

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Rade	10.03.2022	öffentlich	8.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Rade b. Rendsburg - Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rade b. Rendsburg

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist nach § 1 Abs. 2 BauGB ein „vorbereitender Bauleitplan“. Seine Aufgabe besteht gemäß § 5 Abs. 1 BauGB darin, „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Der Flächennutzungsplan soll dabei „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Aspekte auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“.

Das heißt, aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan lässt sich ablesen, welche Flächennutzungen in welchen Gebieten von Rade b. Rendsburg für die Zukunft beabsichtigt sind. Vielfach bestehen diese Nutzungen bereits. Das Planwerk betrachtet die gesamtäumliche Entwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre und steuert diese maßgeblich.

Die „vorbereitende“ Funktion des FNP bedeutet, dass er grundsätzlich noch einer konkreten Umsetzung bedarf. Er gibt die Zulässigkeitskriterien für die in ihm dargestellten Bodennutzungen i.d.R. nicht mit Verbindlichkeit gegenüber den Bürgern vor. Dies geschieht erst durch den Bebauungsplan als „verbindlichen Bauleitplan“. Das Baugesetzbuch (BauGB) verdeutlicht diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung daher auch insofern, dass der FNP gemäß § 5 BauGB lediglich „Darstellungen“ der von der Gemeinde vorgesehenen (künftigen) Bodennutzung enthält, während die rechtsverbindlichen „Festsetzungen“ für die städtebauliche Ordnung nach § 8 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan getroffen werden.

Der vorbereitenden Funktion des FNP entspricht es, dass er – anders als der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB – nicht als Satzung und damit als bindendes Ortsrecht beschlossen wird und somit kein Baurecht schafft und sich aus ihm noch keine Bauansprüche begründen lassen.

Die im FNP darzustellenden „Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung“ legen das Raster der städtebaulich relevanten Bodennutzungen fest. Die Gemeinde kann insoweit die Standorte und Modalitäten dieser Bodennutzungen sowohl ihrem Gegenstand nach als auch in ihrer räumlichen Ausdehnung darstellen.

Trotz der aus der Orientierung an den „voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ resultierenden prognostischen Sicht ist der FNP sehr wohl auf eine tatsächliche Realisierung und damit auch Realisierbarkeit der in ihm niedergelegten planerischen Zieldarstellungen ange-

legt. Die Gemeinde muss daher bei der Aufstellung auch bedenken, ob und inwieweit sich die dargestellten Zielvorstellungen faktisch realisieren lassen. Sie darf keine Bauleitplanung betreiben, die angesichts der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht zu verwirklichen ist. Ein FNP, dessen Realisierung erkennbar praktisch ausgeschlossen erscheint, ist ebenso wie ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam.

Rechtlichen Bindungen unterliegt die Gemeinde ferner insofern, als die Darstellungen des FNP jedenfalls so bestimmt und eindeutig sein müssen, dass sie einen hinreichenden Rahmen für Konkretisierungen in einem Bebauungsplan und für Planungen anderer Planungsträger bilden können. D.h. Aussagen bzw. Darstellungen, die nicht Gegenstand einer zulässigen Festsetzung in einem Bebauungsplan werden könnten, sind auch im FNP unzulässig. Von Bedeutung ist abschließend, dass auch bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen ist.

Zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklungsplanung werden im Flächennutzungsplan, sofern notwendig bzw. erforderlich, die für eine Bebauung vorgesehenen Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer (beabsichtigten) baulichen Nutzung dargestellt (Wohnbauflächen (W), Gemischte Bauflächen (M), Gewerbliche Bauflächen (G) oder Sonderbauflächen (S)). Im Umkehrschluss trifft der FNP Aussagen dazu, welche Flächen zukünftig nicht für eine Bebauung nutzbar gemacht werden sollen und weist diesen entsprechende Funktionen zu (bspw. Grünflächen, Wasserflächen, Waldflächen, Verkehrsstrecken etc.). Darüber hinaus werden Aussagen zur räumlichen Verteilung wichtiger Infrastruktureinrichtungen, bspw. sozialer, kultureller oder technischer Art (Windkraft / PV) getroffen und die Ziele der übergeordneten Raumordnung (Landesentwicklungsplan, Regionalplan etc.) mit einbezogen.

Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich sowie gemeindeintern die Bindung für nachfolgende Bebauungspläne. Eine rechtliche Wirkung gegenüber Dritten besteht grundsätzlich nicht, ausgenommen sind die Steuerung nicht privilegierter Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB durch anderweitige Nutzungsdarstellungen sowie privilegierter Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 6 BauGB durch qualifizierte Standortzuweisungen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Andere Planungsträger sind rechtlich insofern an die Darstellungen des FNP gebunden, als dass sie ihre eigenen Planungen nach Maßgabe des § 7 BauGB an den FNP anzupassen haben und die Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes bei eigenen Planungsentscheidungen abwägend berücksichtigen müssen. Verbindlichkeit für die kommunale Planung entwickelt der FNP in dem Sinne, dass Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind“.

Planerfordernis

Die Gemeinde Rade b. Rendsburg verfügt bis dato über keinerlei rechtskräftigen Bauleitplan. Wenngleich ein gewisser Anteil der Grundaussagen zur räumlichen Entwicklung nach wie vor ohne Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan getroffen werden könnten, sieht sich die Gemeinde gleichermaßen neuen Herausforderungen gegenüber, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung bearbeitet werden müssen:

- Der demographische Wandel und die damit verbundenen Anforderungen an die räumliche und wohnbauliche Entwicklung,
- die Anforderungen an den Wohnungsmarkt im Hinblick auf eine alternde Bevölkerung, differenzierte Lebensstile und eine durchmischte Gesellschaft,

- der anstehende Strukturwandel im ländlichen Raum und der damit einhergehende Prozess der Kompensation von Arbeitsplätzen bzw. die Schaffung neuer Arbeitsplätze,
- die Steuerung möglicher Flächenpotenziale im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die langfristige Sicherung der Landwirtschaft,

um nur einige zu nennen.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, gerade diese Herausforderungen in einem räumlichen Gesamtkonzept zu bündeln und entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde Rade b. Rendsburg zu lenken.

Zunehmend aufkommende Einzelvorhaben und die rasante räumliche Entwicklung in der Region verdeutlichen, dass die fehlende steuernde Wirkung eines gemeindlichen Flächennutzungsplanes auf den Prüfstand zu stellen ist. Dabei könnte der Zeitpunkt für die Aufstellung eines FNP nicht besser gewählt sein: Die Landesplanung Schleswig-Holstein ist derzeit in der Vorbereitung zur Veröffentlichung des neuen Landesentwicklungsplanes und die Koordination zur Neuaufstellung der Regionalpläne ist in vollem Gange. Die FNP-Aufstellung in enger Abstimmung mit den übergeordneten Planungsbehörden bietet daher durchaus die Möglichkeit, etwaige Synergien im Aufstellungsverfahren und Abstimmungsprozess zu nutzen.

Verfahren

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine gesamtgemeindliche Diskussion zur künftigen Entwicklung von Rade b. Rendsburg erforderlich, um zum einen eine abgestimmte Strategie für eine nachhaltige Ortsentwicklungspolitik zu definieren und zum anderen Leitbilder und Ziele für die räumliche Entwicklung der Gemeinde festzulegen, aus denen sich die späteren formal-strukturierten Darstellung im Flächennutzungsplan ableiten.

Das formelle Verfahren gemäß Baugesetzbuch stellt den eigentlichen Erarbeitungsprozess des Flächennutzungsplanes dar. Im Zuge dessen sind die konkreten Diskussionen zu führen wie bspw.:

- Wo werden künftig Wohnbauflächen entwickelt?
Welche Flächen könnten künftig entfallen?
- Welche Flächen werden einer gewerblichen Entwicklung zugeführt und welche stehen für eine solche künftig nicht mehr zur Verfügung?
- Welche Freiräume sind im Gemeindegebiet vorhanden und wie werden diese zukünftig (ggf. touristisch, zu technischen (Energie) Zwecken, für die Landwirtschaft etc.) genutzt und gesichert?
etc.

Für die konkrete „Flächendiskussion“ wird ein erster Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erarbeitet und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. In diesem Schritt wird der Planvorentwurf auch innerhalb der Gemeindevertretung vorgestellt, diskutiert und alle Anmerkungen und Anregungen gesammelt. Parallel dazu werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planung und ihre „allgemeinen Zielen und Zwecke“ unterrichtet und gebeten, sich fachlich hinsichtlich der von ihnen vertretenen Belange zu äußern.

Die gesammelten Anregungen und Anmerkungen der Öffentlichkeit sowie die ersten Hinweise der TöBs werden im weiteren Verfahren zunächst ausgewertet und fließen in die Überarbeitung des Planentwurfes ein. Dieser wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der nachfolgenden öffentlichen Auslegung erneut der Öffentlichkeit vorgestellt. Jedermann hat dann die Möglichkeit, sich erneut zu äußern. Dieser ausgearbeitete Planentwurf wird auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Verfügung gestellt. Über die Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der TöBs entscheidet die Gemeindevertretung dann im Rahmen der s.g. Abwägung. Dieser Schritt kann bei Bedarf wiederholt werden, sofern neue Erkenntnisse aus der Beteiligung es erforderlich machen.

Am Ende des formellen Verfahrens steht der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung. Mit der nachfolgend anstehenden Genehmigung des FNP durch das Land Schleswig-Holstein (Genehmigungszeit: 3 Monate) erlangt der Plan schlussendlich Rechtskraft bzw. die entsprechende Behördenverbindlichkeit.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Grundsätzlich ist es vorgesehen, den Flächennutzungsplan gemäß § 4b BauGB durch personelle Ressourcen Dritter zu erarbeiten – die notwendigen Planungsleistungen sind öffentlich auszuschreiben und zu vergeben. Die notwendigen Planungskosten sind, ebenso wie die Kosten für externe Fachbeiträge, gutachterliche Stellungnahmen und Öffentlichkeitsarbeit etc. in den Haushalt der Gemeinde Rade b. Rendsburg einzustellen. Zum Haushaltsplan 2022 sind daher erforderliche Mittel zu berücksichtigen.

3. Beschlussvorschlag:

1. Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Rade b. Rendsburg wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Flächennutzungsplan aufgestellt.

Ziel und Zweck dieses Flächennutzungsplanes ist es, die Herausforderungen bei der künftigen gemeindlichen Entwicklungsplanung im Rahmen eines gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes zu bündeln und entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde Rade b. Rendsburg vorzubereiten und zu steuern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ausarbeitung des Planentwurfes sowie die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens (inkl. der Verfahrensschritte nach §§ 2a bis 4a BauGB) gemäß § 4b BauGB an einen Dritten zu übertragen. Die hierfür notwendigen Planungsleistungen sind in Abstimmung mit der Verwaltung öffentlich auszuschreiben und zu vergeben, sobald die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.
1. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Torsten Eickstädt

Anlage(n): Darstellung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flächen des gesamten Gemeindegebietes von Rade b. Rendsburg und hat eine Gesamtgröße von ca. 6.52 km² (652 ha).

Auf die Darstellung des zu überplanen Bereiches

