

## Wissenswertes zur Flächennutzungsplanung

Die Flächennutzungsplanung befasst sich mit den generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungszielen einer Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan (FNP) beinhaltet die Darstellung der beabsichtigten Art der Bodennutzung und stellt wichtige Standortentscheidungen zusammenhängend für das gesamte Stadtgebiet dar zum Beispiel durch die Festlegung von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Erholungsflächen, Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz sowie Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet den planerischen Willen einer Gemeinde und macht Vorgaben für die zukünftige Inanspruchnahme von Flächen. Unter Berücksichtigung der vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde soll er eine durch kleinräumige und isolierte Planungen nicht ausreichend gesteuerte Siedlungsentwicklung verhindern und vielmehr in der Gesamtschau die verschiedensten Flächennutzungsansprüche im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung koordinieren und integrieren.

Damit ist der FNP das zentrale Steuerungsinstrument und Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan bei der Beurteilung der Zulässigkeit bestimmter (privilegierter) Vorhaben im Außenbereich, also außerhalb der bebauten Siedlungsbereiche.

Der Flächennutzungsplan wird von der Stadt in eigener Verantwortung (Planungshoheit) in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder auch aufgehoben. Die hierfür geltenden Verfahrensvorschriften sind im Baugesetzbuch zu finden.

Der Flächennutzungsplan hat die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten. Er ist neben dem sog. Bebauungsplan Teil einer zweistufigen Bauleitplanung und bildet als vorbereitender Bauleitplan das gesamte Stadtgebiet ab.

Von besonderer Bedeutung im Aufstellungsverfahren eines Flächennutzungsplans ist die gesetzlich vorgegebene Pflicht zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger), der Nachbarkommunen und relevanten Fachbehörden und Institutionen (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange).

Die unterschiedlichen Belange und Interessen sind hierbei aufzunehmen und hinsichtlich der Übereinstimmung mit den gesamtstädtischen Interessen sorgfältig zu prüfen und abzuwägen. Die Abwägung ist Aufgabe des Gemeinderates.

Der FNP besteht aus einem zeichnerischen Teil mit einem Maßstab üblicherweise 1:10.000 und einer textlichen Begründung. Seine Darstellung ist nicht parzellenscharf, das heißt sie ist unabhängig von Flurstücksgrenzen. Beim FNP handelt sich um einen so genannten behördenverbindlichen Plan. Seine Inhalte sind

bindend für die Aufstellung nachgeordneter Planwerke der Gemeinde.

Neben der Selbstbindung der Gemeinde tritt die Pflicht anderer Planungsträger, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen. Anders als Bebauungspläne hat der Flächennutzungsplan keine unmittelbare rechtliche Wirkung für die Bürgerinnen und Bürger. Dementsprechend kann aus dem FNP kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.

Mit dem Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch das Regierungspräsidium wird der FNP zur verbindlichen Grundlage für das planerische Handeln der Stadt und Grundlage für die darauf aufbauende verbindliche zweite Stufe der Bauleitplanung, dem Bebauungsplan.