Fragen und Antworten
zum Flächennutzungsplan der Stadt Jena

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Jenaer Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen, d. h. grobmaschig dar. Er führt eine Vielzahl von einzelnen Fachplanungen zusammen, die in einem mehrschichtigen Beziehungsgeflecht stehen.
Damit dient er zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre.

Gemäß dem Anpassungsgebot für Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung muss der Flächennutzungsplan einerseits die übergeordneten Planungen berücksichtigen und bildet andererseits einen Rahmen für die nachfolgenden Planungsebenen.

Woraus besteht ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan besteht aus der **Planzeichnung** des Hauptplanes, einer **Begründung** zu den Darstellungen des Hauptplanes und inhaltlichen Bezügen sowie ergänzenden Textkarten als Bestandteile der Begründung.
Entsprechend dem gewachsenen Stellenwert umweltpolitischer Ziele ist bei der FNP-Fortschreibung in Jena auch der **Umweltbericht** ein gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht hat die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen zum Inhalt.

Was stellt ein Flächennutzungsplan dar ?

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgen weitgehend der Maßgabe der in § 5 BauGB enthaltenen Kategorien. Der Flächennutzungsplan stellt **planerische Zielaussagen** dar und unterscheidet deshalb nicht zwischen Bestand und Neuplanung.

Wesentliche **Darstellungen** der Planzeichnung sind beispielsweise:

- die Abgrenzung von bebauten und unbebauten Flächen,
- Flächen für Wohnen,
- Lage der gemischten, gewerblichen und Sonderbauflächen,
- Standorte und Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgung,
- die wichtigsten Verkehrstrassen,
- die Gliederung der Freiflächen in Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Zur Vollständigkeit werden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, z. B. Bau- und Bodendenkmäler oder Landschafts- und Naturschutzgebiete im Flächennutzungsplan „nachrichtlich übernommen“. In Aussicht genommene Festsetzungen dieser Art werden als „Vermerk“ bezeichnet.
Die im Flächennutzungsplan erfolgten „**nachrichtlichen Übernahmen**“ und „**Vermerke**“ entziehen sich der Planungshoheit der Gemeinde. Die Planungskonzeption der Gemeinde ist vielmehr den nachrichtlichen Übernahmen anzupassen. Auch „**Kennzeichnungen**“ unterliegen nicht dem planerischen Willen der Gemeinde. Sie besitzen lediglich eine Hinweisfunktion, wie z.B. auf Flächen, deren Böden, erheblich mit umweltgefährdeten Soffen belastet sind.

Was ist der Unterschied zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ?

Als nicht parzellenscharfer Strukturplan hat der Flächennutzungsplan (**vorbereitender Bauleitplan**) die Aufgabe der Steuerung nachfolgender Planungen. Im FNP wird „dargestellt“, im Bebauungsplan wird „festgesetzt“. Das heißt, als planerische Grundlage setzt der Flächennutzungsplan einen Rahmen für die Bebauungspläne, die nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Inhalte des Flächennutzungsplans werden durch den Bebauungsplan (**verbindlicher Bauleitplan**) für Teilbereiche konkretisiert, d. h. Baugebiete werden in diesem parzellenscharfen Gestaltplan ausführlicher dargestellt. Bebauungspläne enthalten gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen.

Wie flächenscharf sind die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes ?

Entsprechend seiner Aufgabe als die Grundzüge darstellender Gesamtplan müssen die Inhalte des Flächennutzungsplanes einer weitgehenden **Generalisierung** unterzogen werden, um dem Gebot der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit zu entsprechen und gleichzeitig den geforderten Spielraum für die zweite Stufe der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich wegen deren Grobkörnigkeit **nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf**.
Er lässt auf Grund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung auszufüllen sind. Ihm obliegt somit die Aufgabe der Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung, nicht aber die exakte Grenzziehung zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Im Jenaer Flächennutzungsplan liegt die Untergrenze für Flächendarstellungen (**Darstellungsschwelle**) i.d.R. bei **0,4 Hektar** zusammenhängender Hauptnutzung. Nur durch einen gewissen Grad der Abstrahierung bleibt der Flächennutzungsplan in der Lage, einen Entwicklungsrahmen (den Handlungsspielraum) für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten.

Wen bindet der Flächennutzungsplan ? Wo sind seine Grenzen ?

Im Kern hat der Flächennutzungsplan die Funktion einer planerischen **Selbstbindung der Gemeinde**. Das heißt, es handelt sich um ein Verwaltungsprogramm, das im Wesentlichen nur für die Gemeinde selbst und für die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden ein planungsbindendes Programm darstellt.

> Der FNP ist Grundlage für Bebauungspläne
Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind alle Bebauungspläne zu entwickeln.

> Der FNP schafft kein Baurecht
Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber dem Bürger bzw. auf das Grundeigentum. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen können keine Rechtsansprüche hergeleitet werden, weder den Anspruch auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche. Der Flächennutzungsplan hat im Innenbereich (§ 34 BauGB) oder innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger.

> FNP als ein öffentlicher Belang im Außenbereich
Demgegenüber kann der Flächennutzungsplan bei der Entscheidung über die Zulässigkeit bestimmter Vorhaben im planerischen Außenbereich (§ 35 BauGB) ein entscheidendes Beurteilungskriterium darstellen.

> Der FNP grenzt nicht den Innen- und Außenbereich ab
Dem Flächennutzungsplan als generalisierendem Strukturplan sind keine unmittelbar wirkenden Aussagen darüber zu entnehmen, ob ein bestimmtes Grundstück dem Innenbereich oder dem Außenbereich zuzurechnen ist.
Ob ein Bebauungsplan für Ihr Grundstück vorliegt (§ 30 BauGB), können Sie auf der Internetseite der Stadt Jena unter der Rubrik Bebauungsplanung erfahren. Ob Ihr Grundstück in einer geschlossenen Ortslage liegt (§ 34 BauGB), teilt Ihnen verbindlich der Fachdienst Stadtplanung (Team Städtebau/Planungsrecht) mit.

> Es besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen
Auf die Aufstellung von Bauleitplänen (FNP und Bebauungsplan) besteht kein Anspruch (§1 Abs. 3 BauGB). Es können durch den einzelnen Bürger keine Ansprüche zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen geltend gemacht werden.

Wie wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt ?

Die Planbestandteile des FNP sowie der formelle Aufstellungsprozess sind über die **Regelungen des BauGB** weitgehend vorgegeben. Das Aufstellungsverfahren ist denmach gegliedert in die drei Phasen Vorentwurf, Entwurf und abschließende Fassung. Diese werden stufenweise bearbeitet. Im BauGB ist z.B. neben den Planbestandteilen u.a. auch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden geregelt. Der Flächennutzungsplan wird vom Stadtrat beschlossen und vom Thüringer Landesverwaltungsamt als Obere Planungsbehörde genehmigt. Er tritt nicht in Kraft wie der Bebauungsplan als Satzung, sondern wird mit Bekanntmachung **wirksam.**

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet erstreckt sich auf Grund der Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange, der Komplexität und des umfangreichen Beteiligungsprozesses über mehrere Jahre. Der genaue zeitliche Ablauf und der Abschluss des bauleitplanerischen Aufstellungsverfahrens steht in Abhängigkeit von politischen Beratungen und Entscheidungen und kann vorab nicht eindeutig bestimmt werden.

An wen kann ich mich bei weiteren Fragen wenden ?

Stadtverwaltung Jena
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung
Am Anger 26, 07743 Jena

E-Mail: FD-stadtentwicklung@jena.de
Telefon: 03641-495201
Fax: 03641-495205