

Begründung

Die Begründung ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu lesen.

1. Anlass „test“

Die Stadt legt mit diesem Flächennutzungsplan-Vorentwurf die Überarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von 1986 vor. Da der derzeitige Flächennutzungsplan keine ausreichende Basis mehr für die zukünftige Ausrichtung der Stadtentwicklung bietet, hatte der Hauptausschuss am 25.11.2009 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Absichten und Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb insbesondere folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- Berücksichtigung der aktuellen Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes (siehe Kapitel 3.3.1),
- Berücksichtigung der aktuellen Bauflächenentwicklungskonzeption,
- Abwägung und Integration der für eine Übernahme in den Flächennutzungsplan geeigneten Inhalte des parallel neu aufzustellenden Landschaftsplanes
- Berücksichtigung weiterer Ziele des fortgeschriebenen Landschaftsplanes
- Berücksichtigung der aktuellen Schutzgebietskulisse
- Berücksichtigung geänderter aktueller fachrechtlicher Anforderungen an die Sicherung und Entwicklung von Flächen im Stadtgebiet
- Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption,
- Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung.

3. Rechtliche Grundlagen

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen. Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Rechtsgrundlage dafür ist das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 2009). Dieses bestimmt und regelt Ziele, Inhalt und Verfahren der städtebaulichen Planung grundsätzlich durch die Bauleitplanung und überträgt diese den Städten und Gemeinden als kommunale hoheitliche Aufgabe.

4. Inhalt und Bedeutung

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er besteht aus einem Plan, der zu beschließen und zu genehmigen ist und der Begründung, die beizufügen ist.

Gemäß § 1 (3) BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Deshalb stellt die Stadt den

Flächennutzungsplan auf, der auf einen angenommenen (im Gesetz nicht vorgegebenen) Planungszeitraum von 10-15 Jahren ausgerichtet ist.

5. Ausgangslage

In der Stadt existieren Versorgungsanlagen für Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasserversorgung und Abwasser.

6. Regelungen an Straßen

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 103, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

7. Siedlungsstrukturen

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 14. Juli 2009 (HmbGVBl. S. 306), § 4 Absatz 3 des Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie § 1, § 2 Absatz 2, § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481)), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370) wird verordnet:

8. Regionales Entwicklungskonzept

Um die großräumigen Entwicklungspotenziale der Metropolregion Hamburg nutzbar zu machen, wurde Anfang der 1990er Jahre mit einer trilateralen Zusammenarbeit der Länder Niedersachsen, Hamburg und Schleswig-Holstein begonnen. Grundlage bildete die Erkenntnis, dass die wachsenden Herausforderungen an die Region nur von der Kernstadt und den benachbarten Regionsteilen gemeinsam bewältigt werden können. Dazu gehören die Flächenvorsorge, der Öffentliche Personennahverkehr, wesentliche Teile der Ver- und Entsorgung und zunehmend auch die Berufliche Bildung und Weiterbildung sowie Wissenschaft und Forschung.

9. Stadtentwicklungskonzept

Die planerische Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bildet das Stadtentwicklungskonzept, das im Jahr 2009 beschlossen wurde. Das Stadtentwicklungskonzept integriert eine ganze Reihe von Fachplanungen (Wohnraumversorgungskonzept 2006, Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplanes 2006, Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Einzelhandelskonzept 2004) und formuliert ein übergreifendes Leitbild für die Entwicklung

10. Fazit

Die Volkszählung des Jahres 1803 ergab eine Bevölkerungszahl von 600 Personen. Nach dem Bau der Eisenbahnstrecke (1844) vollzog sich ein starkes Bevölkerungswachstum mit einer Verzehnfachung der Einwohnerzahl bis auf 6.000 Einwohner zur Jahrhundertwende. Im 20. Jahrhundert versiebenfachte sich die Zahl weiter auf gut 42.000 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt der letzten 200 Jahre geht aus der Grafik (siehe pdf.) hervor.

11. Abschluss

Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung soll vor allem das Stadtzentrum beleben und die Vielfalt dieser Bereiche sicherstellen.