

04.06.2024

Flächensparsamkeit und Innenentwicklung priorisieren

Grundlegende Überarbeitung Flächennutzungsplan erforderlich (TOP 1 der Sitzung vom 06.06.2024) [26-38a]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat,
sehr geehrte Damen und Herren,

Der Flächennutzungsplan bedarf aus unserer Sicht einer grundlegenden Überarbeitung. Vor einer weiteren Beschlussfassung ist die Priorisierung grundsätzlich zu überdenken. Dies ergibt sich aus folgendem

S a c h s t a n d:

In den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden folgende Mahnungen und Einwände enthalten, die unbedingt zu beachten sind:

- Der vorliegende Entwurf [...] sieht [...] einen Wohnbauflächenbedarf von **9,6 ha** vor. [...] Dieser Wert wirft gleichwohl im Abgleich mit der Darstellung von rd. **50 ha** Wohnbaufläche im Planentwurf [...] Fragen nach dessen Rechtfertigung auf. (Stellungnahme Regierung von Oberfranken)
- Aus Sicht des SG34 wäre durch die Stadt rechtzeitig darzulegen, ob und wie sie Bemühungen des Flächensparens i.S. der Ziele der Staatsregierung umsetzen will. Hierzu wäre eine Flächenpotentialanalyse für das gesamte Stadtgebiet hilfreich (Stellungnahme Sachgebiet 34 Landratsamt Forchheim).
- Auf das Erfordernis eines Selbstbindungsbeschlusses hinsichtlich erhöhter Fördermittel aus der Förderinitiative "Innen statt Außen" war bereits im August 2019 hingewiesen worden. Insbesondere die Wohngebiete "W1" und "W2" sind [...] kritisch zu bewerten (Stellungnahme Sachgebiet 34 Landratsamt Forchheim).
- Der gesamte Umfang der geplanten baulichen Nutzungen umfasst ca. 73,3 ha und ist aus naturschutzfachlicher Sicht und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Fläche als **sehr kritisch** zu bewerten, da ein hoher Flächenanteil versiegelt wird sowie u.a. zahlreiche geschützte Biotope (wie etwa nordöstlich von Gräfenberg am Michelsberg) und Habitatbäume betroffen sind.

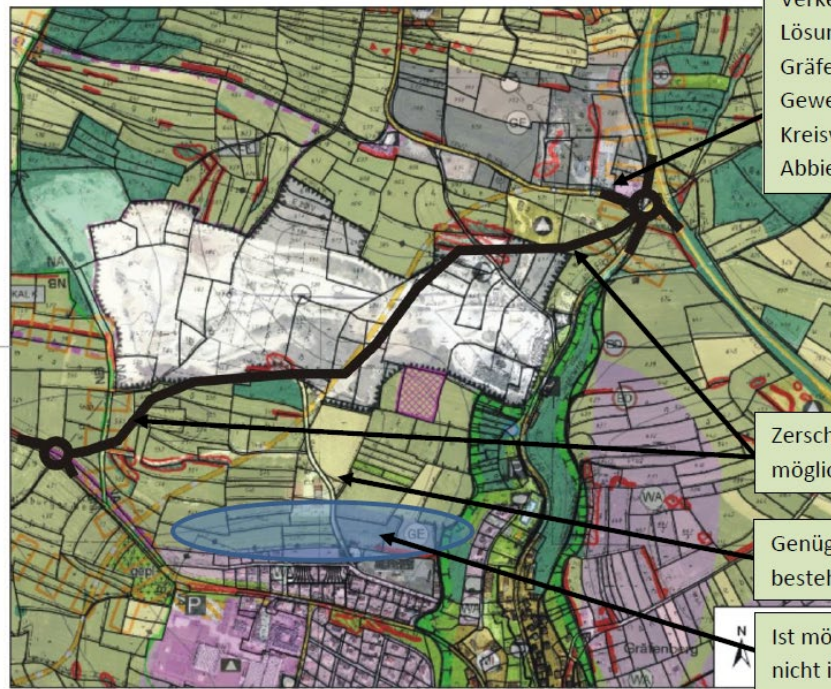
Der Flächennutzungsplan legt die städtische Entwicklung der nächsten Jahrzehnte fest und darf daher weder leichtfertig über Einwände hinweggehen noch sich auf überkommene Planungsgrundsätze stützen.

Aus unserer Sicht ist daher folgende

Grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplans

bzw. die Durchführung folgender Schritte vor der weiteren Beschlussfassung hinsichtlich des Flächennutzungsplans unbedingt erforderlich:

- Durchführung einer Flächenpotentialanalyse für das gesamte Stadtgebiet gemäß der Empfehlung des SG 34 mit dem Ziel, die Bemühungen des Flächensparens i.S. der Ziele der Staatsregierung umzusetzen. Die Flächenpotentialanalyse darf dabei nicht nur der Erfüllung eines formalen Erfordernisses und der Rechtfertigung der vorliegenden Planung dienen, sondern muss tatsächlich dem Ziel dienen, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren.
- Fassung eines Selbstbindungsbeschlusses hinsichtlich erhöhter Fördermittel aus der Förderinitiative "Innen statt Außen" gemäß der Empfehlung des SG 34. Auch dieser darf nicht nur einen formalen Akt darstellen, sondern dazu führen, den deutlich überhöhten Flächenverbrauch in der Planung (Darstellung von rd. **50 ha** Wohnbaufläche im Planentwurf und Umfang der geplanten baulichen Nutzungen von ca. **73,3 ha** bei einem Wohnbauflächenbedarf von **9,6 ha (!!!)**) erheblich zu reduzieren.
- In der Folge dessen ist eine Streichung des Baugebietes „Michelsberg“ anzustreben. Der Flächenverbrauch dieses Baugebietes wäre nicht zu rechtfertigen. Eine Bebauung dieses riesigen Gebietes in absehbarer Zeit ist weder erforderlich noch sinnvoll umsetzbar. Es gibt kein praktikables Konzept für die Bebauung von Teilbereichen (entweder entsteht eine weit entfernte Trabantensiedlung ohne Anbindung oder es sind lange, teure Zufahrtsstraßen erforderlich). Mit den Gebieten W4, W5, W6 und W7 sowie ggf. weiteren möglichen Ortsabrundungen im Nordwesten von Gräfenberg (siehe dazu der folgende Punkt) stehen genügend Flächen für den Bedarf der nächsten Jahrzehnte zur Verfügung, die zudem optimal zu Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten liegen (während beim Baugebiet „Michelsberg“ unverhältnismäßig weite Wege zu den Schulen und Kindergärten zu überwinden wären). Eine Notwendigkeit des Baugebietes „Michelsberg“ zur Rechtfertigung des Einkaufszentrums „Schönfeld“ ist nicht mehr gegeben – auch bei einer Streichung des Baugebiets „Michelsberg“ wird niemand mehr das Einkaufszentrum in Frage stellen.
- Hinsichtlich der eingezeichneten Umgehungsstraße verweisen wir auf unseren Antrag [P20-29a] vom 20.03.2017, der in der damaligen Diskussion im Stadtrat von vielen Stadtratsmitgliedern begrüßt worden ist, und schlagen eine entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan in Abstimmung mit dem Landratsamt vor. Der entscheidende Vorteil dabei ist unter anderem, dass sich dadurch die Möglichkeit einer Ortsabrundung im Nordwesten von Gräfenberg ergibt. Siehe folgende Skizze:



Verkehrstechnisch bessere Lösung für die Anbindung von Gräfenbergerhüll und des Gewerbegebiets (Anschluss an Kreisverkehr statt zusätzliche Abbiegespuren)

Zerschneidet freie Fläche an möglichst schmalen Stellen!

Genügend Abstand zu bestehender Bebauung.

Ist möglicher Ortsabrundung nicht im Weg.

Weitere Erläuterungen mündlich.

Matthias Striebich

Fraktionssprecher Bündnis 90 / Die Grünen