Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim

Auftaktveranstaltung
17.08.2020

Ingrid Schwarz Christiane Kremer Sonja Mazak
WSW & Partner, Kaiserslautern

Ablauf der Veranstaltung

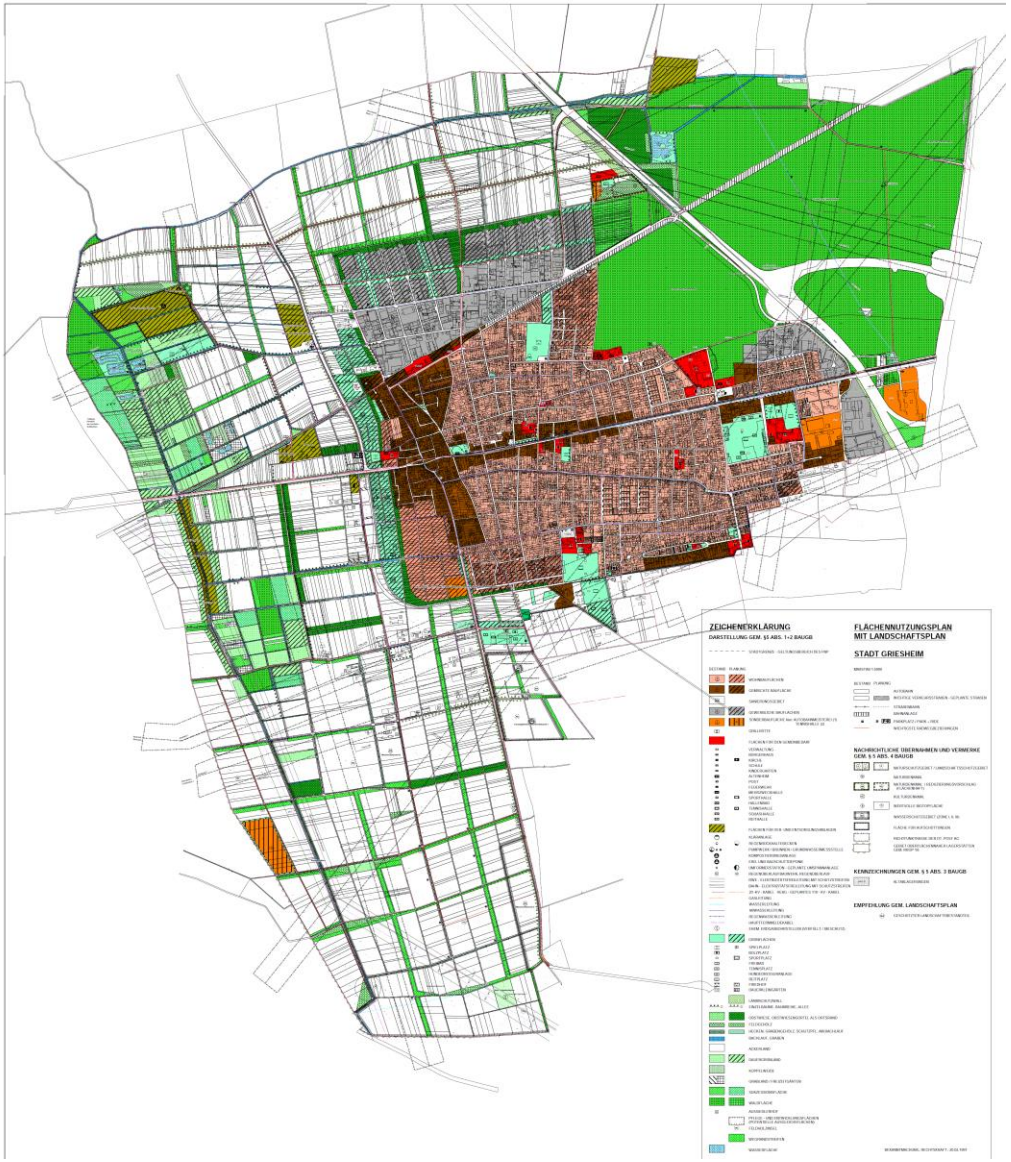
1. Einführung in die Hygieneregeln
2. Begrüßung
3. Erläuterung des Informellen Prozesses
4. Erläuterung des Instrumentes Flächennutzungsplan
5. Erläuterung des Instrumentes Landschaftsplan
6. Erste Anregungen aus Sicht der Bürger*innen

Flächennutzungsplan der Stadt Griesheim aus dem Jahr 1996

Insgesamt 7 vollzogene Änderungen

bauleitplanerische Verfahren ohne Änderung des Flächennutzungsplanes

11.07.1996



Informeller Planungsprozess

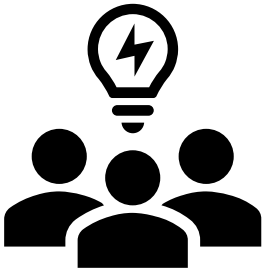
Der beste Weg die Zukunft vorauszusagen, ist, sie zu gestalten!

(Zitat: Willy Brandt, Bundeskanzler)

Zielsetzung des Informellen Planungsprozesses

Wie wohnen die Griesheimer*innen im Jahr 2030?
Wo und wie arbeiten sie?
Wie möchten die Griesheimer*innen im Jahr 2030 ihre Freiräume nutzen und wie bewegen sie sich künftig fort?
Wie soll sich Griesheim in den kommenden 10-15 Jahren entwickeln?

Was ist Ihnen als interessierte Griesheimer Bürger*innen für die Entwicklung Griesheims wichtig?



Grundlagen schaffen: Zahlen, Daten, Fakten → **Einbindung Bürger *innen** → **Ent-scheiden** → **Verbindlichkeit schaffen**

Phase I: Grundlagendaten

- Bestandserhebung, Biotopkartierung
- Statistische Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungsentwicklung, Flächenbedarfe, Prognosen…)

Phase II: Informeller Planungsprozess

- Stärken-Schwächen aus Sicht der Bürgerschaft
- Ideensammlung
- Formulierung eines Leitbildes und von Entwicklungszielen
- Räumliche Szenarien

Phase III: Flächen-nutzungsplanverfahren mit LP

- Flächennutzungsplan (Vorentwurf, Entwurf, Feststellungsexemplar)
- Formelles Verfahren: politische Entscheidungen
- Integration Landschaftsplan und ggf. weitere Gutachten

Informeller Planungsprozess

Bausteine

Auftaktveranstaltung

Werkstattgespräche Runde 1:
Stärken – Schwächen aus Sicht der Akteure

- **Wohnen/ Leben**
- **Arbeiten/ Infrastruktur**
- **Mobilität**
- **Landschaft**

Zusammenfassung der Ergebnisse und Entwicklung von Szenarien für die räumliche Entwicklung

Werkstattgespräche Runde 2:
Leitbild / Entwicklungsziele / Szenarien

- **Wohnen/ Leben**
- **Arbeiten/ Infrastruktur**
- **Mobilität**
- **Landschaft**

Abschlussveranstaltung

Sonstige Ergebnisse des Informellen Prozesses

Sonstige Umsetzungsinstrumente

Im FNP umsetzbare Szenarien: räumliches Leitbild, Ideen

Der Flächennutzungsplan (FNP)

Was ist ein Flächennutzungsplan?
Warum braucht Griesheim einen neuen Flächennutzungsplan?
Wie verläuft das Planaufstellungsverfahren?
Welche Rahmendaten sind von Bedeutung?

Was ist ein Flächennutzungsplan?

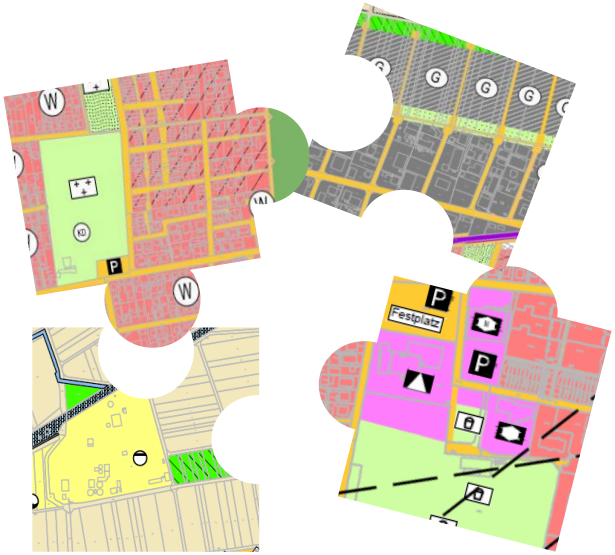
Der Flächennutzungsplan stellt den planerischen Willen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt dar.

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."
(§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Grundsätze
§ 1 BauGB:

- ✓ Nachhaltigkeit,
- ✓ Blick auf künftige Generationen
- ✓ Soziale, kulturelle, wirtschaftliche Aspekte
- ✓ Wohl der Allgemeinheit
- usw.

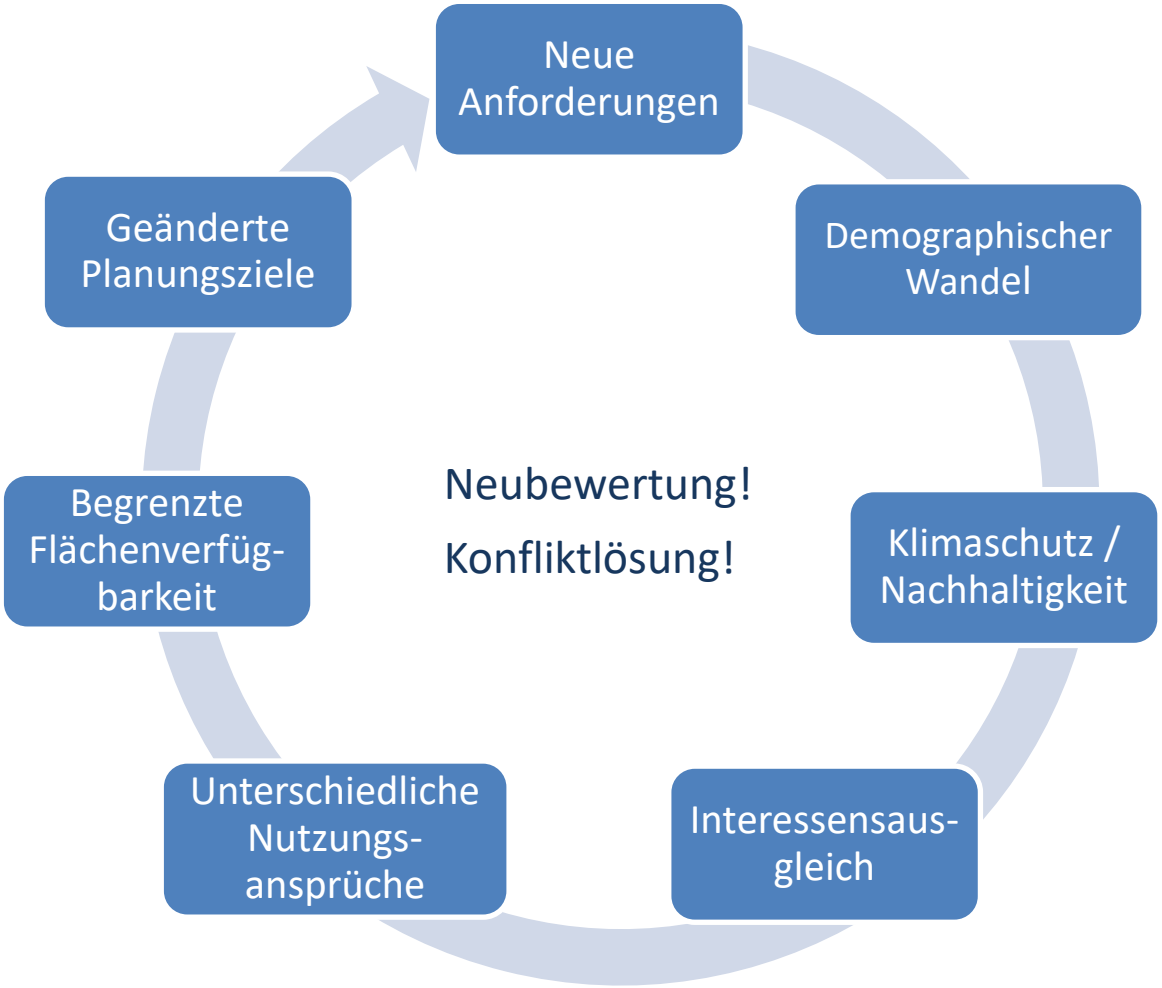
- Plangebiet: gesamtes Stadtgebiet
- Planungshorizont 10 -15 Jahre: Planung für die Zukunft!
- Übergeordnetes Planwerk: roter Faden für die städtebauliche Entwicklung
- behördenverbindliches Planwerk
- Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot)
- Selbstbindung / Planungssicherheit / Vorgaben für nachgelagerte Planverfahren



- Inhalt:
  - Plan und Begründung
  - Bauflächen für Wohnen, Gewerbe, gemischte Nutzungen, Sondernutzungen
  - Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen, Kitas usw.)
  - Grün- und Freiflächen
  - Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser, Ausgleich
  - Flächen für den Verkehr / die Ver- und Entsorgung
  - ……

- Es müssen Entwicklungsspielräume für nachgelagerte Planungen bleiben: keine Detailplanung!

Warum braucht Griesheim einen neuen FNP?

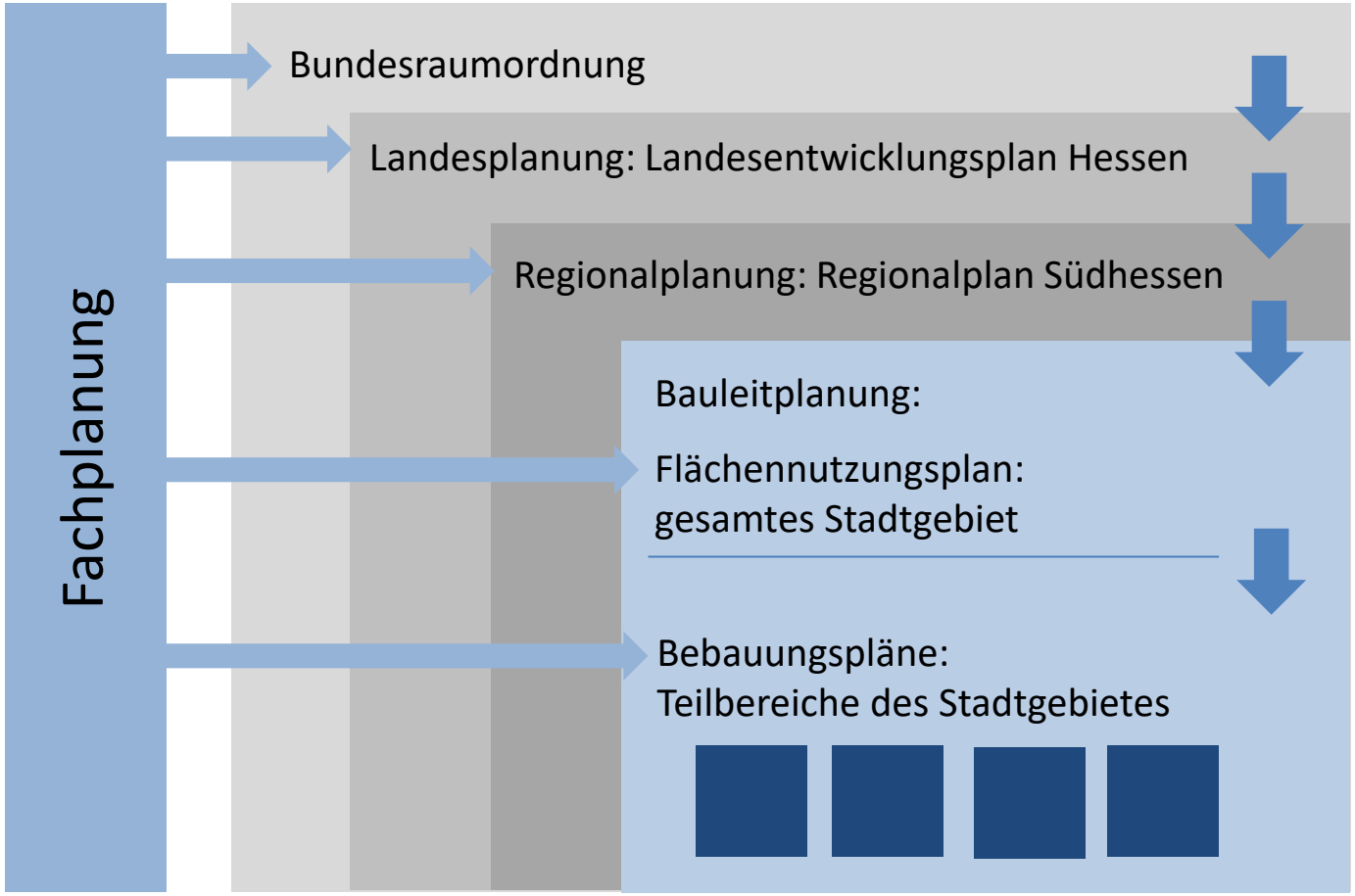


Veränderte Rahmenbedingungen erfordern aktuelle Steuerungsinstrumente!

Planaufstellungsverfahren

Flächennutzungsplan im Planungssystem

Vorgaben!



Aufstellungsverfahren

- Formelles Verfahren nach dem Baugesetzbuch

Die durchzuführenden Verfahrensschritte sowie die Inhalte der Planung sind von den Gremien der Stadt Griesheim zu beschließen.

- Selbstbindung und Bindung anderer fachlicher Stellen an die Planung
- Planungssicherheit

Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

↓

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

↓

! **Frühzeitige Bürgerbeteiligung** (§ 3 Abs. 1 BauGB)

↓

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

↓

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

↓

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

↓

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) !

↓

Erneute Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

↓

Feststellungsbeschluss (§§ 3 Abs. 2 u. 1 Abs. 7 BauGB)

↓

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

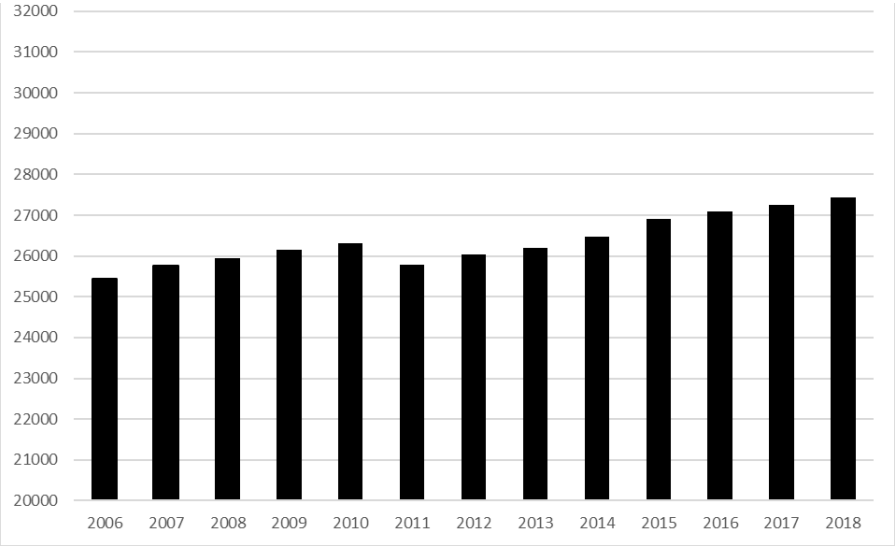
↓

Ortsübliche Bekanntmachung und damit Wirksamkeit des FNP (§ 6 Abs. 6 BauGB)

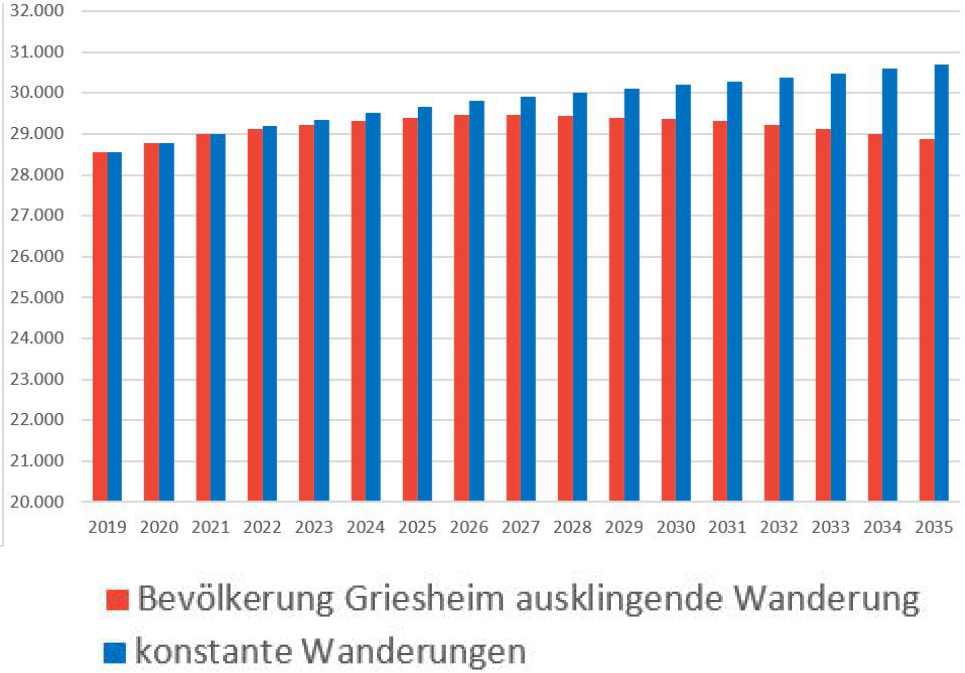
Rahmendaten für die städtebauliche Planung

Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2018



Bevölkerungsprognosen bis 2035

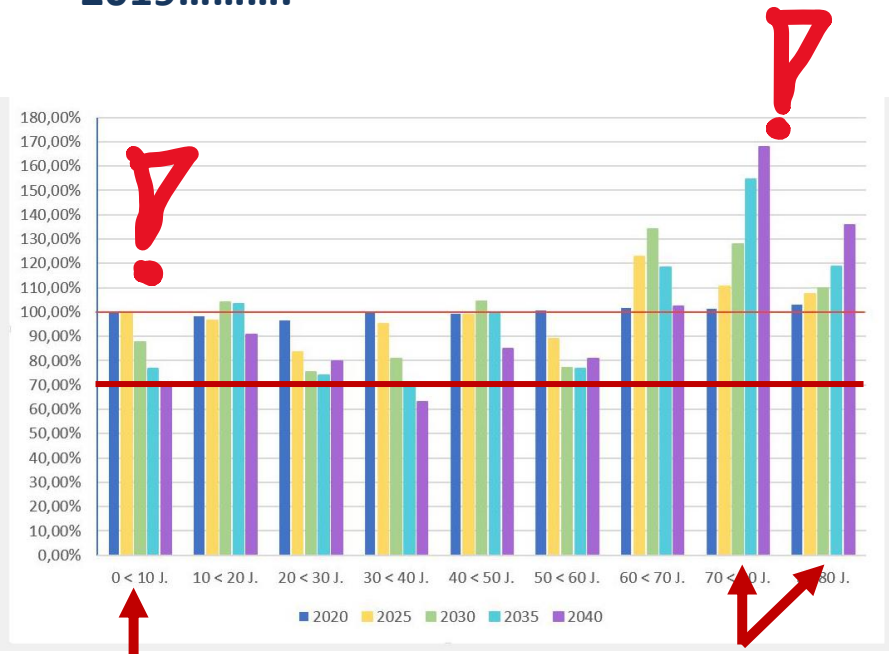


25.436 Einwohner im Jahr 2006
27.258 Einwohner im Jahr 2018
(statistisches Landesamt)

Prognose des Landkreises:
Zuwachs auf 28.872 bis 30.686 Einwohner

Entwicklung der Altersstrukturen

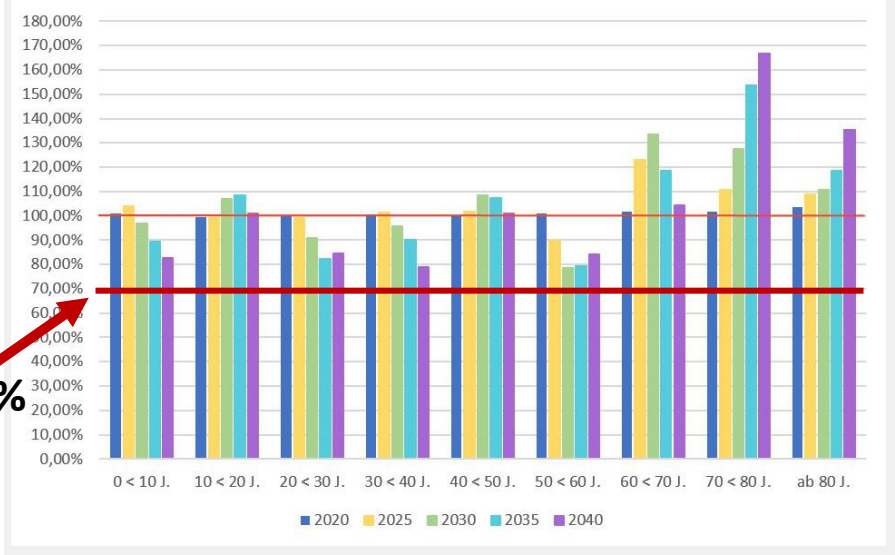
….. bei Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zu 2019…….



Unter 10-Jährige

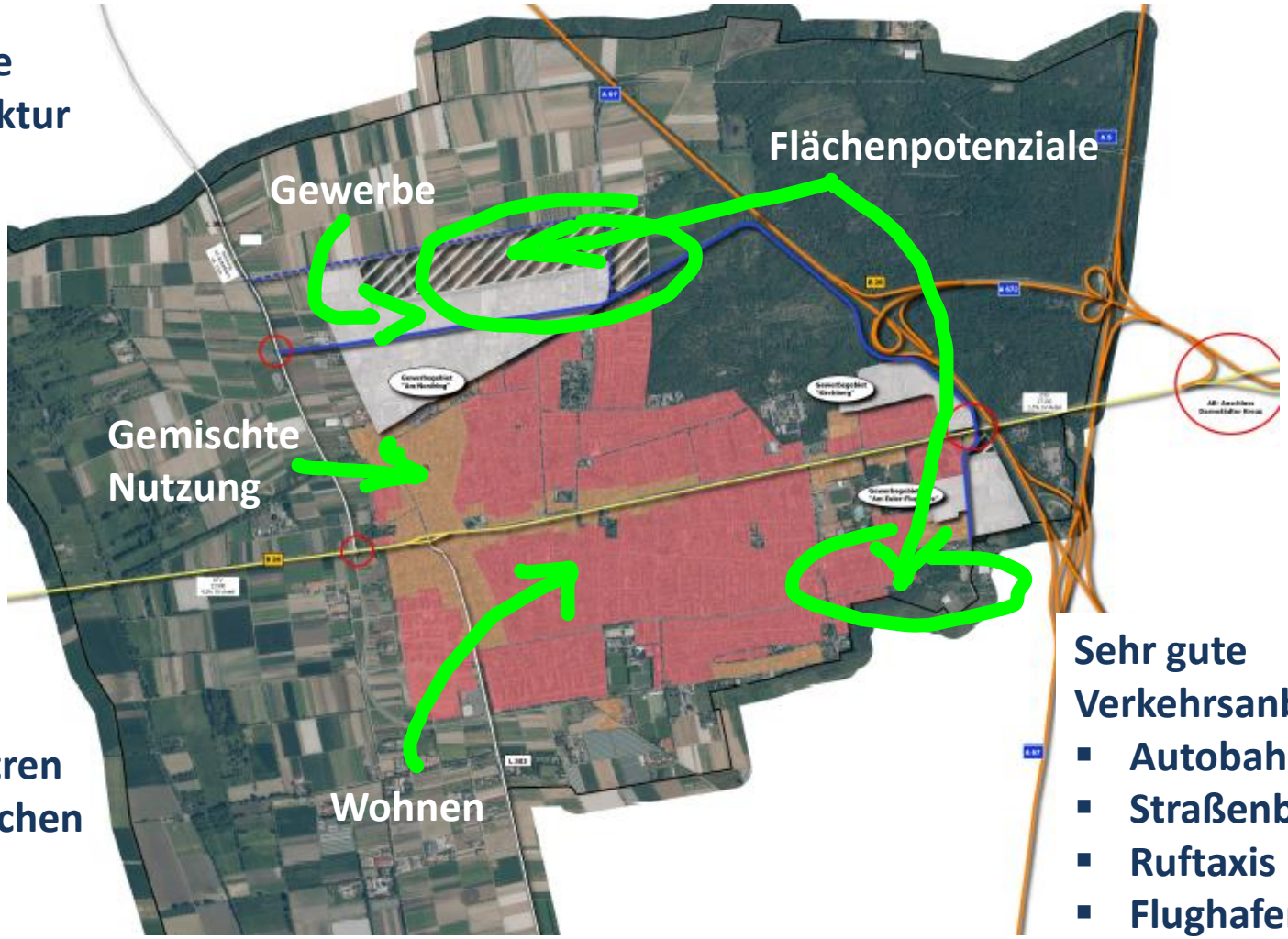
Über 70-Jährige und Hochbetagte

70 %



……..und bei Betrachtung der Veränderung durch Zuwanderung (Szenario: ausklingende Wanderung)

Kompakte Stadtstruktur



Nähe zu Zentren und zu ländlichen Bereichen

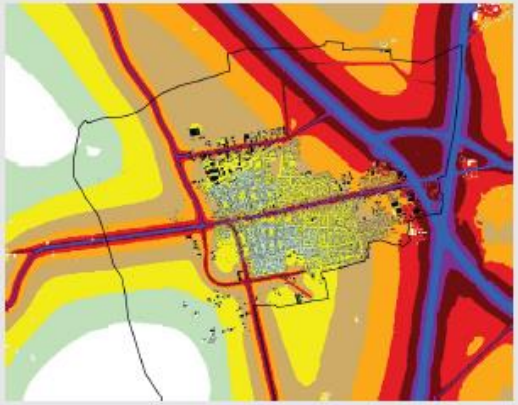
Sehr gute Verkehrsanbindung:

- Autobahn
- Straßenbahn
- Ruftaxis
- Flughafennähe

Potenziale und Grenzen! | **Stärken und Schwächen!**

Einschränkung der städtebaulichen Entwicklung durch

……Verkehrslärm



Verkehrslärm Straßen Tag 2017

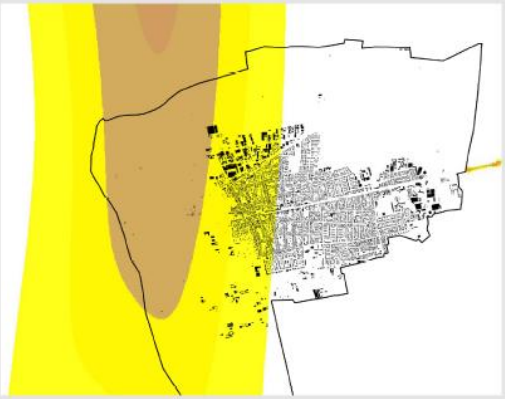
Verkehrslärm Straßen Nacht 2017

Lärmpegel dB(A)

- > 40 - 45
- > 45 - 50
- > 50 - 55
- > 55 - 60
- > 60 - 65
- > 65 - 70
- > 70 - 75
- > 75

…… und durch Fluglärm

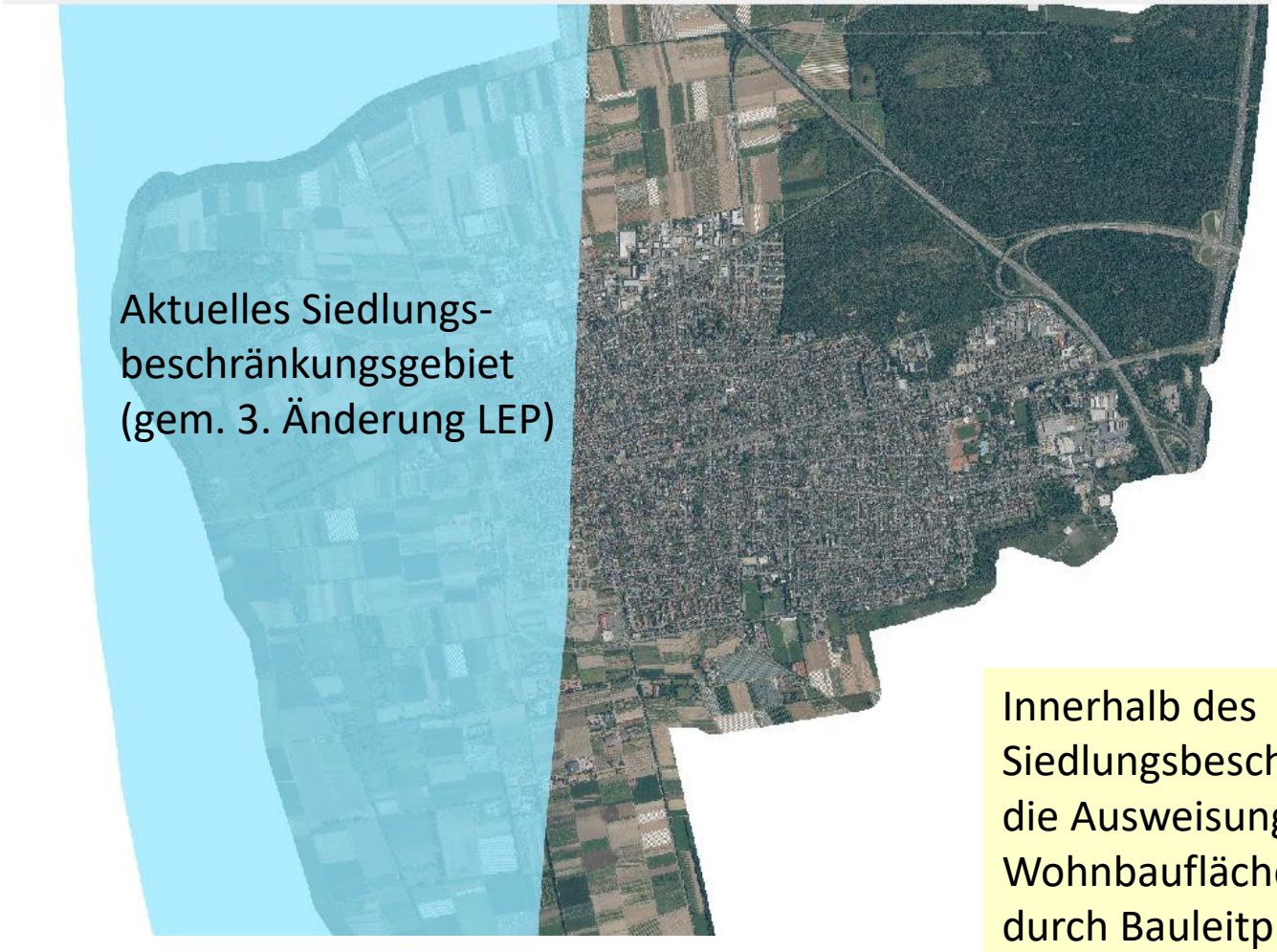
Lärm Flughafen Frankfurt Tag 2017



Lärm Flughafen Frankfurt Nacht 2017

Quelle der Lärmkarten:
www.hlnug.de/themen/geografische-informationssysteme/geodienste

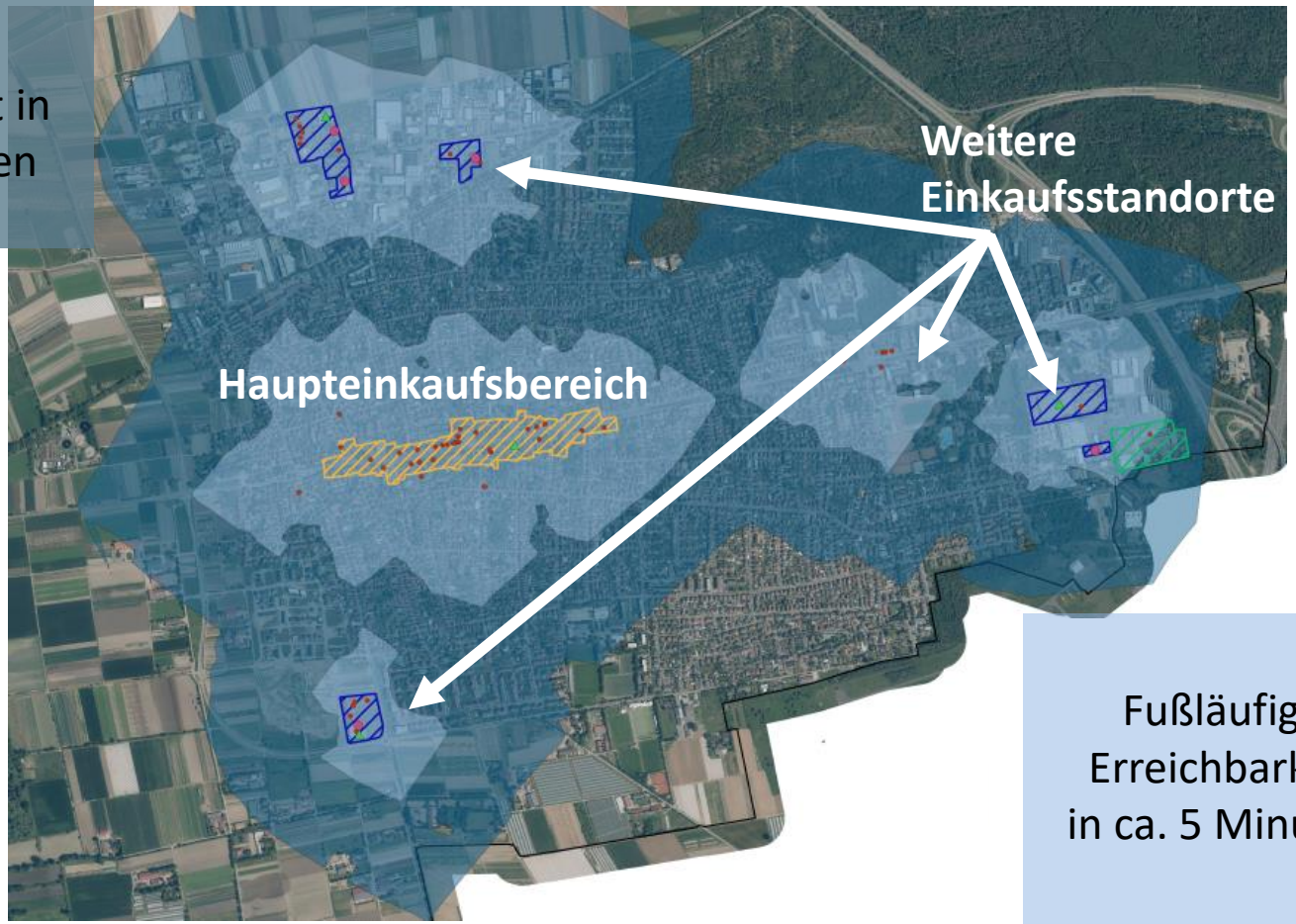
Beschränkung der Siedlungsentwicklung



Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete durch Bauleitplanung nicht zulässig.

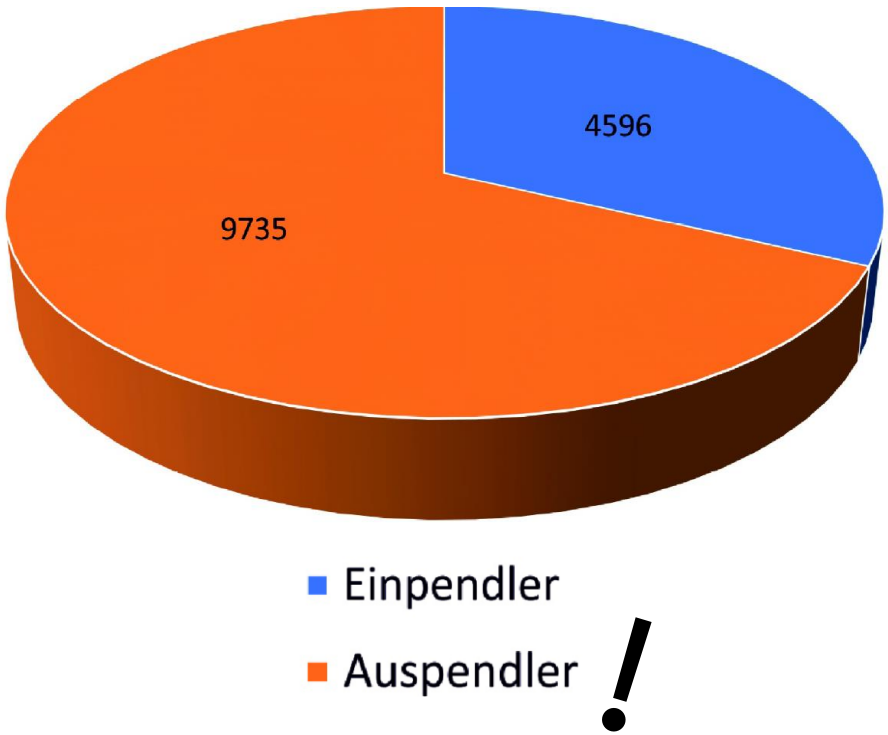
Versorgung der Bevölkerung

Fußläufige Erreichbarkeit in ca. 10 Minuten



Fußläufige Erreichbarkeit in ca. 5 Minuten

Ein- und Auspendler 2017



Verteilung sv-Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Funktion und Positionierung der Stadt Griesheim im Umland?

Der Landschaftsplan

- Warum braucht Griesheim einen Landschaftsplan?
- Bedeutung im Rahmen der örtlichen Planung
- Inhalte und Themen eines Landschaftsplanes
- Welche Rahmenbedingungen sind von Bedeutung?
- Fokus Landschaft- Themen und Fragen
- Fokus Siedlungsraum –Themen und Fragen

Warum ein Landschaftsplan?

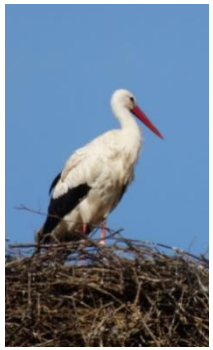
Aufzustellen gem. Bundesnaturschutzgesetz:

„weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind“

Aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes können sich Veränderungen für Natur und Landschaft ergeben

Landschaftsplan – Bedeutung in der örtlichen Planung

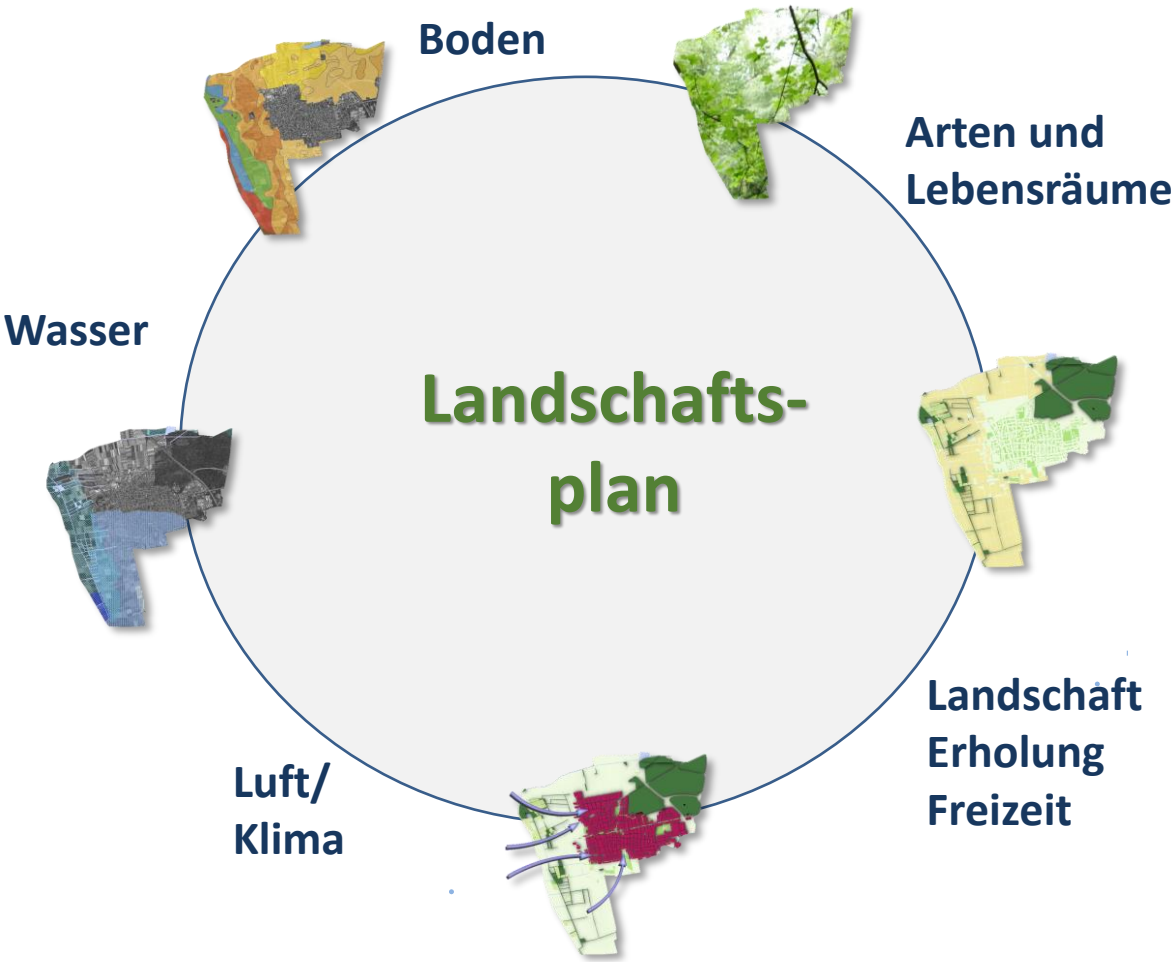
- **Fachgutachten**
- Bereitstellung von **Daten und Planungszielen** für kommunale Vorhaben
- Definiert **Leitbilder und Entwicklungsziele für Natur- und Landschaft**
- beschreibt entsprechende **Maßnahmen**



Wirkung:

- **Keine unmittelbare Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen, keine direkte Wirkung auf die Bürger**
- **Einzelinhalte können durch Flächennutzungsplan Rechtswirkung erlangen**

Inhalte und Themen



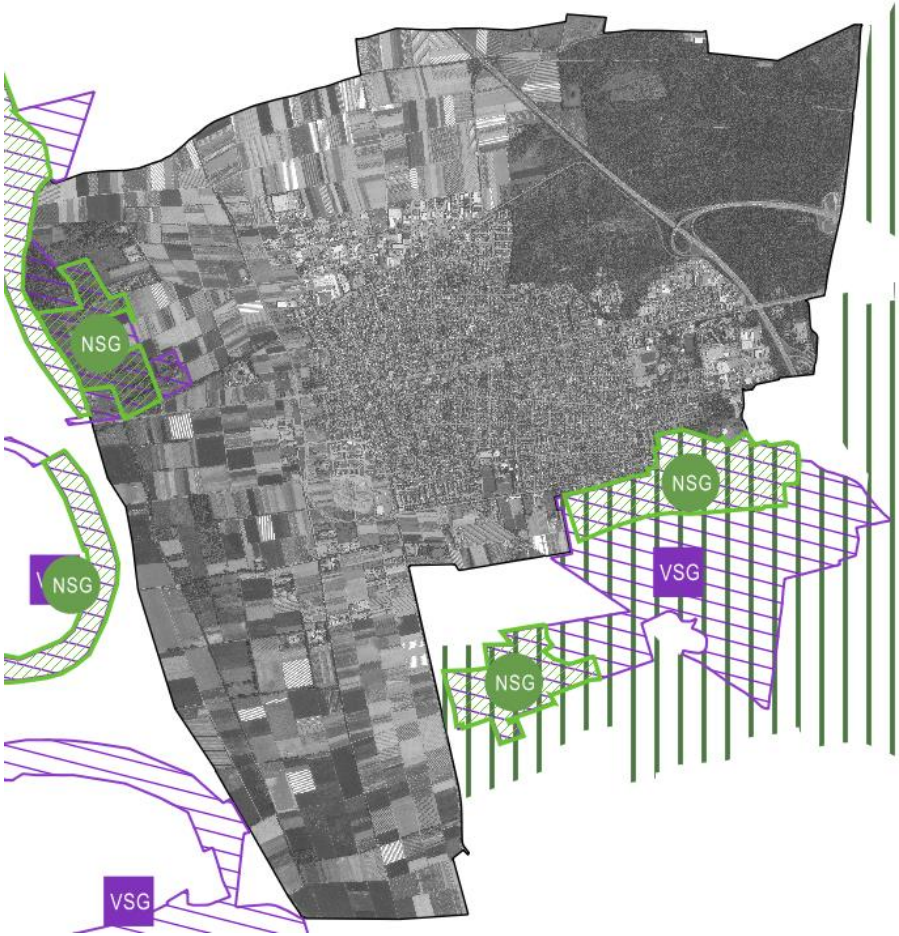
Rahmenbedingungen:

z.B. Schutzgebiete:

Vogelschutzgebiete + FFH

Naturschutzgebiete

…



+ Fachplanungen, Regionalplanung, etc.

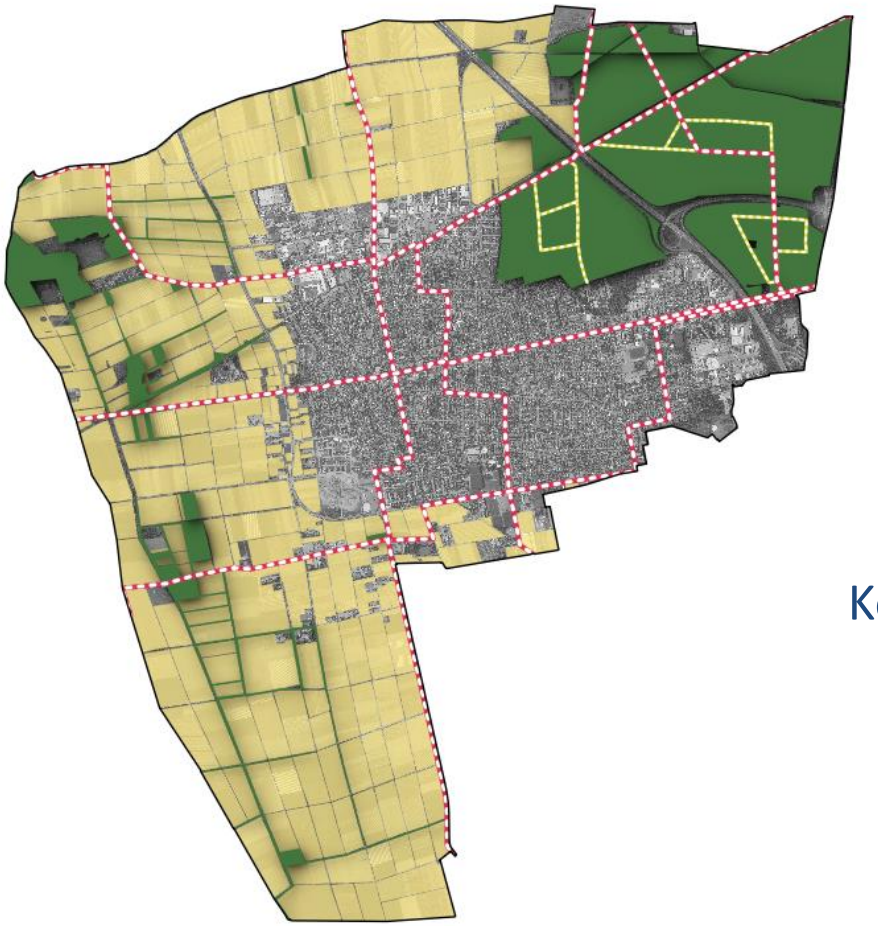
Fokus Landschaft – Themen und Fragen

Lebensräume

Natürliche Ressourcen

Landwirtschaft/ Forst

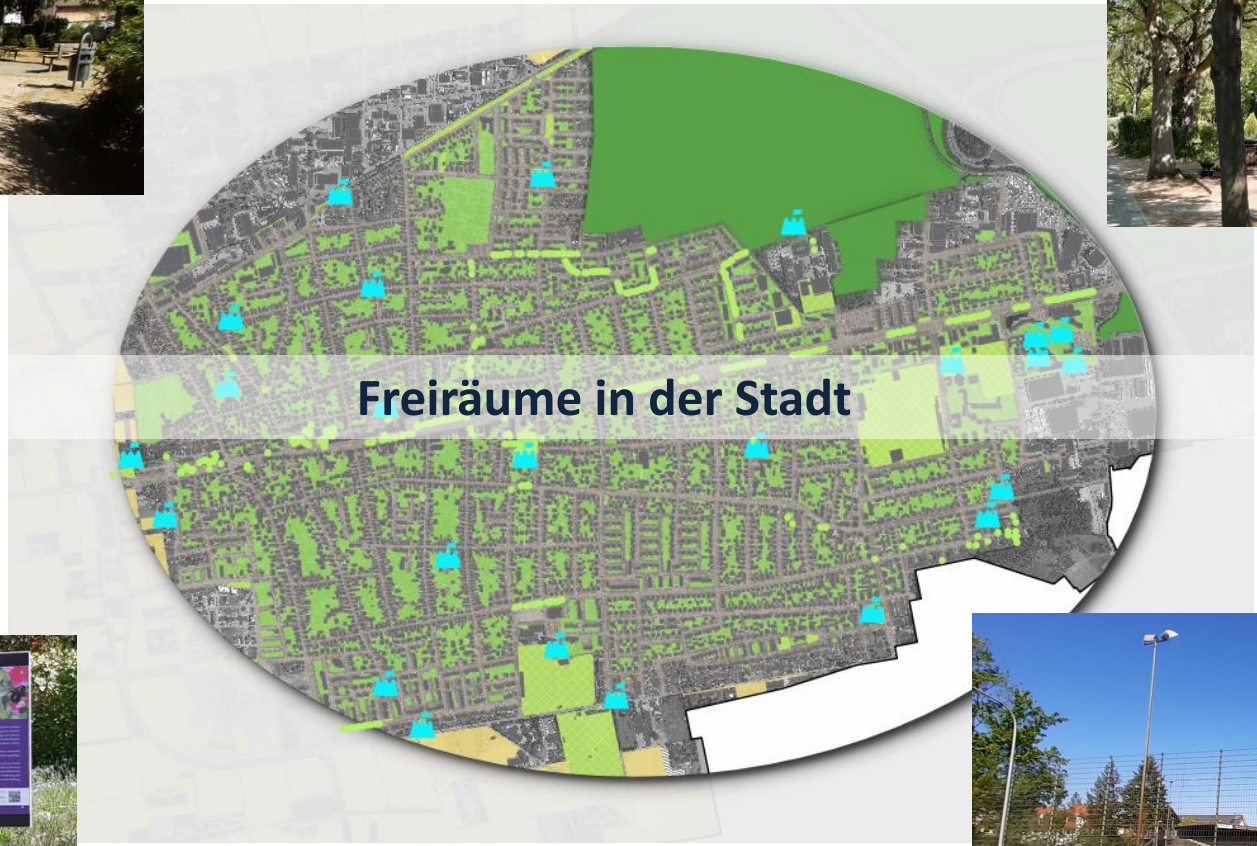
Erholung / Freizeit



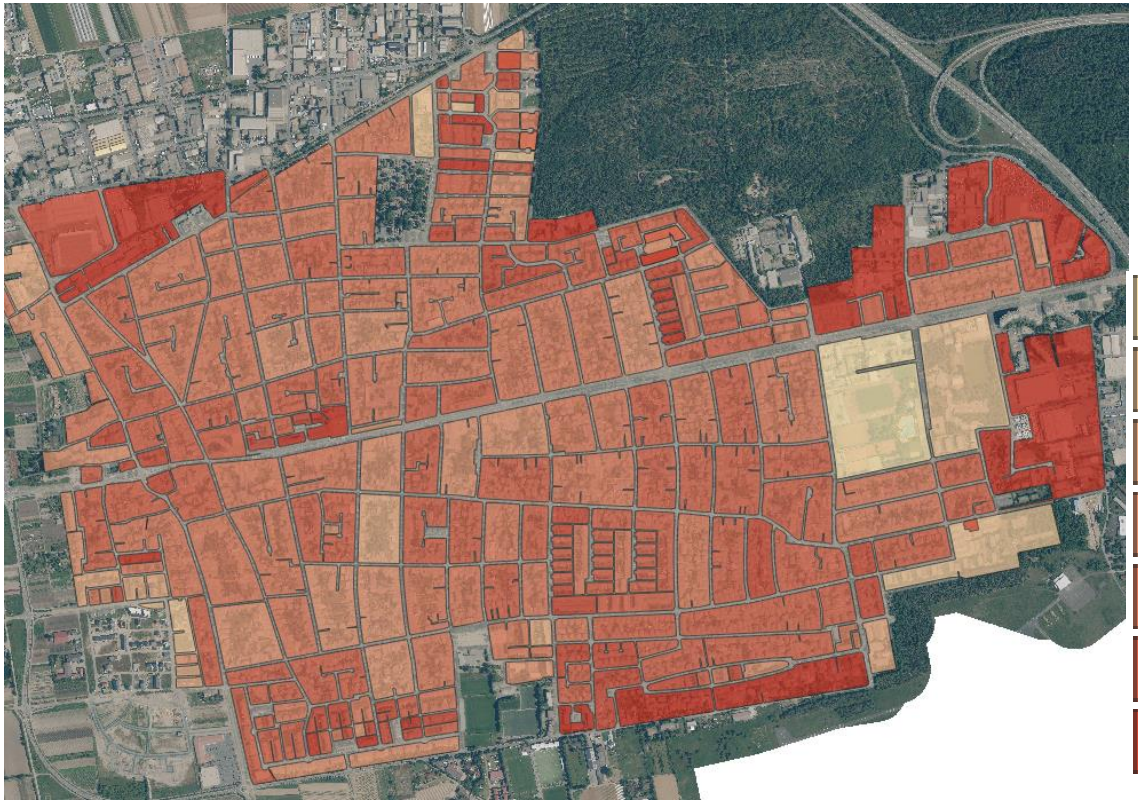
Wünsche,

Konkurrenzen und Konflikte

Fokus Siedlung – Themen und Fragen



Freiräume in der Stadt…… oder Wohnraum?

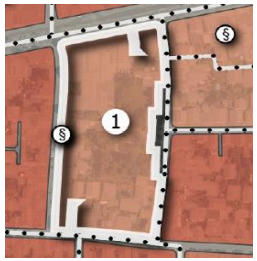


Versiegelungsgrad In %

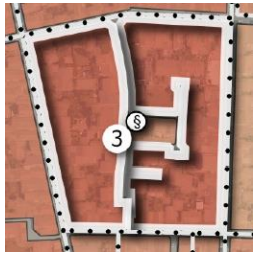
- < 30
- 30 - 40
- 40 - 50
- 50 - 60
- 60 - 70
- 70 - 80
- 80 - 90

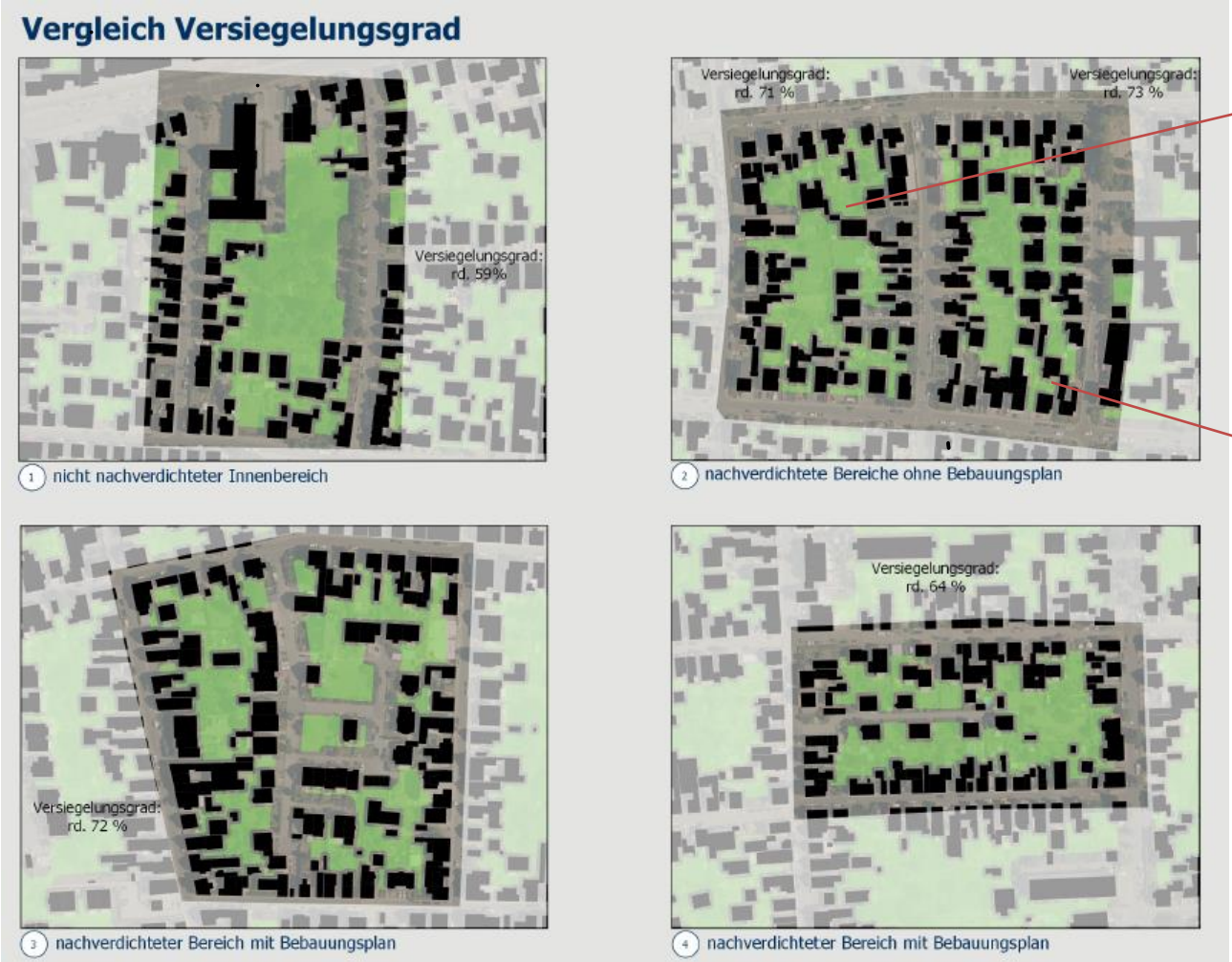
Freiräume unter der Lupe

rd. 59%

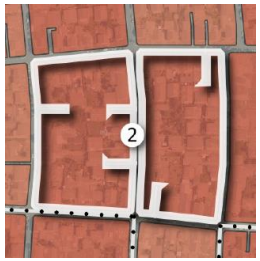


rd. 72%



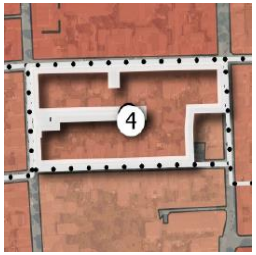


rd. 71%



rd. 73%

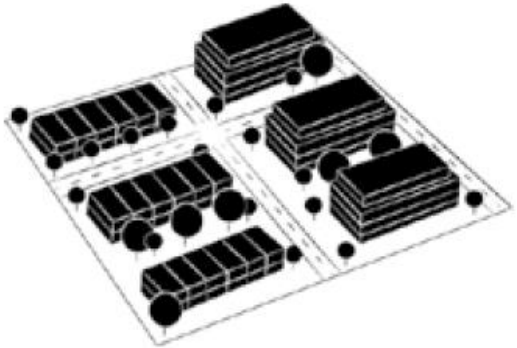
rd. 64%

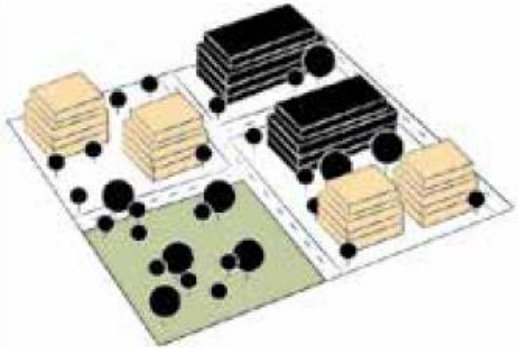


Hinweis: Die Werte des Versiegelungsgrades beruhen in Teilen auf Vereinfachungen, die der Maßstabsebene der Planung entsprechen

Wohnformen haben Einfluss auf Freiräume

ca. 40 WE / ha





Bildquelle:
Regionales Entwicklungskonzept Südhessen,
AS+P 2019

Leitfragen und Diskussion

Leitfragen

- Wie wohnen die Griesheimer*innen im Jahr 2030?
- Wo und wie arbeiten die Griesheimer*innen im Jahr 2030?
- Wohin möchten die Griesheimer*innen im Jahr 2030 und wie kommen sie dahin?
- Wieviel Landschaft braucht Griesheim im Jahr 2030 und wofür?

*Wie wohnen die Griesheimer*innen im Jahr 2030?*

Die „zwei Gesichter" von Griesheim:
großstädtisch aus Richtung Darmstadt, ländlich aus Richtung Ried

- Wieviel Wohnraum wird benötigt und steht noch Platz zur Verfügung?
- Wie soll das Wohnumfeld aussehen?
- Wächst die Nachfrage nach anderen Wohnformen?
- Wo begegnen sich die Griesheimer*innen und wo und wie verbringen sie ihre Freizeit? Wo wird gelernt und gespielt?
- Wie kann hohe Wohnqualität und gesundes Stadtklima erhalten werden?

*Wo und wie arbeiten die Griesheimer*innen im Jahr 2030?*

Die Arbeitswelt und das Konsumverhalten, aber auch die Bedürfnisse der Nahversorgung befinden sich in einem steten Wandel

- Was wird bleiben und was wird sich weiter verändern?
- Welche Auswirkungen wird das „Digitale Arbeiten“ (Industrie 4.0) auf die Arbeitswelt in Griesheim haben?
- Wie wird der Online-Handel das stationäre Einkaufen in Griesheim verändern?
- Wie kann die Nahversorgung gesichert und ausgebaut werden?

*Wohin möchten die Griesheimer*innen im Jahr 2030 und wie kommen sie dahin?*

Die Frage, wie die Griesheimer*innen leben wollen, hat auch Einfluss auf die Art der Fortbewegung

- Wo befinden sich die Arbeitsplätze der Griesheimer*innen in Zukunft?
- Werden Parkplätze gebraucht oder stehen die Flächen künftig für andere Nutzungen zur Verfügung?
- Kann mehr Raum für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen geschaffen werden?
- Werden verstärkt klimafreundliche Verkehrsmittel (ÖPNV, Elektroauto, Fahrrad, Car-Sharing) von den Griesheimer*innen genutzt?

Wieviel Landschaft braucht Griesheim im Jahr 2030 und wofür?

Dort wo viele Ansprüche bestehen,
ist Rücksichtnahme und Toleranz unumgänglich

- Welche Bedürfnisse muss die Landschaft als Erholungsraum, als Lebensraum vieler Arten und als Produktionsstätte der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen?
- Wie muss sich die „innere und äußere“ Landschaft an den Klimawandel anpassen?

Weiterer Fahrplan

https://griesheim-gestalten.de

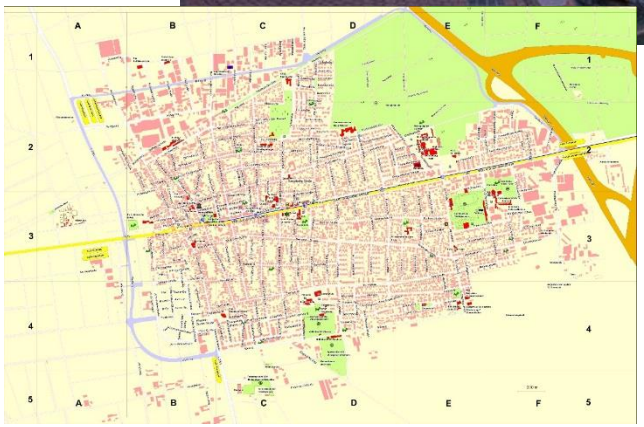
Mitreden in den Werkstattgesprächen

Sammeln von Stärken und Schwächen:

Fokusthema: Wohnen & Leben:
1. Runde am 25.08.2020 – 19.30 Uhr – Sitzungssaal C im Rathaus

Fokusthema: Arbeiten und Infrastruktur
2. Runde am 21.09.2020 – 19.30 Uhr – Sitzungssaal C im Rathaus

Anmeldung erforderlich!
Begrenzte Teilnehmerzahl: bei Neuanmeldungen entscheidet das Los!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!