

FAQ - häufig gestellte Fragen und Antworten zum Thema Flächennutzungsplan (kurz: FNP)

Welche Funktion / Aufgabe hat ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan ist ein gesetzlich geregeltes Instrument. Seine Funktion, seine Inhalte und auch das Verfahren seiner Erarbeitung sind im **Baugesetzbuch (BauGB)** vorgeschrieben. Gemeinsam mit dem Bebauungsplan bildet er die **zweistufige Bauleitplanung**.

Der FNP bildet den planerischen Entwicklungsrahmen für die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung. Diese ist für das ganze Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP zeigt also die **zukünftig angestrebte, gesamtgemeindliche Bodennutzungskonzeption** auf (Planungshorizont ist ca. 15 Jahre) und koordiniert dabei die flächenbezogenen Planungen der Stadt.

Beispielsweise dargestellt werden können:

- Wohnbauflächen
- Gewerbe- und Industriebauflächen
- Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen und andere.

Zur Vollständigkeit werden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, z. B. Bau- und Bodendenkmäler, Landschafts- und Naturschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete, im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen bzw. kenntlich gemacht.

Der FNP setzt sich zusammen aus der **Planzeichnung** und einer **Begründung**. In dieser werden die Ziele der Planung und die Darstellungen im FNP erläutert. Ein gesonderter Bestandteil der Begründung ist der **Umweltbericht**, in dem die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Welche Vorgaben aus übergeordneten bzw. gemeindlichen Planungs- / Entwicklungskonzepten fließen bei der Aufstellung des FNP mit ein?

Der Flächennutzungsplan ist ein Bestandteil des **Systems der räumlichen Planungen**. Diese hängen im Sinne eines Gegenstromprinzips zusammen: **Die untergeordneten Planungsebenen müssen sich in übergeordnete Gegebenheiten und Erfordernisse einfügen - die höheren Planungsebenen haben aber ebenso die örtlichen Belange zu berücksichtigen.**

Daraus ergibt sich für den FNP die Notwendigkeit der **Anpassung an übergeordnete Ziele und Planungsvorgaben** (insbesondere: Landesentwicklungsprogramm 2025, Regionalplan Ostthüringen). Das heißt, diese sind für die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde i.d.R. bindend!

Die gemeindliche Grundlage für die Flächennutzungsplanung bildet das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Kahla 2025** mit seinen Leitzielen für die künftige Stadtentwicklung und den flächenbezogenen Zielstellungen. Außerdem sind bereits in der Planungsphase die Aussagen der **Landschaftsplanung** zu integrieren. Weitere Vorgaben erwachsen aus städtebaulichen Satzungen (z.B. rechtskräftige Bebauungspläne), informellen Planungen (z.B. Masterplan Saaleaue) sowie städtische Konzepten (z.B. „Wohnbauflächenanalyse und Prognose bis 2035 für die Stadt Kahla“, Ausgleichsflächenkonzept Stadt Kahla).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden somit die übergeordneten Vorgaben und die Anforderungen der gemeindlichen Planungs- / Entwicklungskonzepte mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Kommune zu einem Ausgleich gebracht.

Wen bindet der Flächennutzungsplan?

Der FNP stellt im Wesentlichen für die Gemeinde und gegenüber den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein **behördenverbindliches, planungsbindendes Verwaltungsprogramm** dar.

Er bindet in erster Linie die Kommune selbst, indem er die Entwicklungsgrundlage für nachfolgende Bebauungspläne darstellt. Diese sind aus dem FNP zu entwickeln (sogenanntes **Entwicklungsgebot**, § 8 BauGB). Das heißt, Bebauungspläne müssen die planerischen Entscheidungen des FNP aufgreifen und konkretisieren.

Was kann / ist der Flächennutzungsplan nicht?

Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan **keine Rechtsvorschrift**, entwickelt keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten und begründet daher auch keine unmittelbaren Rechtsansprüche für Bürger/-innen.

Die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplans sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit **nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf**. Sie sind damit nicht relevant für die Zulässigkeit eines Vorhabens und regeln nicht, ob auf diesen Flächen tatsächlich gebaut werden darf. Erst durch die Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan gemäß dem **Entwicklungsgebot** (§ 8 BauGB) werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konkretisiert. Das bedeutet, dass z. B. ein größeres Gewerbegebiet nur dort ausgebildet werden kann, wo der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche darstellt. Der so entwickelte Bebauungsplan regelt die Bebauung einzelner Grundstücke und ist - im Gegensatz zum Flächennutzungsplan - für jedermann rechtsverbindlich.

Der FNP kann nicht als Beurteilungsgrundlage für die **Abgrenzung von Innen- und Außenbereich** herangezogen werden.

Auswirkungen eines fehlenden Flächennutzungsplans

Ohne einen wirksamen FNP hat eine Gemeinde **kein verbindliches Bodennutzungskonzept**, das alle relevanten Belange berücksichtigt und zu einem Ausgleich bringt. Im Ergebnis bleibt unklar, wo und in welcher Form sich die Kommune städtebaulich entwickeln will. Mit Blick auf die stetig zunehmenden Herausforderungen zum Beispiel im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, des Hochwasserschutzes oder des Ausbaus der erneuerbaren Energien kann und sollte auf gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategien nicht verzichtet werden.

Städte und Gemeinden ohne einen Flächennutzungsplan sind aufgrund des Entwicklungsgebots nach § 8 BauGB („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“) in ihren **planerischen Möglichkeiten deutlich eingeschränkt**: Zwar ist die Aufstellung sogenannter „vorzeitiger Bebauungspläne“ möglich, allerdings setzt dies (unter anderem) dringende städtebauliche Gründe voraus. Eine langfristige und vorausschauende Planung ist mithilfe von vorzeitigen Bebauungsplänen nicht möglich.

Wer ist zuständig für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans?

Das Aufstellen und Ändern von Flächennutzungsplänen ist eine **Pflichtaufgabe der Gemeinden** im Rahmen der ihnen verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit. Der FNP wird entsprechend seiner Wertigkeit für die Stadtentwicklung dem Stadtrat in allen Aufstellungsphasen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Wie entsteht ein Flächennutzungsplan? (Verfahren)

Der Flächennutzungsplan wird in einem **im Baugesetzbuch gesetzlich geregelten Verfahren** in mehreren Verfahrensschritten aufgestellt. In diesem so genannten formellen Verfahren werden sowohl die Bürger als auch Behörden und Träger öffentlicher Belange (z.B. Regional- und Landesbehörden oder auch Nachbarkommunen) beteiligt. Auch kann ein bestehender (wirksamer) FNP für abgegrenzte Teilflächen geändert werden.

Welche Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung gibt es?

Durch das Baugesetzbuch sind im Rahmen von Bauleitplanverfahren zwei Stufen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen:

Stufe 1

In der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** werden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, eventuelle Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert. Dazu werden die Planungsunterlagen im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt und jedermann hat die Möglichkeit, Anregungen oder Verbesserungsvorschläge vorzubringen, die dann für das weitere Planverfahren ausgewertet werden. Alle Termine werden zuvor ortsüblich (Amtsblatt, Internetseite der Stadt Kahla) bekannt gemacht.

Stufe 2

In der sogenannten **formellen Beteiligung der Öffentlichkeit** wird der Entwurf des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Offenlage wird ebenfalls ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese werden in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Was ist der Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan?



Entwicklungsgebiet
gemäß §8 BauGB



Vorbereitender Bauleitplan:

Flächennutzungsplan (FNP)

- für das ganze Gemeindegebiet
- nicht parzellenscharf → Konzentration auf **Grundzüge der Planung** / lässt den Rahmen (Spielräume) für deren weitere Konkretisierung auf nachfolgenden Ebenen
- wird nach abschließender Behandlung der Anregungen festgestellt (Feststellungsbeschluss)
- keine unmittelbare rechtliche Auswirkung für den einzelnen Grundstückseigentümer

Verbindlicher Bauleitplan:

Bebauungsplan (BBP/VBB)

- für einzelne Teilbereiche der Gemeinde
- parzellenscharf → ist aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln
- wird zur Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss)
- enthält **rechtsverbindliche Festsetzungen** für die Bebauung der Grundstücke