

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-068/10
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 24.11.2010

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	12.10.2010	☒ Umwelt	09.11.2010
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	17.11.2010
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen	11.11.2010	☒ Stadtverordnetenversammlung	24.11.2010
☒ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten	03.11.2010	☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	10.2010
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	04.11.2010	☒ Information an AG Stadtteile	21.10.2010
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	10.11.2010	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für das Stadtgebiet von Cottbus wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Flächennutzungsplan aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In Vertretung

Frank Szymanski

Holger Kelch
Bürgermeister

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Erfordernis der Neubearbeitung des FNP's ist aus folgenden Gründen gegeben:

Für das ehemalige Stadtgebiet Cottbus sowie für die ehemaligen Gemeinden Groß Gaglow und Gallinchen bestehen eigenständige rechtswirksame Flächennutzungspläne, die nach § 204 Abs. 2 fortgelten. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kiekebusch dagegen fehlt bislang ein Flächennutzungsplan. Die bestehenden Flächennutzungspläne sind entsprechend zusammen zu führen, fehlende Bereiche zu ergänzen. Aufgrund der Vergrößerung des Stadtgebietes sowie aus Gründen veränderter städtebaulicher Rahmenbedingungen müssen die Zielvorstellungen an die künftig zu erwartende, städtebauliche Entwicklung in den Teilbereichen ganzheitlich angepasst werden. Vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen und des Stadtumbauprozesses sowie der angestrebten wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Entwicklung sind Auswirkungen im FNP darzustellen.

Es ist weiterhin erforderlich, die sich u.a. aus den Ergebnissen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK – 2008), des Stadtumbaustrategiekonzeptes Cottbus 2020, des Verkehrsentwicklungsplanes 2020, des Gewerbestättenentwicklungskonzeptes sowie des Masterplans Cottbuser Ostsee (2006) abgeleiteten Erfordernisse im Flächennutzungsplan anzupassen. Die Erarbeitung des Landschaftsplanes, dem Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege, erfolgt gegenwärtig. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im FNP zu berücksichtigen und für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit mit heranzuziehen.

Der Handlungsbedarf wird spätestens dann dringend, wenn bereits mittels verbindlicher Bauleitpläne festgesetzte Zielvorstellungen künftig nicht mehr umgesetzt werden sollen oder können, da einerseits der Aufwand für die Stadt Cottbus eventuell nicht mehr gerechtfertigt erscheint oder andererseits die bislang in den Flächennutzungsplänen dargestellten Entwicklungsziele nicht mehr den geänderten Bedarfen entsprechen.

Um langfristige planerische Entwicklungsvorstellungen nachhaltig regeln zu können, ist ein neuer FNP für das gesamte Stadtgebiet mit den sich ergebenden veränderten Zielstellungen aufzustellen. Der neu aufzustellende FNP für Cottbus soll auf einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahre orientieren.

Der Bearbeitungszeitraum beläuft sich bei optimalem Verfahrensverlauf von 2010 – 2016

Finanzielle Auswirkungen:☐

Ja

☐

Nein

1. Gesamtkosten:

Geschätzter Kostenaufwand für Gutachten, Umweltbericht und Öffentlichkeitsarbeit: ca. 180 T€.

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Maßnahme „Flächennutzungsplan“ entsprechend HH-Planentwurf 2011-2014

Produkt-Nr.: 051 511 010, Sachkonto: 1 0000 5431 008

Mittelansatz: 2011: 60 T€; 2012: 30 T€; 2013: 40 T€;

3. Folgekosten:

Weitere erforderliche finanzielle Mittel in Höhe von ca. 50 T€ sind in den Jahren 2014-2016 im Verwaltungshaushalt zu sichern.

Fortsetzung

1. Zweck und Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Er besitzt die Aufgabe, die bestehende städtebauliche Situation der Gemeinde zu prüfen und in Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, Fachplanungen sowie den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die zukünftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet aufzuzeigen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Angesichts seiner Stellung in der raumbezogenen Gesamtplanung ist der FNP ein mehrschichtiges Planungsinstrument. Der FNP setzt in erster Linie einen bauleitplanerischen Gesamtrahmen, aus dem heraus Bebauungspläne für Teilgebiete der Gemeinde rechtsverbindliche Festsetzungen treffen können. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Damit soll vermieden werden, dass die zu erlassenden Bebauungspläne ein konzeptloses planerisches Stückwerk bilden. Die in den letzten Jahren erfolgte Stärkung des FNP's in seiner Funktion erlaubte erst die Abschaffung der Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht für Bebauungspläne, soweit diese gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt sind.

Des Weiteren hat der FNP die Funktion, die vielfältigen, sich auf das Gemeindegebiet beziehenden Planungen zusammenzuführen und ggf. miteinander in Einklang zu bringen. Bei lediglich grobmaschigen Aussagen der übergeordneten Planungsebene zur gemeindlichen Bodennutzung hat der FNP die Aufgabe, die Standorte bestimmter Anlagen oder Flächen weiter zu präzisieren. Letztendlich erteilt der FNP Auskunft über die Bodennutzung im Gemeindegebiet.

Der FNP ist das zentrale Instrument zur Steuerung der Bodennutzung im Außenbereich. Dieses Steuerungspotenzial hat durch die Ergänzung des § 35 Abs. 3 Satz 3 eine erhebliche Aufwertung erfahren, indem die Regelung den Gemeinden eine vorhabenbezogene Negativplanung mittels konkreter Standortzuweisungen bei gleichzeitiger Ausschlusswirkung an anderer Stelle in die Hand gegeben hat. Die Strukturprobleme der Landwirtschaft einerseits und der kontinuierliche Druck zur Ausweitung von Flächen für die Energiegewinnung infolge der Energie- und Klimapolitik haben vielerorts bereits zu massiven Veränderungen der städtebaulichen und vor allem landschaftlichen Qualität des baurechtlichen Außenbereichs geführt. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wurde die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen des FNP durch Standortfestlegungen die räumliche Verteilung solcher Anlagen zu steuern.

2. Inhalte des Flächennutzungsplanes

Im FNP ist nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie voraussehbaren Bedürfnissen ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen darzustellen. Die Darstellungen müssen einen ausreichenden Rahmen für die zu entwickelnden Bebauungspläne und die Planungen anderer Planungsträger vorgeben, darf die Bebauungsplanung jedoch weder vorwegnehmen noch ersetzen. Infolgedessen bleibt sein Bestimmtheitsgrad notwendigerweise hinter der Aussageschärfe von Bebauungsplänen zurück. Ebenenspezifisch gibt der FNP einen grobmaschigen Rahmen vor und lässt Gestaltungsspielräume offen, welche im Zuge der Bebauungsplanung auszufüllen sind.

Jede Darstellung einer für bestimmte Grundstücke anvisierten Nutzung enthält zugleich die Aussage, dass sämtliche Grundstücksnutzungen unerwünscht sind, welche die Verwirklichung der dargestellten Bodennutzung unmöglich machen oder erschweren. Bei den Darstellungen handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB insbesondere um die (nicht parzellenscharfe) Darstellung von Bauflächen und, wenn erforderlich, von Baugebieten (für Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen sowie Sondernutzungen), Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grün- und Sportanlagen, die bedeutsame verkehrliche Infrastruktur sowie Wasser-, Wald- und Landwirtschaftsflächen. Darüber hinaus werden im FNP weitere nutzungsrelevante Sachverhalte gekennzeichnet (z.B. Flächen für Altlasten, gemäß § 5 Abs. 3 BauGB) bzw. andere Planungen und Nutzungsregelungen nachrichtlich übernommen (z.B. festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzzone, gemäß § 5 Abs. 4 BauGB). § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB verlangt, dass für Belange des Umweltschutzes auch im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt wird.

3. Rechtliche Einordnung des Flächennutzungsplanes

Bei übergeordneten Planungen handelt es sich um die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, die im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg 2009 (LEP B-B) und im Entwurf des integrierten Regionalplans Lausitz-Spree (RP) sowie den sachlichen Teilregionalplänen (TRP) festgelegt sind.

Die Festlegungen des LEP B-B und des RP bzw. TRP sind in Ziele (Z) und in Grundsätze (G) bzw. sonstige Erfordernisse der Raumordnung untergliedert. Diese besitzen jeweils unterschiedliche Bindungswirkungen für die gemeindliche Bauleitplanung. Flächennutzungspläne, wie auch Bebauungspläne, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind damit als bindende Planungsvorgaben zu verstehen, die im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nicht überwunden werden können und demzufolge zu beachten sind. Sie können jedoch auf der gemeindlichen Planungsebene weiter konkretisiert werden. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB dagegen lediglich zu berücksichtigen und somit einer gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Die Zielsetzungen und Inhalte des FNP's stehen in enger Beziehung zum Landschaftsplan. Der Landschaftsplan ist ein Fachplan, der auf kommunaler Ebene die Handlungsgrundlage des Umwelt- und Naturschutzes und gleichzeitig wesentliches Abwägungsmaterial in der Flächennutzungsplanung ist. Gem. § 7 Brandenburgischem Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) sind in diesem Plan die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege von den Gemeinden als Träger der Bauleitplanung für das Gemeindegebiet darzustellen. Daher findet die Ausarbeitung beider Planungen im ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt.

Die der Erarbeitung eines Flächennutzungsplans voran gegangenen, verschiedenen gesamtstädtischen Planungen bilden die Grundlage für einen FNP. Die in gesamtstädtischen, teilsräumlichen und sektoralen Planungen formulierten Leitbilder stellen eine Grundlage für den FNP dar und sind entsprechend zu berücksichtigen sowie gesamtstädtisch darzustellen.

4. Auswirkungen des Flächennutzungsplanes

Im Gegensatz zum Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden. Öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem FNP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Eine rechtliche Verbindlichkeit für konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB erwächst aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht. Dies gilt zumindest für Vorhaben im Sinne der §§ 30, 31 und 34 BauGB (Bebauungsplan und so genannter unbeplanter Innenbereich). Für den Außenbereich (§ 35 BauGB) besteht jedoch eine indirekte Verbindlichkeit für Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und 2 BauGB: Solche Vorhaben können nur dann zugelassen werden, wenn sie u.a. öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt jedoch laut § 35 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB u.a. konkret dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes widerspricht.

Eine unmittelbare Auswirkung auf Einzelvorhaben kann der Flächennutzungsplan über die Darstellung von sogenannten "Konzentrationszonen" entfalten (gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Durch eine solche Darstellung wird eine Steuerung der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB im Außenbereich (z.B. Windenergie-Anlagen) bewirkt. Der FNP erzeugt damit eine unmittelbare Außenwirkung.

Die rechtliche Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes besteht in erster Linie für die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Ortsentwicklungssatzungen). Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungssatzungen bzw. Einbeziehungssatzungen) sowie für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzungen) werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes zur fachlichen Beurteilung herangezogen.

Der Flächennutzungsplan gibt die Voraussetzung für Vorkaufsrechte der Gemeinde bei vorgesehenen Wohnnutzungen nach § 24 BauGB Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Weiterhin besteht die

Möglichkeit der Darstellung zur frühzeitigen Zuordnung von Ausgleichsflächen zu Eingriffsflächen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft.

Darüber hinaus haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Auswirkungen auf den Wert von Grundstücken.

5. Ablauf sowie Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

In Wahrnehmung ihrer hoheitlichen Aufgaben wird die Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Cottbus in eigener Regie erfolgen. Die Koordination obliegt im Geschäftsbereich IV dem Fachbereich Stadtentwicklung. In der Anlage 1 sind der geplante Prozessablauf sowie das Verfahren zur Aufstellung des FNP gemäß Baugesetzbuch tabellarisch dargelegt.