

Problembeschreibung/Begründung:

Der vorliegende Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 31.05.2006 beraten. Es wurde hierzu jedoch kein Beschluss gefasst. Der Ausschuss folgte in der Beratung dem Vorschlag des Vorsitzenden, den in der Sitzung vorgestellten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) fraktionsintern zu beraten und den Tagesordnungspunkt nach der Sommerpause im Planungs- und Verkehrsausschuss erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Gemäß § 1 BauGB ist es Ziel des Flächennutzungsplanes und der nachfolgenden Bebauungspläne, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen - miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Er stellt unter Beachtung der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 6 BauGB die Grundzüge der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne). Er gibt die Vorgaben für die zukünftige Inanspruchnahme von Flächen und ordnet diese im o. g. Sinne. Er regelt die Zuordnung der Bau- und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger. Er soll verhindern, dass sich durch kleinteilige isolierte Planungen ein disperses Siedlungsgebilde entwickelt, welches den o. a. Zielen zuwiderlaufen würde. Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Darstellung der Bodennutzung. Er ist eine reine Flächenplanung.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die, dieser übergeordneten Gesamtentwicklung der Gemeinde können in seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen, nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden nehmen und dort ihren Niederschlag finden. Er ist darüber hinaus aufgrund seiner Zielvorgabe die Grundlage für die Bedarfsanalyse der Wohnfolgeeinrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Sport- und Spielflächen, soziale und kulturelle Einrichtungen usw., die im Gesamtkonzept räumlich zugeordnet werden.

Eine weitere wichtige Aufgabe des FNP besteht darin, für das gesamte Gemeindegebiet in einer Übersicht sämtliche überörtlichen Infrastruktureinrichtungen (wie z. B. Leitungen, Kabeltrassen, Fernstraßen, Bahntrassen etc.) in Planung und Bestand sowie sämtliche Restriktionen in Form überörtlicher Planungen und Festsetzungen bzw. Darstellungen (z. B. Wasserschutzzonen, Lärmschutzzonen, Natur- und Landschaftsschutzgebiete etc.) nachrichtlich abzubilden und die gemeindliche Konzeption auf diese Planungen abzustimmen.

Seine Wirkung entfaltet der FNP als Selbstbindung der Gemeinde, die die verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne) aus dem FNP zu entwickeln hat. Er ist im Außenbereich (§ 35 BauGB) maßgeblich für die Bodennutzung, soweit kein Bebauungsplan besteht. Er regelt direkt die sog. privilegierten Nutzungen nach § 35 Abs.1 Nr. 2 – 6, soweit er Flächen hierfür (sog. Konzentrationszonen) darstellt. Darüber hinaus hat der FNP keine unmittelbare rechtliche Wirkung auf Dritte. Die an der Planung beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem FNP anzupassen, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Der derzeitige FNP der Stadt Sankt Augustin geht auf Planungsziele der 60er und 70er Jahre zurück. Aufgrund der zwischenzeitlich erhebliche geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen ist er nicht mehr in der Lage, die eingangs angerissenen Aufgaben zu erfüllen. Bereits Anfang der 90er Jahre wurde der Versuch unternommen, den alten FNP zu novellieren. Doch bevorstehende Kommunalwahlen, Änderungen der übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die Änderung der Landschaftspläne verzögerten das Vorhaben.

Zwischenzeitlich wurde deutlich, dass die neuen Herausforderungen, denen sich die Kommunen in Zeiten der Globalisierung, des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels sowie der sich verschärfenden Finanzkrise der öffentlichen Haushalte gegenüber sehen, zu ihrer Bewältigung nach einer strategischen Herangehensweise verlangen. Integrativer Bestandteil dieser Planung sollten auch die Vorgaben für den FNP sein.

Die Stadt hat darauf mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes „Sankt Augustin 2025“ reagiert. Dieses Konzept stellt eine interdisziplinäre und integrative Zukunftsplanung dar, deren räumliche Komponente ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan findet (das Stadtentwicklungskonzept wird ebenfalls in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 31.05.2006 vorgestellt, insofern wird auf die Vorlage DS Nr. 06/0224 verwiesen). Mit der Fertigstellung dieses Konzeptes in den letzten Wochen konnten die Ergebnisse in den vorliegenden Vorentwurf des FNP (Stand Mai 2006) übernommen werden. Nähere Erläuterungen hierzu finden sich in der beiliegenden Begründung.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll das Beteiligungsverfahren mit der sog. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingeleitet werden. Von den Behörden wird eine Verifizierung der Planinhalte sowie Äußerungen, insbesondere zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erwartet.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter