

# **Stadt Hohen Neuendorf**

## **Flächennutzungsplanänderung Nr. 020/2016 „Alte Kolonie/ südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

### **1. Plangebiet**

Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 020/2016 „Alte Kolonie/ südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“ entspricht dem Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes Nr. 49. Es umfasst den Bereich des Stadtteils Bergfelde südlich der Hohen Neuendorfer Straße.

### **2. Ziele der Planung**

Anlass der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist insbesondere die allmähliche Umnutzung der an die Hohen Neuendorfer Straße angrenzenden Grundstücke, weg von der dominierenden Wohnnutzung hin zur Mischnutzung. Der rechtswirksame FNP stellt dort überwiegend Wohnbaufläche dar, so dass die im Bebauungsplan Nr. 49 „Alte Kolonie/ südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“ getroffene Festsetzung eines Mischgebiets aus dem rechtskräftigen FNP bislang nicht entwickelbar war.

Daneben wurden noch weitere Anpassungen im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens notwendig. Diese betreffen zwar nur geringe Flächengrößen, ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich jedoch u.a. durch die Anzahl der geplanten Abweichungen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange in der FNP-Änderung**

Zum o. g. Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet. Die Erarbeitung eines separaten Umweltberichtes im Zusammenhang mit der 20. Änderung des FNP war nicht erforderlich, da das „vereinfachte Verfahren“ gemäß § 13 BauGB Anwendung findet. Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen. Daher wird an dieser Stelle im Wesentlichen auf die Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie die entsprechende frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen.

### **4. Planverfahren sowie Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der FNP-Änderung**

Am 21.07.2016 wurde der **Einleitungsbeschluss** Nr. B 045/2016 zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 020/2016 „Alte Kolonie/südlich Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 08/25. Jahrgang vom 20.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand bereits im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens vom 18.11.2013 bis einschließlich 18.12.2013 statt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden sowohl im weiteren Bebauungsplanverfahren als auch im Änderungsverfahren des FNP unter Abwägung berücksichtigt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB konnte im 20. Änderungsverfahren zum FNP folglich verzichtet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat auf ihrer Sitzung am 21.07.2016 mit dem Beschluss Nr. B 046/2016 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 020/2016 "Alte Kolonie/ südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde" einschließlich Begründung gebilligt und **zur öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die **öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.09.2016 bis einschließlich 07.10.2016. Die Öffentlichkeit hat sich im Verfahren nicht beteiligt.

Mit Schreiben vom 01.09.2016 wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden **beteiligt** und aufgefordert zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Stellung zu nehmen. Insgesamt äußerten sich 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Im Ergebnis haben sich Änderungen in der Zielstellung der Planung nicht ergeben. Keine der eingegangenen Stellungnahmen erforderte eine erneute Auslegung.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind unter Berücksichtigung der Grundsätze des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB geprüft worden. Am 30.03.2017 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf den **Abwägungs- und Feststellungsbeschluss** zur FNP-Änderung Nr. 020/2016.

## 5. Planungsalternativen und Ergebnis der Abwägung

Die am FNP vorgenommenen Änderungen resultieren insbesondere aus den zu beobachtenden und bereits realisierten Umnutzungen von (Teil-)Grundstücken an der Hohen Neuendorfer Straße zu gewerblichen Zwecken. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 49 „Alte Kolonie/ südlich der Hohen Neuendorfer Straße, Stadtteil Bergfelde“ wurde die Ausweisung von Mischgebieten- unter gleichzeitiger Sicherung des bestehenden Wohngebietscharakters für den angrenzenden Bereich geprüft und festgesetzt. Die Änderung des FNP ist in diesem Zusammenhang die einzige logische Konsequenz. Darüber hinaus wurden weitere kleinfächige FNP-Darstellungen an die aktuelle Bestandssituation angepasst. Diese Anpassungen waren im Sinne des Bestandsschutzes ebenfalls alternativlos.