

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2024/152freigegeben am **13.11.2024****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 28.10.2024

Fortschreibung Flächennutzungsplan

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.11.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	03.12.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 25.11.2024 wird die Einleitung des Verfahrens für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rastede beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Nachdem aus verschiedenen organisatorischen Gründen eine Behandlung der Thematik „Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ zeitlich zurückgestellt worden war, wurden die Arbeiten, die zwischenzeitlich bereits begonnen worden waren, wieder aufgenommen und sollen nunmehr fortgeführt werden.

Der FNP, der zuletzt 1990 in Gänze erarbeitet worden war und zwischenzeitlich über achtzig Änderungen erfahren hat, ist ein zentrales Instrument der kommunalen Bauleitplanung und dient als sogenannter vorbereitender Bauleitplan dazu, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre in den Grundzügen festzulegen.

Die Hauptaufgaben des Flächennutzungsplanes sind

- die Koordinierung der Bodennutzung, wobei der FNP die vorgesehene Nutzung aller Flächen einer Gemeinde zum Beispiel als Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, Verkehrsflächen u. Ä. darstellt. Damit koordiniert er die unterschiedlichen Anforderungen an den Boden und schafft eine möglichst alle Aspekte umfassende Planung.
- die richtungsweisende Funktion, wobei der FNP als Orientierung für die politischen Gremien, die Verwaltung und auch die Öffentlichkeit über die geplante städtebauliche Entwicklung dient.

- die Vorgabe für Bebauungspläne. Der FNP ist für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen maßgeblich. Diese müssen aus dem FNP entwickelt werden und dürfen ihm nicht widersprechen; gegebenenfalls ist er, wie auch bisher, bedarfsgerecht anzupassen.
- die Steuerung der Infrastrukturentwicklung. Der FNP ist auch ein Steuerungsinstrument für Infrastrukturprojekte, wie etwa für den Bau von Straßen, Versorgungsleitungen oder die Entwicklung von Grünflächen.

Der FNP hat keinen unmittelbaren Rechtscharakter für die Einwohner, das heißt, er ist nicht unmittelbar verbindlich. Er ist jedoch verbindlich gegenüber Behörden und dient insoweit als Grundlage für Genehmigungen und weitere Planungen.

Die zunächst allgemein beschriebenen Ziele der Planung müssen „in Fläche“ übersetzt werden, um die jeweiligen Vorstellungen konkretisieren zu können. Dabei sind nicht nur einzelne Flächen mit einem bestimmten Funktionszweck darzustellen, sondern auch auf ihre Wechselbeziehung zu beispielsweise technischer oder sozialer Infrastruktur wie zum Beispiel Abwasseranlagen oder Schulen vorläufig zu bewerten. Als Gesamtergebnis ergibt sich idealerweise ein Plan, der für den Geltungszeitraum ein Handlungsgerüst für Planungsmaßnahmen darstellt.

Hierfür war zwischenzeitlich das Planungsbüro NWP, Oldenburg, beauftragt worden und hat verschiedene Vorarbeiten in diesem Zusammenhang abgeschlossen. Eine ausführliche Vorstellung der Ergebnisse erfolgt im Rahmen der Sitzung. Obgleich eine qualifizierte Vorbetrachtung erfolgt ist, können natürlich weitere Entwicklungsüberlegungen von sogenannten Trägern öffentlicher Belange, aber gerade auch seitens der Einwohner bestehen und sollen gegebenenfalls auch in diese Planung einfließen können.

Die Beschreibung des Vorgehens einschließlich der Berechnungsgrundlagen beispielsweise für die Überlegungen zur Einwohnerentwicklung der Gemeinde oder dem Baulückenkataster ergeben sich aus den als Anlage 1 bis 3 beigefügten Unterlagen. Die dort benannten Flächenüberlegungen, auch bei einer entsprechend umfassenden summarischen Prüfung, sind diesen Unterlagen zu entnehmen.

Den politischen Gremien bleibt es insoweit vorbehalten, eine entsprechend abschließende Entscheidung hinsichtlich des Umfangs der zu berücksichtigenden Flächen zu treffen.

Um hierzu eine umfassende Beteiligung, auch über das nach dem Baugesetzbuch vorgesehene gesetzliche Verfahren hinaus, sicherstellen zu können, ist vorgesehen, mindestens eine gesonderte Veranstaltung durchzuführen, die bereits vor der gesetzlichen Beteiligung Aufschluss über die Planungsziele einerseits aber auch über mögliche Alternativüberlegungen andererseits geben soll.

Sowohl diese Veranstaltung als auch die bisherigen Überlegungen werden dabei durch Vertreter des Unternehmens „Institut für partizipatives Gestalten GmbH“ moderiert, deren Aufgabe es hierbei ist, die unterschiedlichen Interessen der betroffenen Akteursgruppen so aufeinander abzustimmen, dass ein größtmöglicher Konsens erzielt werden kann. Dafür bilden auch die Anlagen eine fundierte Grundlage.

Als weiterer Verfahrensschritt ist eine Informations- und Beteiligungsveranstaltung durch die Verwaltung vorgesehen. Methodisch soll nach einer Erläuterung der Planungsüberlegungen mit angeschlossenem Dialog entlang von einzelnen Handlungsfeldern eine Kommentierung und Bewertung der Flächenvorschläge durch die anwesenden Bürger ermöglicht werden. Terminliche Abstimmungen werden derzeit vorbereitet und können voraussichtlich in der Sitzung benannt werden.

Nach der öffentlichen Veranstaltung können Hinweise und Ergänzungen oder Einwände aus der Bevölkerung noch in den für die Beteiligung zu erarbeitenden Entwurf des FNP integriert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1 – Entwurf – Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede
- Anlage 2 - Baulückenkataster
- Anlage 3 - Planzeichnung Flächennutzungsplan