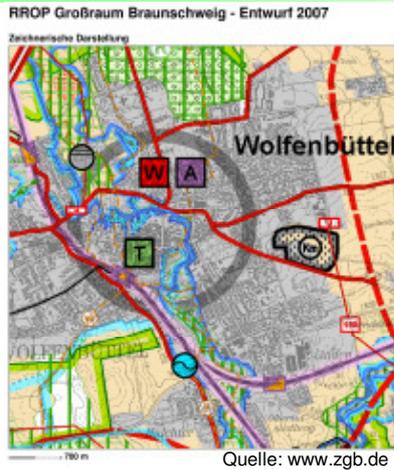
## Hochwasserschutz im RROP

- 
- Übermaßverbot RROP (regeln was erforderlich ist)
  - Bestimmbarkeit (deutliche Aussagen, Bauverbot im Übrigen regeln die Spezialgesetze)
  - Eine Ausweisung im RROP sollte nur erfolgen wenn ernsthafte Gefahren bestehen
  - Im Übrigen keine Ausweisung überschwämmungsgefährdeter Gebiete allenfalls als Vorbehaltgebiete für den Hochwasserschutz

## Hochwasserschutz Darstellung im FNP

- Vermerk der Gebietskulisse des NLWKN (Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz) im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfenbüttel
- 
1. §93 Abs.2 und 3 NWG regelt abschließend das Verhältnis der Hochwasserschutzgebiete zum Baurecht
  2. Die im RROP-Entwurf dargestellten Vorranggebiete sind als in Aufstellung befindliche Ziele als **sonstige Erfordernisse der Raumordnung** (§3 Nr.4 ROG) einer Abwägung zugänglich.
  3. Die Folgen der Bindungswirkung der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind derzeit nicht abzuschätzen

## Bodenschätze - Positionen und Restriktionen



- LBEG (Landesbetrieb Bergbau, Energie und Geologie) und Rohstoffbetriebe Oker fordern eine Ausweitung der Darstellung der Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen entsprechend der vorliegenden Genehmigung und der Darstellung im RRÖP

## Bodenschätze – Darstellung im FNP

- Verzicht auf die Ausweitung der Darstellung für den Abbau von Bodenschätzen
- ➔ ■ Die UVV Sprengarbeiten (Unfallverhütungsvorschrift) regelt die betrieblichen Voraussetzungen unabhängig von Planungsrecht- 300m Streuflugabstand (Sprengbereich)
- Entsprechend der bestehenden Genehmigung besteht durch die einschränkende Darstellung im FNP keine Einschränkung des Betriebs
- Gem. §35 Abs. 1 Nr.4 kann künftig Abweichend von der Darstellung im FNP genehmigt werden.
- Planerisch ist die Ausweitung des Betriebs nicht erwünscht
- RRÖP sonstiges Erfordernis der Raumordnung

## Wohnbauflächenbedarf - Positionen und Restriktionen

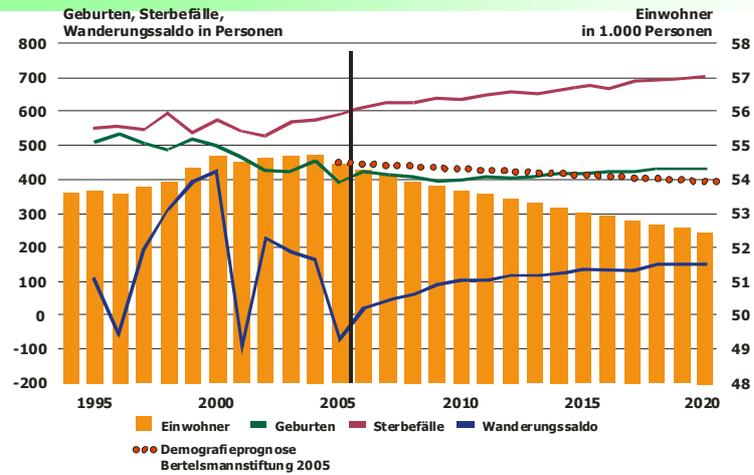


12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

19

## Wohnbauflächenbedarf Evaluierung der Bevölkerungsentwicklung Trendszenario WF

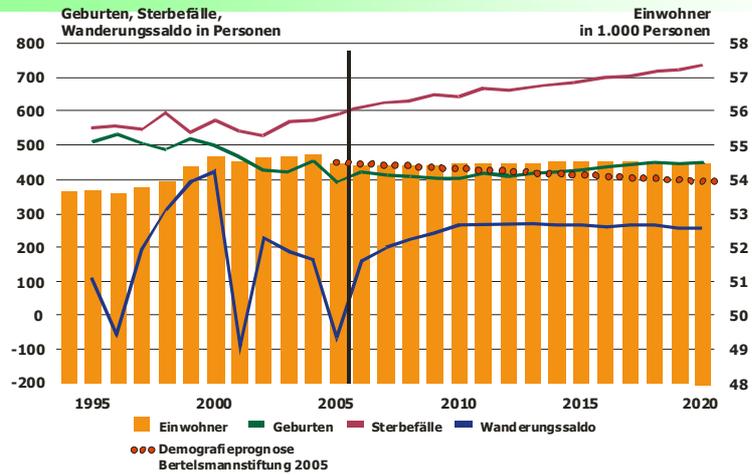


12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

20

## Wohnbauflächenbedarf Evaluierung der Bevölkerungsentwicklung Stagnationsszenario WF

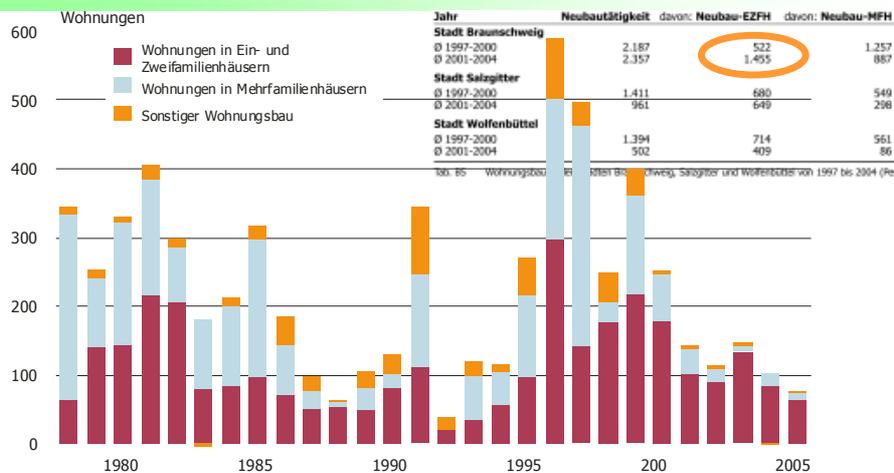


12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

21

## Wohnungsmarktanalyse (2002/2006) Bautätigkeit



12.11.2007

IfR-Herbstvortrag Wolfenbüttel im Jahr 2020

22

## Bruttobaulandbedarf

Jahr	Wohnungsbedarf	Neubau EZFH	notwendiger zusätzlicher Neubau
<b>Summe</b>	<b>1.774</b>	<b>1.417</b>	<b>357</b>
	Ein-/ Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	<b>Gesamt</b>
Wohnungsbedarf	1.417	357	<b>1.774</b>
Bruttobaulandbedarf je Wohnung (m <sup>2</sup> )	800	300	
Bruttobaulandbedarf gesamt (ha)	113,4	10,7	<b>124,1</b>
Verbliebene Reserveflächen			<b>30</b>
Bedarf Wohnbauflächen-ausweisungen			<b>94,1</b>

Tab. C6 Bruttobaulandbedarf Szenario II

## Wohnbauflächenausweisungen

Die Anpassung erfolgte auf Grundlage der Regelungen zur Eigenentwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Stadtteile	Wohnbauflächen in ha (vor Trägerbeteiligung)	Wohnbauflächen in ha (nach Trägerbeteiligung)
Kernstadt Wolfenbüttel	56,0	56,0
<b>der Kernstadt angegliederte Ortsteile:</b>		
Fümmelse	13,0	12,05
Groß Stöckheim	12,5	12,40
Halchter	10,0	10,70
Linden	24,0	19,50
<b>Summe</b>	<b>115,5</b>	<b>110,65</b>
<b>nicht der Kernstadt angegliederte Ortsteile:</b>		
Adersheim	7,5	5,89
Ahlum	6,8	5,70
Atzum	0,7	0,70
Leinde	6,4	3,47
Salzdahlum	9,0	6,80
Wendessen	1,6	1,60
<b>Summe</b>	<b>32,0</b>	<b>24,16</b>
<b>Wohnbauflächen insgesamt</b>	<b>147,5</b>	<b>134,81</b>

Tab. D1 Planungsamt Wolfenbüttel, Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan-Vorentwurf

**Themenkarten**

- |                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| <u>FNP 1986 Änderungen</u>         | <u>Gemeinbedarf</u>              |
| <u>Siedlungsflächenkonzept</u>     | <u>Kindergärten, Schulen und</u> |
| <u>Freiflächenstrukturkonzept</u>  | <u>Bau- und Bodendenkmale</u>    |
| <u>Grünflächen</u>                 | <u>Windenergieanlagen</u>        |
| <u>FNP 2020 Änderungen</u>         | <u>Rohstoffsicherung</u>         |
| <u>Gewerbeflächen</u>              | <u>Umweltrelevante Flächen</u>   |
| <u>Gewässer / Wasserwirtschaft</u> |                                  |
| <u>Klassifizierte Straßen</u>      | <u>FNP 2020</u>                  |
| <u>Verkehrsmengen</u>              |                                  |
| <u>Technische Infrastruktur</u>    |                                  |

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

- Umweltbericht
- Verkehr
- Windenergie
- Gewerbe
- Hochwasserschutz
- Einzelhandel
- ÖPNV
- SPNV



## DISKUSSION

- Wie kann und muss die strategische Flächennutzungsplanung auf veränderte Anforderungen an die Planung reagieren?
- Wird die langfristige räumliche Planung zwischen widerstreitenden Belangen (Umwelt, Wirtschaft, Regionalplanung und Politik) zerrieben?
- Wie lässt sich der drohende Bedeutungsverlust der Flächennutzungsplanung abwenden?
- Lohnt sich die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans?