

## Der Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP ist der Rahmen bzw. die Grundlage für alle Bodennutzungen (und für alle baulichen Vorhaben) im Gemeindegebiet. Er ist auf Basis der örtlichen „Planungshoheit“ der Gemeinde deren Absichtserklärung zur Nutzung bestimmter Flächen für bestimmte Zwecke. Er ist die erste Stufe der Bauleitplanung einer Gemeinde und wird daher auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Die Bauleitplanung auf Gemeindeebene ist zweistufig und besteht aus einem FNP und meist mehreren Bebauungsplänen. Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch mit entsprechenden Verordnungen, z.B. der Baunutzungsverordnung. Daher ist ein FNP an eine bestimmte gesetzliche Form gebunden. Der Flächennutzungsplan stellt also ein Planungsinstrument der Gemeinde dar, das für sie selbst und andere Behörden bindend ist.

Der FNP ist mit anderen öffentlichen Stellen, z.B. der Landesplanungsbehörde abzustimmen, damit grundlegende Planungen der Gemeinde überörtliche Vorhaben nicht stören und umgekehrt. So sollten z. B. Flächen für überörtliche Straßen, Versorgungsleitungen, usw. eingezeichnet sein. Der Flächennutzungsplan dient als Absichtserklärung der Gemeinde dazu, dass weder die Gemeinde selbst noch andere Behörden auf dem Gemeindegebiet etwas hiervon Abweichendes machen oder beschließen dürfen ohne seine vorherige Änderung.

### *Beispiele:*

*Der Kreis darf keine neue Straße dort bauen, wo die Gemeinde Gelände für eine Schule vorgesehen hat. Die Kreisverwaltung darf an Private oder Firmen keine Genehmigung erteilen, wenn das Vorhaben auf einer FNP-Fläche für einen Friedhof oder eine Parkanlage liegt. Die Gemeinde darf im FNP keine Fläche für einen Sportplatz ausweisen, die Naturschutzgebiet ist.*

Für Privatpersonen oder Firmen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte oder Pflichten. Jedoch kann durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen als Bauland bzw. Gewerbefläche im Flächennutzungsplan (Bauerwartungsland) eine Wertsteigerung erfolgen. Trotzdem kann die Gemeinde durch eine erneute Änderung des FNP diese Ausweisung von Bauerwartungsland wieder rückgängig machen.

### *Beispiel:*

*Ein neuer Gemeinderat ist der Auffassung, dass eine FNP-Gewerbefläche zu nah an einer bestehenden Wohnbebauung liegt und beschließt die Rücknahme einer entsprechenden Festsetzung eines früheren Gemeinderates.*

Der FNP umfasst immer das gesamte Gemeindegebiet und enthält Angaben über **bestehende und in Zukunft beabsichtigte** Flächennutzungen grundsätzlicher Art. Hierzu gehören z.B. die Festlegung von Flächen für

- Wohnbebauung
- Gewerbe
- Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)
- Industriegebiete
- Landwirtschaft
- Weinbau
- Wald
- Abbaugelände für Bodenschätze (z.B. auch Steinbrüche und Kiesgruben)
- Verkehrswege
- Anlagen für Energie, Wasser und Abwasser (z.B. Überlandleitungen)
- Sonderflächen für öffentliche Einrichtungen (z.B. Schulen)
- Sonderflächen für gemeinnützige Anlagen (z.B. Sportplatz)
- usw.

Da der FNP die aktuelle Entwicklung in der Gemeinde darstellen soll, muss die Gemeindeverwaltung hierin ihre Absichten darlegen, wie sich zukünftig Bodennutzungen ändern bzw. angepasst werden sollen. Dies erfolgt meistens in regelmäßigem Abstand, kann aber wegen übergeordneter Vorhaben (z.B. Windkraftflächen) oder auf Antrag von Privatpersonen bzw. Firmen auch öfter vorkommen. Es gibt daher keine genauen Zeitabstände für seine Änderung bzw. Anpassung.

Der FNP wird häufig wegen genauer Planungsabsichten für Teilflächen geändert. Eine Besonderheit ist hierbei das sogenannte Parallelverfahren, bei dem der Flächennutzungsplan zeitgleich mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert wird. Vorteil ist eine beschleunigte Abwicklung des Verfahrens, da die förmlichen Vorgehensweisen (lt. Baugesetzbuch) nahezu gleich sind.

Der FNP besteht immer aus einer - heute meistens farbigen - Planzeichnung des gesamten Gemeindegebietes mit schriftlichen Eintragungen und Zeichenerklärungen. Änderungen werden üblicherweise schriftlich erläutert und begründet.

Der FNP ist öffentlich und darf von jedermann eingesehen werden. Dies kann bei der Gemeindeverwaltung oder in unserem Fall auch bei der Verbandsgemeinde erfolgen.