

*Betreff:*

**Umwandlung von Grünfläche in Bauland in Rünigen**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

20.05.2026

*Beratungsfolge:*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Südwest (zur Beantwortung)

*Sitzungstermin*

28.05.2026

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung verweist zunächst auf die DS 21-16253-01, in der zu einem inhaltlich vergleichbaren Antrag Stellung genommen wurde.

Dies vorweggeschickt nimmt die Verwaltung zum Antrag der CDU-Fraktion im Stadtbezirksrat 222 vom 8. April 2026 wie folgt Stellung.

Im veröffentlichten Vorentwurf zur laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) wird die Fläche als Mischbauflächen-Potenzial mit der Bezeichnung 222-M1 und als Grünflächen-Potenzial mit der Bezeichnung 222-Gr1 geführt. Aufgrund von Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB zur Neuaufstellung des FNP wird nunmehr zusätzlich eine Wohnbauflächennutzung geprüft.

Der FNP-Vorentwurf stellt eine Mischbaufläche dar, weil damit immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen den nord-westlich angrenzenden Wohnnutzungen und den süd-westlich angrenzenden Gewerbenutzungen grundsätzlich leichter gelöst werden können. Auf der Mischbaufläche wären eine Wohnnutzung und eine eingeschränkte wohnverträgliche Gewerbenutzung möglich. Das Maß der möglichen Nutzung variiert je nach endgültiger Festsetzung im künftigen Bebauungsplan.

Bei einer reinen Wohngebietsnutzung sind höhere immissionsschutzrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob sich daraus Einschränkungen für die angrenzenden Gewerbenutzungen ergeben. Ferner ist zu prüfen, ob geeignete Maßnahmen zum passiven Lärmschutz für Wohngebäude in Aussicht genommen werden können.

Alle Darstellungsoptionen berücksichtigen das Hochwasserrisiko und den Regenrückhalt.

Eine Entscheidung zu den Inhalten des Antrags unter Anhörung des StBezR 222 ist beim Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Der Beschluss soll voraussichtlich im ersten Halbjahr 2027 herbeigeführt werden.

Leppa

**Anlage/n:**

keine