STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Stadtentwicklung	25.10.2023	0941/23 - I/307 -

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	06.11.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Neubekanntmachung der digitalen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar

Anlage/n:

Aktualisierte Plankarte des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar (Nord)
Aktualisierte Plankarte des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar (Süd)
Darstellung der Vereinheitlichung der Begriffe
Bekanntmachungstext

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar gemäß § 6 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) in der aktualisierten Fassung vom 03.05.2023. Die aktualisierte, digitale Fassung des Flächennutzungsplans enthält alle Darstellungen des 01.12.1981 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes sowie sämtliche bis zum 03.05.2023 zur Wirksamkeit gelangten Änderungen und Berichtigungen.

Wetzlar, den 24.10.2023 gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

In der aktualisierten Fassung des aus dem Jahr 1981 stammenden Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar (Wirksamkeit 01.12.1981) erfolgt eine Integration aller wirksamen Teil-Änderungen und Berichtigungen in einer Plankarte. Ziel ist die Veröffentlichung der aktualisierten Plankarte, bis eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt ist. Die Plankarte soll sowohl der Öffentlichkeit und den Behörden transparent und übersichtlich Auskunft über den wirksamen Stand der Flächennutzungsplanung geben. Die aktualisierte Fassung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt zu machen.

Es handelt sich mithin bei der Neubekanntmachung nicht um eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung, sondern lediglich um eine zeichnerische Aktualisierung und Integration aller erfolgten Änderungen und Berichtigungen seit 1981. Die Verfahrensvorschriften des BauGB für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen sind daher nicht anzuwenden. Der Beschluss über die Neubekanntmachung wird ortsüblich bekanntgemacht. Die Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB hat dabei rein deklaratorische Wirkung und enthält keine neuen planerischen Aussagen. Daher ist lediglich der Beschluss darüber, dass der Flächennutzungsplan neu bekannt zu machen ist, erforderlich. Wirksam und somit maßgeblich ist weiterhin der formell aufgestellte Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981 sowie die Änderungen und Berichtigungen für Teilbereiche, die der Neubekanntmachung vorausgegangen sind.

Im Folgenden werden alle übernommenen und mithin wirksamen Änderungen und Berichtigungen aufgeführt. Zu den nicht zum Abschluss gebrachten oder sich noch in laufenden Verfahren befindlichen, noch nicht wirksamen Änderungen erfolgen dabei keine weiteren Angaben.

Änderungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung Änderungsbereich	Eintritt der Wirksamkeit mit VÖ in der WNZ
1	25 Änderungspunkte in der Gesamtstadt	29.09.1983
2	26 Änderungspunkte in der Gesamtstadt/ Integration des Landschaftsplanes	24.02.1989
3	Blankenfeld	03.10.1988
4	-	-
5	4. Änderungspunkte: 1. „Am Schweinsacker“, Blasbach 2. „Jenseits des Sturzkopfes“, Wetzlar 3. Flur 21, Flurstücke 16, 17, 18, Tennisplatz, Dutenhofen 4. „Die Murch“, Steindorf	25.06.1990
6	Zwischen K 352 und K 354, westlich an das bebaute Gewerbe-/Mischgebiet „Hörnsheimer Eck“ angrenzend, Wetzlar	25.06.1990
7	-	-
8	-	-
9	„Die Murch“, Steindorf	04.12.1991
10	„Milchquell“, Wetzlar	26.07.1993
11	2 Änderungspunkte:	13.02.1997

	1. Tennisanlage, Münchholzhausen 2. „Auf den kl. Knemet“, Münchholzhausen	
12	2 Änderungspunkte: 1. Sporthalle Garbenheim, „Am Spies“, Garbenheim 2. Feuerwehr Niedergirmes, Wetzlar	1: 13.02.1997 2: 14.01.2002
13	3 Änderungspunkte: 1. „Hundsrücken II“, Nauborn 2. „Bodenfeld“, Wetzlar 3. „Bredowstraße“, Wetzlar	13.02.1997
14	-	-
15	„Philipsstraße“ - Niedergirmes, nördlich des Bahnhofs, Wetzlar	22.10.1993
16	Änderungspunkt Konversionsflächen Spilburg Kaserne, Wetzlar (1. Änderungspunkt)	07.09.1998
17	"Seibertstr. / Brettschneiderstr. / Waldschmidtstr. / Sophienstr", Wetzlar	21.10.1992
18	-	-
19	„Am Spießgarten“, Naunheim (Berichtigung)	28.02.1997
20	-	-
21	-	-
22	„Ferngarten“, Nauborn	21.06.1996
23	-	-
24	-	-
25	„Am Schiessberg“, Wetzlar	12.01.1998
26	-	-
27	-	-
28	-	-
29	„Ausgleichsflächen Dillfeld“, Wetzlar	13.02.1997
30	„Garbenheimer Straße – Mischgebiet“, Wetzlar	22.12.1998
31	Ersatzmaßnahmeflächen „Welschbachtal“, Dutenhofen	13.02.1997
32	Ersatzmaßnahmeflächen „Hundsrücken II“, Nauborn	13.02.1997
33	Ersatzmaßnahmenfläche „Kalsmunt“, Wetzlar	12.01.1998
34	-	-
35	3 Änderungspunkte 1. „Neues Rathaus“, Wetzlar 2. Wohnbauflächen Hermannstraße, Wetzlar 3. Ehem. BW-Casino, Wetzlar	20.07.1998
36	Tennissportanlage „Magdalenenhausen“, Wetzlar	09.03.1998
37	„Bei der Schutzlach“, GE-Erweiterung „Rübenmorgen“, Dutenhofen	01.12.1998
38	Schiesssportanlage „Finsterloh“, Wetzlar	16.07.1999
39	-	-
40	2 Änderungspunkte: Sondergebiet „Dillfeld“, Hermannstein Korrektur von Ausgleichsflächen im „Dillfeld“, Hermannstein	10.07.2000
41	„Große Dill“, Globus Baumarkt, Wetzlar	14.07.2001
42	„Brückenborn“, Wetzlar	10.07.2000
43	„Bahnhofsgelände Wetzlar“, Wetzlar	20.11.2001
44	Gewerbe- / Mischgebiet „Am Rotacker“, Dutenhofen	11.09.2001
45	Wohngebiet „Altenberger Straße – Rennstein“, Wetzlar	06.04.2002

46	Wohngebiet „Mitten auf'm Rasselsberg“, Wetzlar	23.04.2009
47	Mischgebiet „Am Trauar“, Wetzlar	06.06.2003
48	-	-
49	Gewerbegebiet „Hensoldt-Werke“	21.06.2006
50	-	-
51	„Pestalozzi-Schule“ (Neuer Standort), Wetzlar	22.05.2006
52	Veranstaltungs- und Kongresszentrum „Bahnhof Wetzlar“, Wetzlar	16.07.2004
53	-	-
54	-	-
55	-	-
56	„Nachtigallenpfad“, Wetzlar	12.06.2014
57	-	-
58	„Gewerbegebiet Spilburg II“, Garbenheim	02.11.2007 (Gen. gem § 6 Abs. 4 BauGB)
59	Sondergebiet „Im Heidengarten“, Nauborn	14.02.2011
60	„Schattenlänge“ , Münchholzhausen	21.12.2021
61	Kinderspielplatz „Am Berg“, Naunheim	15.04.2011
62	Aufhebung des Wasserschutzgebietes „Bohrbrunnen Münchholzhausen“, Festlegung der Folgenutzung der ehemaligen Zone I und Randbereiche, Münchholzhausen	04.01.2010
63	-	-
64	Kleingartengebiet „Unter der Mühle“, Naunheim	07.12.2011
65	-	-
66	-	-
67	„Am Rotenberg“, Hermannstein	Genehmigungsfiktion durch Fristablauf 2015
68	„Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim	15.03.2017
69	-	-
70	Am Lahnberg, Wetzlar	02.06.2017
71	Am Rotenberg II	12.04.2022
72	Im Engelstal	04.12.2018
73	-	-
74	Stockwiese	29.06.2022

Berichtigungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Berichtigung	Nummer, Name und Rechtskraft des B-Plans
1	Parkplatz Wiesenborn	Nr. 300 "Wiesenborn", 1. Änderung, WZ RK 17.05.2010
2	„Nahversorgungszentrum Naunheimer Weg“, Niedergirmes	Nr. 405 "Nahversorgungszentrum Naunheimer Straße / Dammstraße", WZ RK 17.05.2010
3	„Am Girmeser Platz“, Niedergirmes	Nr. 227 "Am Girmeser Platz", NG RK 23.09.2011
4	„Am Kochsgarten“, Naunheim	Nr. 06 "Am Kochsgarten",

		1. Änd., NH RK 18.12.2013
5	„Die Herrenwiese“, Münchholzhausen	Nr. 01 "Die Herrenwiese", 1. Änderung, MÜ RK 23.10.2014
6	„Ludwig-Erk-Straße“, Wetzlar	Nr. 243 "Ludwig-Erk-Straße", 1. Änderung, WZ RK 17.06.2014
7	"Dalheim", Wetzlar	Nr. 213 "Dalheim", WZ RK 30.06.2017
8	"Ludwig-Erk-Schule", Nauborn	Nr. 259, " Nauborner Str. / Solmser Str. / Ludwig-Erk Str.", 2. Änd., WZ RK 28.12.2018
9	Evangeliums Rundfunk", WZ Dalheim	Nr. 213 „Dalheim“, 5. Änderung, WZ RK 12.10.2018
10	Schulzentrum, Wetzlar	Nr. 223, "Schulzentrum" 1. Änd., WZ RK 02.11.2019
11	"Spilburg" B-Plan Nr. 280a "	Nr. 280a "Spilburg – Sportparkstraße, Henri- Duffaut-Straße", WZ RK 27.12.2019
12	"Herrenwiese", Münchholzhausen	Nr. 01 "Die Herrenwiese", 2. Änderung, MÜ RK 27.08.2020
13	"Kalsmunt"- B-Plan 246, 5. Änderung	Nr. 246 "Am Kalsmunt", 5. Änderung, WZ RK 22.10.2020
14	"Parkhaus Goethestraße"	Nr. 412 "Parkhaus Goethestraße", WZ RK 17.10.2020
15	"Nördlich der Braunfelser Straße / Eiserne Hand", WZ	Nr. 219 " Nördlich der Braunfelser Str. / Eiserne Hand", WZ RK 14.07.2021
16	"Am Sturzkopf"	Nr. 201 "Am Sturzkopf", 3. Änderung, WZ RK 07.01.2022
17	"Kalsmuntstraße"	Nr. 246 "Am Kalsmunt" 5. Änderung RK 22.10.2020

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Original-Flächennutzungsplan von 1981 auf analoger Grundlage erstellt worden ist und zum Zwecke der Neubekanntmachung zunächst digitalisiert werden musste. Dementsprechend wurden die Darstellungen in eine aktuelle digitale Plangrundlage übertragen. Auf eine exakte, flächenscharfe Darstellung der ursprünglichen Darstellungen in einem aktuellen Kataster mit konkreten Flurstücksparzellen wurde dabei aufgrund des Alters der Original-Plankarte und der damit einhergehenden Flächenunschärfen verzichtet. Eine einfache "Anpassung" bzw.

"Verschiebung" von Grenzen der wirksamen Darstellungen an die aktuelle Katastergrundlage oder an die tatsächliche städtebauliche Situation würde eine Interpretation der Darstellungen erfordern. Die Grenze zwischen einer zweckmäßigen "Anpassung" von interpretierbaren Flächenunschärfen und einer inhaltlichen "Änderung" von Darstellungen, die ein formelles Bauleitplanverfahren voraussetzt, ist jedoch fließend. Entsprechend wurde nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen durch dieses bestimmt, dass weitergehende "Interpretationen" der Darstellungen nicht erfolgen können und auf eine Darstellung von exakten Flurstücksgrenzen in der Plankarte zur Neubekanntmachung verzichtet werden sollte. Eine fehlende Flächenschärfe in Flächennutzungsplänen ist formell auch nicht zu beanstanden: Flächennutzungspläne haben ganz grundsätzlich nicht flächenscharf zu sein; es sind in ihnen also weder Flurstücksgrenzen noch Flurstücksnummern anzugeben.

Im Zuge der erfolgten Teiländerungen wurden für gleiche Darstellungen teilweise unterschiedliche Begriffe in der Legende verwendet. Die Begrifflichkeiten werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit in der Legende zum neu bekannt gemachten Planwerk vereinheitlicht. Bestandteil des neu bekannt gemachten Planwerks ist daher eine Übersicht über die vorgenommene Vereinheitlichung der Begrifflichkeiten.

Neben den originären Darstellungen (z. B. Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Nutzung der Freiräume) enthalten Flächennutzungspläne zudem Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen. Zu den Kennzeichnungen zählt zum Beispiel die Darstellung von Bergsenkungsgebieten. Nachrichtliche Übernahmen umfassen insb. Ergebnisse anderer Fachplanungen, z. B. die Darstellung von Fernstraßen oder von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, also Darstellungen von Planungen und Nutzungsregelungen, die aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen erfolgt sind. Die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen konnten jedoch nicht aus dem Plan von 1981 einfach übertragen werden, da sich in vielen Fällen die tatsächlichen Verhältnisse oder die entsprechenden Planungen verändert haben, aufgehoben worden oder neue Planungen und Nutzungsregelungen hinzugekommen sind.

Auf eine Aktualisierung aller Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen wurde im Rahmen der vorliegenden Digitalisierung des Planwerkes als Grundlage für die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gleichwohl verzichtet. Der deutliche Mehraufwand der Aktualisierung stand nicht mehr im zweckmäßigen Verhältnis zum beabsichtigten Ziel der Neubekanntmachung, Anfragenden zeitnah eine Übersicht über den rechtswirksamen Stand der Darstellung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung stellen zu können. Zudem besteht eine Komplikation hinsichtlich einer präzisen Übertragung aktueller fachplanerischer Inhalte in ein nicht flächenscharfes Planwerk.

Eine Einarbeitung der fachplanerischen Vorgaben in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollte daher im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Planwerkes erfolgen.

Darüber hinaus konnten die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in das Planwerk nachträglich integrierten landschaftsplanerischen Inhalte nicht übernommen werden. Es handelt sich hierbei um die Freiraumdarstellungen des Flächennutzungsplanes überlagernde Festsetzungen. Grund hierfür ist, dass in späteren Teil-Änderungen des Flächennutzungsplanes regelmäßig keine entsprechende Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Inhalte erfolgt ist, so dass sich keine kohärente Darstellung dieser Inhalte für das Stadtgebiet ergeben hätte.

Gleiches gilt für naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen. Diese wurden zwar teilweise aufgrund erfolgter Änderungen des Flächennutzungsplanes als "Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" in die Plankarte aufgenommen, eine kohärente Übersicht über bestehende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen leistet der Flächennutzungsplan jedoch nicht, da im Stadtgebiet auch Ausgleichsflächen und Kompensationsflächen existieren, für die keine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt ist. Dies ist häufig auch nicht erforderlich bzw. sinnvoll. Grundsätzlich sollen daher "Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" als Darstellung für naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan zukünftig auch nicht mehr dargestellt werden, um nicht den Eindruck zu erwecken, dass die Darstellungen eine abschließende Übersicht geben würden.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ist der wirksame Flächennutzungsplan in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Im Zuge der Neubekanntmachung soll der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 mit den erfolgten wirksamen Änderungen und Berichtigungen zusammen mit dem neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan (erstmalig) ins Internet eingestellt werden.

Auf Grundlage der neubekanntgemachten digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplans bestünde wieder eine transparente Übersicht über die wirksame Flächennutzungsplanung auf deren Grundlage eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen kann.

Erfordernis zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Auf Grundlage der erfolgten Digitalisierung des Planwerkes kann nunmehr auch eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar in Auseinandersetzung mit den wirksamen Darstellungen erfolgen. Eine Erforderlichkeit hierfür scheint gegeben.

Die Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans gehört gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Es besteht gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Pflicht, den Flächennutzungsplan anzupassen d. h. zu überprüfen, falls erforderlich zu ändern, zu ergänzen oder neu aufzustellen „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Der Flächennutzungsplan soll im Sinne des Baugesetzbuches für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Es handelt sich um eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebietes, in dem die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen dargestellt sind. So werden zum Beispiel Flächen von Wohngebieten, Gewerbegebieten und Ackerflächen dargestellt. Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzungen schon vorhanden sind und Flächen, auf denen diese Nutzung in Zukunft etabliert werden soll. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Daher stellen die vom Ist-Zustand abweichenden planerischen Darstellungen den wesentlichen Inhalt des Flächennutzungsplanes dar. Zudem erfüllt der Flächennutzungsplan zudem über nicht zu unterschätzende Koordinationsfunktionen hinsichtlich anderer (Fach-)planungen und der Raumordnung. Er dient zudem als Beurteilungsgrundlage für spätere konkrete Planungen (insbesondere Bebauungspläne). Gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern

hat der Flächennutzungsplan in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung.
In Bezug auf seine Darstellungen kommt dem Flächennutzungsplan daher eine Steuerungs-, Entwicklungs- und Ordnungsfunktion zu.

Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar im Jahre 1981 haben sich die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, ökologischen und technologischen Bedingungen und damit auch die Rahmenbedingungen tiefgreifend verändert. Da seitdem keine Gesamtfortschreibung erfolgt ist, sondern im Wesentlichen nur anlassbezogene Teiländerungen parallel zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorgenommen worden sind, hat der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar nur noch bedingt eine steuernde Funktion.

Aufgrund des Alters des Planwerkes samt Plangrundlage sowie der sich seit Aufstellung des Flächennutzungsplans mehrfach geänderten Rechtsgrundlagen ist nur noch eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zweckmäßig durchführbar. Eine umfassende Fortschreibung, im Sinne einer umfangreichen Änderung oder Ergänzung des bestehenden Planwerkes zur Sicherung dessen Aktualität, scheidet dagegen aus, u. a. schon aus dem Grund, dass dem Flächennutzungsplan von 1981 in seiner Gesamtheit keine Umweltprüfung zugrunde liegt. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist seit 2004 grundsätzlich für Bauleitpläne verpflichtend. Fraglich ist daher, inwieweit die vorliegende Planung noch ausreichend eine konkrete Betroffenheit der Belange des Umweltschutzes und damit einhergehende städtebauliche Steuerungserfordernisse berücksichtigt.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar in seiner jetzigen Form nur noch eine eingeschränkte Steuerungsfunktion besitzt, hat sich in Wetzlar der strategische Fokus der Stadt- und Landschaftsplanung in den letzten Jahren verschoben. An die Stelle der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung sind informelle Konzepte mit eingeschränktem inhaltlichen (Gewerbe- und Siedlungsflächeneignungsprüfungen, Vergnügungsstättenkonzept, Einzelhandels- und Zentrenkonzept) oder sektoralem Fokus (z. B. Integrierte Stadtteil- und Freiraumentwicklungskonzepte, wie Rahmenplan Bahnhofstraße oder KiWa) gerückt. Hinzu kommen weitere informelle Fachkonzepte (z. B. Klimaschutzkonzept, Bodenschutzkonzept). Auf dieser konzeptionellen Grundlage besteht bereits eine sehr gute Grundlage für eine fundierte Überarbeitung des Flächennutzungsplanes. Die beschlossenen informellen Planungen und Konzepte müssten daher nunmehr wieder unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen (Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen, Neubau B49, Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung, Zuwanderung, Klimawandel etc.) an den Flächennutzungsplan, als formelles Planungsinstrument, rückgekoppelt werden. Zu diesem Zweck und als Grundlage für eine zielgerichtete und bedarfsgerechte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bietet sich die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt an.

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept ist ein informelles Konzept, das die sozialen, ökonomischen, ökologischen, demografischen, kulturellen und viele weitere Aspekte der Stadtentwicklung zu einer ganzheitlichen Beurteilung zusammenführen soll und hieraus Leitbilder, Zielvorstellungen, Maßnahmen und Konzepte für die Entwicklung der Gesamtstadt definiert. Es bildet einen langfristigen Orientierungsrahmen für politische und planerische Entscheidungen (Zeithorizont z. B. bis ca. 2040), setzt Impulse und fördert einen effizienten und zielgerichteten Einsatz privater und öffentlicher Mittel und kann jederzeit fortgeschrieben werden.

Mit einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept können grundlegende Fragen zur

Entwicklung des Stadtgebietes unter den gegebenen Herausforderungen auf Grundlage einer ganzheitlichen Entwicklungsstrategie fachübergreifend und unter Einbezug der Stadtöffentlichkeit (z. B. Bürgerinnen und Bürger, Expertinnen und Experten, Vereine und Verbände) eruiert werden. Ein gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept stellt somit ein geeignetes Instrument dar, um inhaltliche Ziele sowie stadträumliche Schwerpunkte zu setzen und die zum großen Teil bereits vorhandenen sektoralen und teilräumlichen, informellen Planungen zu integrieren.

In diesem Rahmen können im Vorfeld des Flächennutzungsplanverfahrens frühzeitig Zielkonflikte und unterschiedliche Interessen und Bedürfnisse kommuniziert und ausgehandelt werden. Die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist einzubetten in ein moderiertes Beteiligungsverfahren unter Zuarbeit eines externen Planungsbüros.

Durch eine solche Grundlagenarbeit würde der Arbeits- und Abstimmungsaufwand des sehr aufwändigen und streng formalisierten Flächennutzungsplanverfahrens eingegrenzt. Eine Überfrachtung der Bauleitplanung mit der Klärung grundsätzlicher Ziele und Fragestellungen würde verhindert. Im Zuge des Stadtentwicklungskonzeptes durchgeführte Bestandsaufnahmen und Erhebungen könnten zudem unmittelbar im Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplanaufstellung weitere Verwendung finden.

Die für die gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführende strategische Umweltprüfung erforderlichen Grundlagendaten, Bestandsaufnahmen und Bewertungen sollten zudem im Zuge einer Neuaufstellung eines Landschaftsplans generiert werden. Dieser ist parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu erarbeiten. Die Darstellungen des Landschaftsplans werden dann abgewogen und in einem zweiten Schritt in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Parallelaufstellung). Aufgrund seiner umfangreichen Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushalts sowie der Vorbereitung der Eingriffsregelung kann ein qualifizierter Landschaftsplan den Erfassungs- und Bewertungsaufwand einer Strategischen Umweltprüfung in der Bauleitplanung deutlich reduzieren.

Es wird daher vorgeschlagen, im Falle einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diese im Vorfeld mit einem Integrierten Entwicklungskonzept zu begleiten und parallel zur Beschlussfassung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die Neuaufstellung eines Landschaftsplanes zu beschließen.