

Anfragen und Anträge der BfB-Fraktion zum F-Plan – heutige Ratssitzung

1. Verminderter Realisierungszuschlag ist bei Flächenausweisung in Abzug zu bringen - die Neubauflächen sind von 43,1 ha um 2,9 ha = 6% auf 40,6 ha zu reduzieren

Der F-Plan-Entwurf ging vor der Abwägung von einem Netto-Flächenbedarf von 43,5 ha aus (S. 29), neu ausgewiesen wurden Flächen von 43,1 ha. Das passte zunächst rechnerisch. Laut Abwägung soll der Realisierungszuschlag jedoch von 15% = 8,7 ha auf 10% = 5,8 ha gesenkt werden (S. 7). Der Netto-Flächenbedarf reduziert sich damit um 2,9 ha auf 40,6 ha. Dazu passt die bisherige Ausweisung von 43,1 ha zusätzlichen Flächen nicht mehr. Es würden 2,5 ha oder 6% zuviel, über den festgestellten Bedarf, ausgewiesen.

Fragen:

1. Wird die Flächenausweisung um 6% an den auf 40,6 ha verminderten Bedarf angepasst?
2. Welche Neubauflächen im Umfang von mindestens 2,5 ha werden herausgenommen?

Falls keine Anpassung der Flächenausweisung auf 40,6 ha und keine Herausnahme von 6% = 2,5 ha Neubauflächen erfolgt ist, wird diese hiermit beantragt.

2. Aktualisierung der statistischen Grundlage – die Neubauflächen sind aufgrund gesunkener Bevölkerungszahlen um weitere 5,4 ha zu reduzieren

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose beruht auf einer Wachstumserwartung von 1.182 Personen, ausgehend von 21.171 Personen im Jahr 2007 auf 22.353 Personen im Jahr 2025. Das sind 5,6% in 18 Jahren oder 0,31% pro Jahr, eine Fortschreibung von zunächst gerechneten 4% für die Zeit von 2007 bis 2020 (Zeitraum von 13 Jahren, ebenfalls 0,31% pro Jahr).

Inzwischen liegen aktuellere Bevölkerungszahlen vor. Der Landkreis als untere Landesplanungsbehörde schreibt, dass für die empirische Grundlage des F-Plans „die jeweils aktuellsten Zahlen verwendet werden sollten“ und dass zwischenzeitlich die „Zahlen für 2009“ vorliegen (Abwägungen S. 5). In den Abwägungen wird dann auch zugesagt: „Die statistische Grundlage für die Bedarfsanalyse wird im Weiteren anhand der Daten von 2009 aktualisiert.“ (S. 5)

2009 lag die Bevölkerung bei 20.801. Wird bis 2025 mit einem Wachstum von 0,31% jährlich gerechnet, erreicht die Bevölkerung 2025 einen Stand von 21.833. Das ist ein Bevölkerungszuwachs von 1.032 statt 1.181. Die Zahl der Haushalte wächst dann nur noch um 516 statt wie angenommen um 591, das sind 12,7% weniger. Der Netto-Flächenbedarf für zusätzliche Haushalte, bisher mit 30,967 ha veranschlagt, verringert sich um 3,9 ha. Dafür entfallen dann auch 25% Verkehrsflächenzuschlag und 10% Realisierungszuschlag, so dass der Wohnbauflächenbedarf bis 2025 um brutto 5,4 ha geringer ausfällt.

Fragen:

1. Wird die Flächenausweisung entsprechend der geforderten und zugesicherten Aktualisierung der statistischen Grundlage auf Basis der Zahlen für 2009 um 5,4 ha reduziert?
2. Welche Neubauflächen im Umfang von 5,4 ha werden herausgenommen?

Falls bisher keine Reduzierung der Flächenausweisung um 5,4 ha und keine Herausnahme von Flächen entsprechender Größe vorgesehen ist, wird diese hiermit beantragt.

3. Rechnerisch korrekte Anwendung der zugrunde gelegten Wachstumsprognose von 4% in 16 Jahren auf den Planungszeitraum - Flächenreduzierung um weitere 7,2 ha

Laut F-Plan-Begründung basieren die Wachstumserwartungen für die Stadt Schortens auf einer demografischen Prognose des Berlin-Instituts, die für den Landkreis Friesland ein „Bevölkerungswachstum von bis zu 5% vom Jahr 2004 bis zum Jahr 2020 vorausgeschätzt.“ (S. 22) Aus dem Spektrum des Berlin-Instituts – 0,1% bis 5% Wachstum – wird ein Wert von 4% für Schortens übernommen. Das Berlin-Institut hat 0,1% - 5% Wachstum für einen Zeitraum von 16 Jahren, 2004 - 2020, prognostiziert, das sind 0,006% - 0,31% Wachstum pro Jahr. Wenn für Schortens laut F-Plan erklärtermaßen nicht der Oberwert von 5%, sondern „lediglich“ 4% übernommen werden sollen, ergibt das bezogen auf 16 Jahre ein jährliches Wachstum von 0,25%.

Ausgehend von einer Bevölkerungszahl von 20.801 im Jahr 2009 ergibt sich bis 2025 dann eine Bevölkerung von 21.633. Die Einwohnerzunahme beträgt in diesem Zeitraum 832, die Zunahme der Haushalte 416. Das sind weitere 100 Haushalte und insgesamt 175 weniger, als im F-Planentwurf bisher angenommen. Der Bedarf an zusätzlichen Neubauflächen einschließlich Verkehrsflächen und Realisierungszuschlag verringert sich damit um weitere 7,2 ha.

Fragen:

1. Wird die Flächenausweisung rechnerisch korrekt an das zugrunde gelegte Bevölkerungswachstum von 4% in 16 Jahren = 0,25% jährlich angepasst und um weitere 7,2 ha reduziert?
2. Welche Neubauflächen im Umfang von 7,2 ha werden dafür herausgenommen?

Falls bisher keine weitere Reduzierung der Flächenausweisung um 7,2 ha und keine Herausnahme von Flächen entsprechender Größe vorgesehen ist, wird diese hiermit beantragt.

Zusammenstellung der notwendigen Anpassungen:

Verminderter Realisierungszuschlag	2,9 ha
Aktualisierung der statistischen Grundlage	5,4 ha
Wachstumsprognose von 4% in 16 Jahren	<u>7,2 ha</u>
Summe	15,5 ha

Statt 43,1 ha sind bei einem gemäß Berlin-Institut unterstellten Bevölkerungswachstum von 4% in 16 Jahren bis 2025 nur 27,6 ha zusätzliche Bauflächen auszuweisen.

Aus der F-Plan-Begründung:

Für die Wohnbauflächenbedarfsprognose wird eine demografische Studie des Berlin-Instituts herangezogen (siehe S. 22): „Für den Landkreis Friesland wird in der o.g. Studie ein absolutes Bevölkerungswachstum von bis zu 5% vom Jahr 2004 bis zum Jahr 2020 vorausgeschätzt.“ „Basierend auf diesen Wachstumserwartungen werden für die Stadt Schortens ausgehend vom aktuellen Bevölkerungsstand im Jahr 2007 (21.171 Einwohner) Entwicklungsvarianten I – V (2,5% - 5% Wachstum) aufgezeigt, die bis zum Jahr 2025 fortgeschrieben werden.“ Für die F-Planung wird „ein Wachstum von 4% bis zum Jahr 2020 angenommen, das bis zum Jahr 2025 fortgeschrieben wird“. „Bezogen auf die Einwohnerzahl von 21.171 im Jahr 2007 ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von rund 1.182 Personen auf insgesamt 22.353 Einwohner im Jahr 2025.“ (S. 22)