

Flächennutzungsplan

Stellung des Flächennutzungsplanes in der Bauleitplanung

Im Baugesetzbuch definiert der Gesetzgeber den Flächennutzungsplan als den vorbereitenden Bauleitplan und damit als die 1. Stufe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung soll für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt werden (§ 5 Abs. 1 BauGB). Damit entfaltet der Flächennutzungsplan noch keine Rechtsbindung für die Bürger hinsichtlich der konkreten Nutzung der einzelnen Grundstücke. Diese bilden als verbindliche Bauleitpläne die 2. Stufe der Bauleitplanung und enthalten für jedermann rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung von Teilbereichen des Gemeindegebietes, i. d. R. von Bauflächen.

Bedeutung und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und die Arbeit mit diesem Planungsinstrument ist eine der wichtigsten Aufgaben kommunaler Selbstverwaltung. Bei keiner anderen Gelegenheit werden die unterschiedlichsten Nutzungen so komplex erfasst und dargestellt und nirgendwo sonst in der kommunalen Praxis ergibt sich die Notwendigkeit, die vielfältigen Anforderungen und Wechselbeziehungen derart umfassend zu bewerten und hinsichtlich ihrer Entwicklung zu optimieren.

Gemäß §5 Abs.1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

In einem einzigen Satz hat der Gesetzgeber hier das Anliegen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammengefasst und dabei vier Aspekte herausgestellt:

- a) Nirgendwo später bei vertiefenden Planungen kommt der Bezug von Einzelvorhaben zu den sonstigen örtlichen Bedingungen und Entwicklungen im **gesamten Gemeindegebiet** wieder so umfassend und deutlich zum Ausdruck. Nur der Flächennutzungsplan ermöglicht quasi auf einen Blick die Darstellung aller Zusammenhänge zwischen den Siedlungen und den umgebenden, unbebauten Bereichen, zwischen dem Hauptort und den einzelnen Ortsteilen einschließlich der verkehrlichen und ökologischen Verknüpfungen.
- b) Gleichwohl er klare rechtliche Grundlagen hat und - wenn auch begrenzte rechtliche Wirkungen entfaltet, stellt der Flächennutzungsplan grundsätzlich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Voraussetzung für die Darstellung nach vorgegebenen Normen (Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung) ist die Erfassung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen, die gemäß §1 Abs.5 Nr.5 BauGB nicht nur aufgrund denkmalschutzrechtlicher Festsetzungen, sondern auch bei sonstiger geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung schützenswert sein können.
- c) Drittens geht es dem Gesetzgeber darum, die Planung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen auszurichten. Dabei geht man im Allgemeinen davon aus, dass ein Zeitraum von 10 - 15 Jahren vorhersehbar sein kann. Im Flächennutzungsplan sollen insofern nicht alle Flächen, auf denen Bebauung irgendwie denkbar erscheint, dargestellt werden, sondern nur diejenigen, die in dem o.g. Zeitraum nach menschlichem Ermessen und eingehender Analyse wirklich zu entwickeln sein werden. Gleiches gilt selbstverständlich für den Außenbereich, wo mit dem Flächennutzungsplan der Rahmen abgesteckt werden soll für realisierbare Vorhaben zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Aufforstungen, Renaturierungen, Unterschutzstellungen usw.)
- d) Schließlich soll der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Entwicklung in den Grundzügen darstellen. Damit ist nicht gemeint, Abgrenzungen großzügig, sozusagen mit dem dicken Stift, vorzunehmen. Hier sind, die vorhandenen städtebaulichen Situationen erfassend und analysierend, sehr genaue Abgrenzungen möglich und erforderlich. Vielmehr soll damit zum Ausdruck kommen, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung angestrebt wird, weil der Flächennutzungsplan ohnehin keine unmittelbare Rechtswirkung für den einzelnen Grundstückseigentümer entfaltet. Im Übrigen soll mit dieser Formulierung deutlich gemacht werden, dass im Flächennutzungsplan keine Einzelheiten der Bebauung wie spezifische Nutzungen, Baulinien, Geschossigkeit usw. geregelt werden. Solche konkreten und verbindlichen

Regelungen werden erst in der zweiten Phase der Bauleitplanung, im Bebauungsplan aufgestellt.

In der so definierten Form - ganzheitlich, städtebaulich, voraussehbar, grundsätzlich - wird die Nutzung der Flächen im Gemeindegebiet unterschieden und dargestellt als:

- bebaute Flächen, die in ihrer gegenwärtigen Nutzungsart erhalten oder für eine andere bauliche Nutzung vorgesehen werden sollen
- Flächen, die bisher landwirtschaftlich oder als Grünfläche genutzt waren und künftig als Baufläche genutzt werden sollen
- Flächen, die aufgrund ihrer Nutzung im Sinne von §35 Abs.1 BauGB privilegiert sind oder für Versorgungsanlagen genutzt werden oder genutzt werden sollen
- nicht zu bebauende Flächen, wie Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wälder und Wasserflächen

Besonders gekennzeichnet werden Flächen, die der Gewinnung von Trinkwasser dienen, unter denen Bodenschätze lagern, die abgebaut werden sollen, die im Sinne des Naturschutzrechtes besonders geschützt oder entwickelt werden sollen sowie Bereiche, die als Kulturdenkmale geschützt sind. Solche Kennzeichnungen werden als nachrichtliche Übernahmen nach § 5 Abs.4 BauGB bezeichnet, weil sie i.d.R. nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Weitere Aussagen werden im Flächennutzungsplan getroffen zu

- den Belangen des Verkehrs und der technischen Infrastruktur,
- den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Wohnbedürfnissen,
- den Belangen der Wirtschaft, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft sowie der Versorgung der Bevölkerung.

Der Flächennutzungsplan ist nach §1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen, die insbesondere im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan dargestellt sind. Dies bedeutet, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beabsichtigte Entwicklungen im allgemeinen öffentlichen Interesse, z.B. Trinkwasserschutz, Landschaftsentwicklung o.ä., nicht behindern dürfen und auf die Stellung und Bedeutung des Ortes im Siedlungsgefüge ausgerichtet sein müssen.