

Drs-Nr.: BV/0637/2016	Einreicher	Der Bürgermeister / Herr Thomas Krieger
Beschlussvorlage-VW	Fachbereich	Fachbereich III / Frau Oelschlägel
öffentlich	Sachbearbeiter	Frau Dürr
	Datum	17.11.2016
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	08.12.2016	Ortsentwicklungs- und Bauausschuss
Ö	22.12.2016	Gemeindevertretung Fredersdorf-Vogelsdorf
		Zuständigkeit
		Kenntnisnahme
		Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf für das gesamte Gemeindegebiet. Neben der Einarbeitung bereits rechtskräftiger bzw. in Planung befindlicher Planänderungen und redaktioneller Anpassungen sind mit der Planung folgende Ziele umzusetzen:

1. Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zur Steuerung des Bevölkerungszuwachses unter Berücksichtigung der Entwicklung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur,
2. Förderung der gewerblichen Entwicklung durch Ausweisung neuer Flächen,
3. Erhaltung und Aufwertung vorhandener Freiräume.

Folgende Flächendarstellungen stehen zur Diskussion

1. Menzelstraße/Käthe-Kollwitz-Straße- Landwirtschaft in Wohnen
2. Landstraße – beide unbeplanten (weißen) Flächen in Wohnen
3. Taubenstraße – Landwirtschaft in Wohnen
4. Buchenstraße – Dauerkleingärten in Wohnen
5. Martin-Luther-Straße – Landwirtschaft in Wohnen
6. Rosinstraße – Wiesen-und Weidefläche in Wohnen
7. Weberstraße – Landwirtschaft in Wohnen
8. Siegfriedring – Landwirtschaft in Wohnen
9. Elbestraße - Wiesen-und Weidefläche in Wohnen
10. Seestraße - Landwirtschaft in Wohnen und Gemeinbedarf
11. Seestraße – Landwirtschaft in ökologisch aufgewertete Fläche
12. Triftweg - Landwirtschaft in Gewerbe
13. B1/Sommerweg – Sondergebiet Erholung in Gewerbe
14. Multicenter – Landwirtschaft in ökologisch aufgewertete Fläche

Finanzielle Auswirkungen:			
Höhe: 150.000	€	☒ planmäßig	☐ überplanmäßig mit €
		☐ außerplanmäßig	
Mittel unter Produkt / Konto:	51101/527 100 00		
Hinweis zur Deckung:			

Darstellung des Vorgangs:**Flächennutzungsplan der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan und trifft erste grundlegende Aussagen über die Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Gemeindegebiets.

Der derzeit gültige FNP unserer Gemeinde wurde am 22. Juni 2001 in Kraft gesetzt und seit seinem Inkrafttreten in Teilbereichen mehrfach geändert, ausgelöst jeweils durch ein aktuelles Planerfordernis aufgrund von Bebauungsplänen; zuletzt am 13. Oktober 2013.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit Bauleitpläne (u.a. FNP) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. **Dabei muss sie sich jedoch an die Ziele der Raumordnung anpassen.**

Aktuell übergeordnete Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf und weitere Gemeinden haben gegen den derzeitigen Landesentwicklungsplan einen Normenkontrollantrag eingereicht. Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 16. Juni 2014 für unwirksam erklärt worden. Die Landesregierung hat den LEP B-B mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg rückwirkend mit Wirkung vom 15. Mai 2009 wieder in Kraft gesetzt. Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf hat am 6. August 2015 einen erneuten Normenkontrollantrag beim OVG Berlin-Brandenburg gestellt, um die Unwirksamkeit des LEP B-B allgemeinverbindlich feststellen zu lassen. Das gerichtliche Verfahren ist noch nicht entschieden.

Zwischenzeitlich erarbeitet die Landesplanung jedoch einen neuen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Im ersten Beteiligungsverfahren sind u.a. die Kommunen aufgefordert, bis zum 15. Dezember 2016 eine Stellungnahme abzugeben.

Derzeit stehen außerdem Gesetzesänderungen (Raumordnungsgesetz-ROG, Baugesetzbuch-BauGB, Baunutzungsverordnung-BauNVO, Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz-UmwRG) für 2017 bevor. Insbesondere sind Änderungen in der BauNVO geplant, wie Änderungen in den Baugebietskategorien. Das hat Belang für die Darstellungen im FNP.

Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Die Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf hat vor, den FNP zu überarbeiten. Hierzu wurden für 2017/2018 Finanzmittel in den kommunalen Haushalt eingestellt.

Aufgrund der derzeitigen Klageverfahren und der laufenden Gesetzesänderungen, die Auswirkungen auf den Plan haben können, schlägt die Verwaltung vor, **mit dem konkreten Verfahren für die Neuaufstellung des FNP erst nach Inkrafttreten der Gesetzesänderungen in 2017 zu beginnen.**

Da der Anspruch besteht, Anforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nach nunmehr 15 Jahren zu überprüfen und zukunftsorientiert anzupassen, sollte jedoch bereits zeitnah mit den vorbereitenden Arbeiten zu einer Überarbeitung/Neuaufstellung des FNP begonnen werden. Mit der konkreten Benennung der Ziele kann dann die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Mitte bis Ende 2017 eingeleitet werden.

Vorbereitende Überlegungen

Aufgrund der Lage im Berliner Umland ist ein stetig hoher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Deshalb sollte die Entwicklung von **Wohnbauflächen** unter Berücksichtigung des Zuzugs, einer nachhaltigen Flächenentwicklung und dem demografischen Wandel betrachtet werden. Sowohl die **soziale Infrastruktur** hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und der Kita- bzw.

Schulentwicklung sind anzupassen als auch die **verkehrliche Infrastruktur**. Hier sind unter anderem strategische Lösungen zu entwickeln, z.B. das Lenken und Leiten des Verkehrs innerhalb des Ortes

Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf
VI. Wahlperiode

und die überörtlichen Anbindungen. In Hinblick auf eine Wirtschaftsförderung soll auch die steigende Nachfrage nach **gewerblicher Ansiedlung** betrachtet werden. Themen zur Rolle der Stadt-Umland-Beziehungen, erneuerbarer Energien und zum Erhalt und zur zusätzlichen Entstehung von Arbeitsplätzen müssen betrachtet werden.

Bei den langfristigen Zielen für eine nachhaltige Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung sollte die **Erhaltung der Freiräume** sowie die **ökologische Aufwertung von Grünflächen** Berücksichtigung finden. Aufgabe der Gemeinde ist es nun, sich mit den Zielen auseinanderzusetzen und über die gewünschte zukünftige Entwicklung zu beraten und zu entscheiden.

In Anlage 1 sind im Flächennutzungsplan 2001 Areale gekennzeichnet, die aus Sicht der Verwaltung betrachtet werden sollten. Diese sind als mögliche Entwicklungsflächen in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf vorhanden.

Es geht um die Anpassung und Änderung einzelner Baugebietsausweisungen wie beispielsweise:

- Kätke-Kollwitz-Straße - Ausweisung von Wohnbaufläche
- Landstraße – unbeplante (weiße) Flächen als Wohnbaufläche ausweisen
- Gewerbegebietserweiterung bzw. Ausweisung von Gewerbeflächen
- Ökologische Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen

Formell sind in die Plandarstellung aufzunehmen:

- a) Rechtskräftige Änderungen des Flächennutzungsplans durch Bebauungspläne
 1. Änderung „Südlicher Bahnhofsbereich“ (BP 20)
 2. Änderung „Gewerbegebiet Vogelsdorf Seestraße“ (BP 18)
 3. Änderung – nicht umgesetzt
 4. Änderung „Am Krummen See“ (BP 23)
 5. Änderung „Bebauungsplan zwischen Platanen-, Pohl-, Kreuer-, Petershagener und Karl-Marx-Straße“
 6. Änderung „Nahversorgungszentrum im südlichen Bahnhof“ (BP 30)
 7. Änderung „Gewerbegebiet Frankfurter Chaussee/Fredersdorfer Straße“ (BP34), in Bearbeitung
 8. Änderung „Gewerbegebiet Fredersdorf-Nord“ (BP 1), in Bearbeitung
- b) Gebietsänderungen

Durch die Gebietsänderungen mit der Stadt Altlandsberg und der Gemeinde Rüdersdorf hat sich das Gemeindegebiet in seiner Fläche verändert.

- c) Redaktionelle Anpassungen

Weiterhin ergeben sich redaktionelle Änderungen z.B. durch:

- Bebauungen im unbeplanten Innenbereich (z.B. Lückenschließung im Busentschen Weg, Akazienstraße)
- Anpassung der Gebietsausweisung (z.B. Landschaftlich geprägte Wohnbauflächen und Kleinsiedlungsgebiet in Wohnbauflächen, Dorfgebiet in Mischgebiet)
- geänderte, z.T. ungenutzte Gemeinbedarfsflächen (z.B. Symbol für den Verwaltungsstandort Vogelsdorf in der Rüdersdorfer Straße) und
- Straßennamensänderungen

Mit dieser Vorlage soll die Diskussion in den Ausschüssen, Beiräten und Fraktionen angeregt und konkrete Ziele formuliert werden.

Thomas Krieger
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – mögliche Entwicklungsflächen in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

Abstimmungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Drs-Nr.:	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen	lt. Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss
BV/0637/201 6	☐				☐	☐

Legende

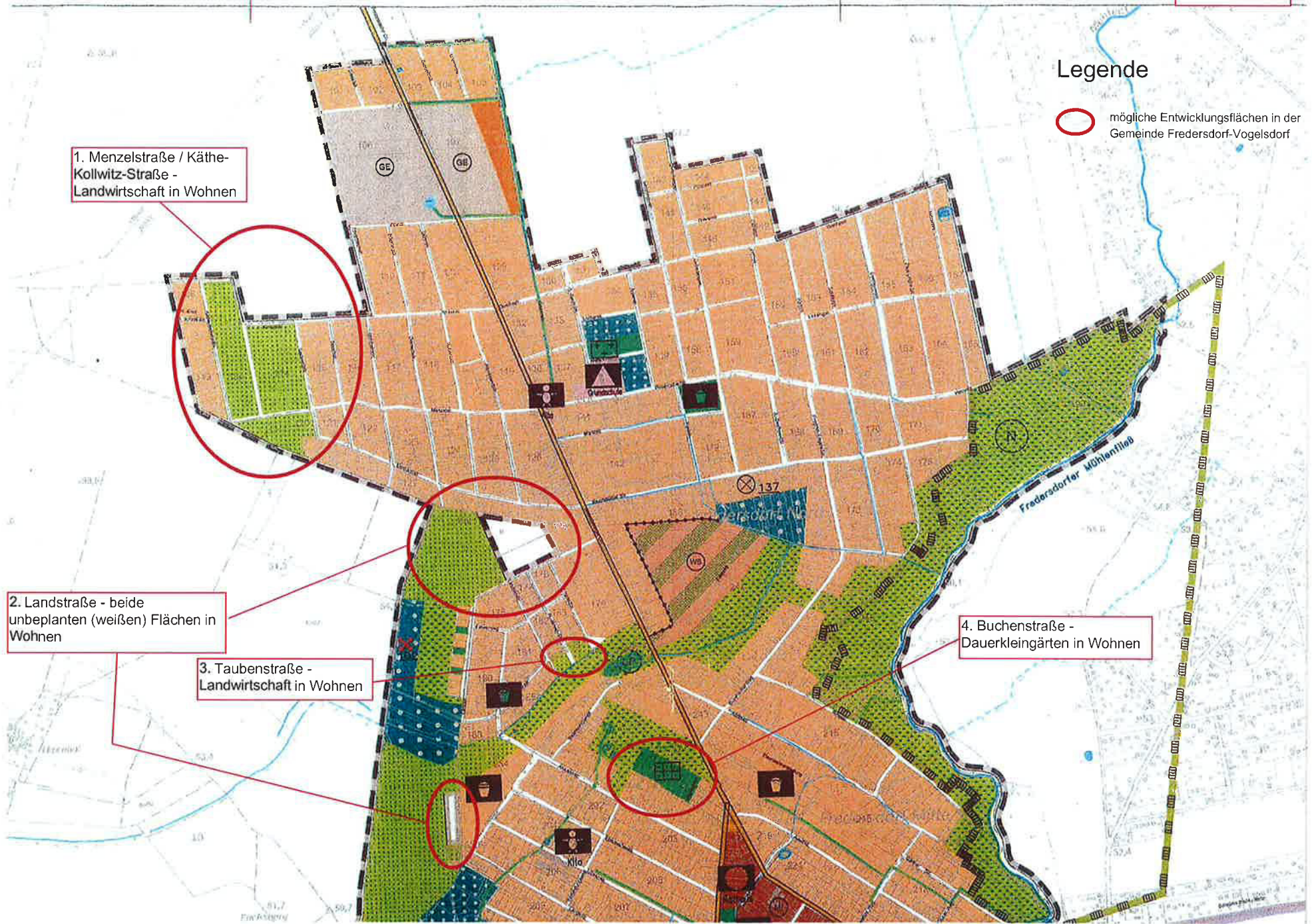
 mögliche Entwicklungsflächen in der Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf

1. Menzelstraße / Käthe-Kollwitz-Straße - Landwirtschaft in Wohnen

2. Landstraße - beide unbeplanten (weißen) Flächen in Wohnen

3. Taubenstraße - Landwirtschaft in Wohnen

4. Buchenstraße - Dauerkleingärten in Wohnen





12. Triftweg -
Landwirtschaft in Gewerbe

13. B1 / Sommerweg -
Sondergebiet Erholung in
Gewerbe

14. Multicenter -
Landwirtschaft in
ökologisch aufgewertete
Fläche

11. Seestraße -
Landwirtschaft in ökologisch
aufgewertete Fläche

Kartengrundlage:
Topographische Karte 1 : 10.000 (AS)

N-33-124-A-d-2 Alllandsburg 1986
N-33-124-A-d-4 Neuenhagen b. Berlin 1986
N-33-124-B-c-1 Bruchmühle 1986
N-33-124-B-c-3 Petershagen 1980
N-33-124-G-b-2 Schöneiche b. Berlin 1986
N-33-124-D-a-1 Rüdersdorf b. Berlin 1986

Vervielfältigt mit Genehmigung des
Landesvermessungsamt Brandenburg
vom 07.02.1996 Nummer GB 54/96