



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 318/2008

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.08.2008

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Neuerstellung des Flächennutzungsplanes wie in der Vorlage dargestellt voran zu treiben.

Zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses ist eine Prognose des zu erwartenden Kostenrahmens der externen Leistungen zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	03.09.2008	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	09.09.2008	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Inhalt und Rechtsfolgen des Flächennutzungsplans:

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (§ 5 Abs. 1 BauGB)

Der Flächennutzungsplan stellt also ein ganzheitliches gemeindliches Entwicklungskonzept dar.

Grundsätzlich trifft der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen, d.h. unmittelbar grundstücksbezogenen Aussagen, da er der vorbereitende strategisch ausgerichtete Bauleitplan ist.

Welche Rechtswirkung hat der Flächennutzungsplan?

1. Der Flächennutzungsplan hat als *vorbereitender* Bauleitplan in der Regel keine direkte Rechtswirkung auf die Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Erteilung einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.
2. Der Flächennutzungsplan ist *behördenverbindlich*. Er ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, bindend, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).
3. Eine mittelbare Wirkung ergibt sich für den Bürger, da der Flächennutzungsplan für die Aufstellung der Bebauungspläne den rechtlichen Rahmen gibt. Dies ist das **Entwicklungsgebot** gem. § 8 II 1 BauGB.
4. Eine unmittelbare Rechtsauswirkung ergibt sich im sogenannten Außenbereich. Im Gegensatz zum nichtbeplanten Innenbereich, kommt dem Flächennutzungsplan im **Außenbereich** Bedeutung als **öffentlicher Belang** zu. Vorhaben die nach § 35 BauGB beurteilt werden, können versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan z.B. landwirtschaftliche Fläche darstellt.
5. Eine weitere unmittelbare Rechtsauswirkung ergibt sich durch die Darstellung der Konzentrationszonen z.B. zur Steuerung der Ansiedlung von Windenergieanlagen. Auch andere Vorhaben im Außenbereich, die eigentlich im Außenbereich privilegiert sind, wie z.B. der Kiesabbau, können über Konzentrationszonen gesteuert werden.

Der Flächennutzungsplan als überholtes Instrument?

Die Steuerungswirkung des Flächennutzungsplans wird in Literatur und Praxis oft bestritten.

Die Frage ob die Gemeinde einen FNP braucht oder nicht, stellt sich aufgrund der gesetzlichen Pflicht für die Gemeinde nicht. Dennoch lässt sich natürlich darüber streiten, ob man für eine Neuaufstellung viel Geld und Zeit aufwenden muss.

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Literatur geht dabei bei Flächennutzungsplänen von einer sinnvollen Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren aus. Im Jahr 2004 wurde dazu der folgende Satz in den § 5 BauGB aufgenommen: *„Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“* Ende 2006 wurde dieser Satz jedoch wieder gestrichen, um die Kommunen zum einen zu entlasten und um zum anderen nicht zu stark in die kommunale Selbstbestimmung einzugreifen. Trotzdem bleibt die Pflicht der Gemeinde, ihre städtebaulichen Ziele regelmäßig zu überprüfen, durch den § 1 Abs. 3 BauGB bestehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist seit dem 26.01.1979 rechtskräftig. Das Aufstellungsverfahren hat ca. 5 Jahre gedauert. Der Plan ist also mit knapp 30 Jahren doppelt so alt, wie er eigentlich maximal sein sollte.

Gängige Praxis ist es, den (oft alten) Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan zu ändern, wenn ein Projekt oder Baugebiet aktuell ansteht. Bei einem solchen Vorgehen entfaltet der Flächennutzungsplan so gut wie gar keine Steuerungswirkung.

Der heute relativ enge Entwicklungsrahmen, den der bisherige Flächennutzungsplan bietet, kann zwar ständig durch Einzeländerungen erweitert werden, doch findet damit vor Ort keine vorbereitende Bauleitplanung statt, die ein schnelles, flexibles und vor allem im Voraus mit allen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) abgestimmtes Reagieren der Verwaltung auf Neuansiedlungswünsche ermöglicht.

Konkrete Anlässe für eine Änderung in Nottuln:

Der **Regionalplan Teilabschnitt Münsterland** wird derzeit durch die Bezirksregierung überarbeitet. Dieses Verfahren soll in ca. 2 Jahren abgeschlossen sein.

Durch die Fortschreibung ergeben sich neue Bereiche, in denen Siedlungs- und Gewerbeentwicklung der Gemeinde Nottuln stattfinden kann; für andere Nutzungen wiederum fallen Flächen weg. Anstatt, dass hier jeweils Einzelverfahren durchgeführt werden

Vorlage Nr. 318/2008

müssen, kann man diese Neuerungen direkt in einem Planverfahren abhandeln: ein sinnvoller und effektiver Weg.

Der **Landschaftsplan Baumberge** ist 2007 erstmals aufgestellt worden. Dadurch können sich Änderungen in Hinblick auf den Flächennutzungsplan ergeben.

Das Landesentwicklungsprogramm (Gesetz) ist neu aufgestellt worden. Die Gemeinde Nottuln hat daraufhin ihren **Zentralen Hauptversorgungsbereich** abgegrenzt. Dieser sollte in den FNP mit aufgenommen und in die gemeindliche Gesamtplanung integriert werden.

Neben der Änderung der Landesplanerischen Vorgaben hat sich auch das BauGB seit der letzten Aufstellung des FNP vielfach geändert.

Die **Konzentrationszonen Wind** müssen gegebenenfalls überdacht werden.

Der Aspekt der **nachhaltigen Bodenutzung** und des **Klimaschutzes** müssen verstärkt bedacht werden. Hier wäre es möglich, in einem umfassenden Gesamtkonzept zu prüfen, inwieweit bereits über den Flächennutzungsplan Einfluss genommen werden kann.

Die verkehrliche Zukunft der Gemeinde ändert sich künftig. Vor allem die beiden Ortsumgehungen der B 525 in Nottuln und Darup werden die Gesamtsituation beeinflussen. Ein **Verkehrsentwicklungsplan** für Nottuln könnte Lösungsansätze für Konflikte aufzeigen. Dabei könnten neue Wohn- und Gewerbegebiete direkt in einer Gesamtstrategie miteinbezogen und so Probleme in der Zukunft vermieden werden.

Die **Korrektur** von kleinerer Sachverhalten, für welche die Durchführung eines eigenen Verfahrens unverhältnismäßig wäre, könnte mit geringem Aufwand ausgeführt werden.

Verfahren:

Das Verfahren wird voraussichtlich mindestens 3 Jahre dauern. Politik und Verwaltung sollten alles dafür tun, dass es nicht länger dauert, weil ansonsten Erkenntnisse rasch überholt sind und der alte FNP für dringende Projekte weiter geändert wird. Dies ist selbstverständlich nicht sinnvoll.

In dem Verfahren muss gem. BauGB die Öffentlichkeit beteiligt werden. Im Gegensatz zu kleineren Änderungsverfahren sollten aber hier, über das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren hinaus, Partizipationsinstrumente eingesetzt werden, wie z.B. Ortsteilgespräche, Arbeitsgemeinschaften zu bestimmten Themenstellungen (z.B. Einzelhandel, Landwirtschaft, Kinder in der Gemeinde usw.) oder Planungszellen. Unter anderem kann man damit vermeiden, dass der FNP ein starres Verwaltungsinstrument ohne Leben bleibt.

Vorlage Nr. 318/2008

Kosten

Die Kosten sind derzeit nicht absehbar, dafür müssen zunächst Angebote eingeholt werden.

Neben den eigentlichen Planungskosten müssen nach heutigem Stand und Wissen folgende Gutachten beauftragt werden:

- o Verkehrsgutachten
- o Umweltbericht
- o Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes
- o Fachbeitrag Landwirtschaft
- o Fachbeitrag Forstwirtschaft
- o Eventuell Geruchsgutachten für einzelne Flächen

Fazit/Empfehlung

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln neu aufgestellt wird.

Dies führt zwar kurzfristig zu einem erhöhten Finanz- und Personalbedarf, langfristig werden jedoch Ressourcen eingespart, da Verfahrensschritte, Gutachten und Begründungen gebündelt durchgeführt werden können, die ansonsten für zahlreiche Einzelmaßnahmen nach und nach vollzogen werden müssten. Dazu kommt die höhere Rechtssicherheit und die Aktualisierung der Planung an die geltenden Gesetze und die aktuelle räumliche Situation.

Viele andere Kommunen stellen aus diesen oder ähnlichen Gründen einen neuen Flächennutzungsplan auf. Beispiele dafür sind Nordwalde, Borken, Dorsten, Bottrop, Lüdenscheid, Enningerloh, Emsdetten, Emstek und viele mehr.

Verfasst:
gez. Schauer

gez. Schauer