



STADT ZWICKAU

Dezernat Bauen
Bürgermeisterin

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Herrn Stadtrat
Tristan Drechsel

Es schreibt Ihnen: Kathrin Köhler
Sitz: Hauptmarkt 1
Telefon: 0375 833900
Telefax: 0375 833939
E-Mail*: bauen@zwickau.de

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Geschäftszeichen: AF/191/2020
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 14.10.2020

StR Drechsel bezieht sich auf die Beantwortung der Anfrage vom 04.09.2017 zum Stand des Flächennutzungsplanes der Stadt Zwickau. In dieser sei als nächster Schritt die Auslieferung des 2. Entwurfes genannt worden. Eine weitere Information über die zeitliche Einordnung sollte zum nächsten Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

StR Drechsel habe in seinen Unterlagen keine Informationen darüber und erkundigt sich nach dem aktuellen Stand.

Sehr geehrter Herr Stadtrat Drechsel,

Ihre Frage aus der Sitzung des Haupt- und Verwaltungsausschusses vom 16.09.2020 möchte ich nachfolgend beantworten.

Der nächste Verfahrensschritt ist die erneute Auslegung des dann zweiten Entwurfs des Flächennutzungsplanes (FNP).

Da die Eigenabschätzung der Stadtverwaltung zum Wohn(bauflächen)bedarf durch die zuständigen Träger öffentlicher Belange angezweifelt wurde, erfolgte eine externe Beauftragung. Die Wohnbedarfs- und Wohnbauflächenprognose wurde im Bau- und Verkehrsausschuss und im Wirtschafts-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Auf Grundlage dieser Prognose sind neue Standorte für den Wohnungsbau vorzusehen.

Auch für die zukünftige gewerbliche Entwicklung sind neue Bauflächen notwendig. Hier sind auf Basis der Abstimmungen mit dem Büro für Wirtschaftsförderung und der noch in Erarbeitung befindlichen Fortschreibung des Monitorings von Industrie- und Gewerbeflächen in der Stadt Zwickau auch neue Standorte in der Prüfung.

Ein wesentlicher Verfahrensschritt bei der Darstellung von neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan ist die Umweltprüfung dieser neuen Bauflächen. Da dies durch die Verwaltung intern in dem notwendigen Umfang nicht umsetzbar war, erfolgte eine ergänzende Auftragsvergabe an ein Planungsbüro. Momentan befinden sich die Flächenpässe für die im ursprünglichen Planentwurf enthaltenen Bauflächen und die neu hinzugekommenen Bauflächen in der Endredaktion.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76
Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02
Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: WELADED1ZWI
BIC: HYVEDEMM441
BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de/esignatur.

11.07. - 31.12.2020

Boom.
Audi-Bau Zwickau
www.boom-sachsen.de

Aus den umweltgeprüften Bauflächen sind auf Basis des bestehenden Bedarfs im nächsten Planungsschritt die Planungsalternativen mit den geringsten negativen Umweltalternativen zu ermitteln und dann in den Hauptplan des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

Im Mai dieses Jahres wurde durch das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen die 7. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 herausgegeben. Es wurde im Verhältnis zur 6. Vorausberechnung nicht nur die Jahre 2031 bis 2035 angefügt, sondern auch in dem Zeitraum davor für Zwickau die Prognose leicht nach unten korrigiert. Dies hat auch Auswirkungen auf die Bedarfsermittlung für die notwendigen neuen Bauflächen. Hier ist eine Nachberechnung für die Wohnbauflächen erforderlich. Daher ist eine inhaltliche Abstimmung mit der Statistikstelle der Stadt und der Stabsstelle Stadtentwicklung notwendig. Eine Überprüfung der Bedarfsberechnung in der Wohnbedarfs- und Wohnbauflächenprognose und ggf. Neuberechnung ist erforderlich.

Nachdem die endgültigen Bauflächen feststehen, kann der daraus erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt werden und die notwendigen neuen Ausgleichflächen ermittelt werden. Diese sind in die noch zu überarbeitende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Fachbeitrag zum Umweltbericht - zu übernehmen. Dabei sind im weiteren Planungsprozess die auch noch in Erarbeitung befindlichen informellen Planungen, wie Einzelhandelskonzept und Klimatop- und Planungshinweiskarte mit zu betrachten.

Es ist aufgrund des derzeitigen Erarbeitungsstandes des zweiten Entwurfs des FNP einschließlich der notwendigen Planunterlagen und Fachbeiträge einzuschätzen, dass eine Einbringung in den Stadtrat frühestens Mitte 2021 erfolgen kann. Auf die Beteiligung der einzelnen Ortschaftsräte und die damit im Zusammenhang stehenden Beteiligungsfristen wird hingewiesen.

Überdies ist darauf hinzuweisen, dass gerade die letzten Baugebiete (größerer und kleinerer Umfangs) auch flexibel ohne den festen Flächennutzungsplan entwickelt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Kathrin Köhler