

Herrn Oberbürgermeister  
Ralf Oberdorfer

im Hause

**Stellungnahme zum Antrag der CDU-Fraktion, Reg.-Nr. 300-18, vom 16.08.2018**

**Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plauen vorzunehmen.**

**Zur fachlich fundierten Einschätzung des IST-Zustandes und für eine sinnvolle Erarbeitung eines zukünftigen Flächennutzungsplanes sollten folgende Schwerpunkte in den Fachausschüssen bzw. im Stadtrat beantwortet und erörtert werden.**

**Der Stadtrat ist von Anbeginn in den Prozess der Überarbeitung einzubinden.**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zum oben genannten Antrag der CDU-Fraktion nehme ich wie folgt Stellung:

**Flächennutzungsplan:**

Die Grundsätze der Bauleitplanung regelt § 1 BauGB. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es die städtebauliche Entwicklung erfordert. Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 und 2 BauGB).

Das Verfahren zur Aufstellung, Ergänzung, Aufhebung oder Änderung von Flächennutzungsplänen ist im BauGB durch die §§ 2 - 4 BauGB geregelt. Es wird durch einen Beschluss des Stadtrates eingeleitet. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der nach § 5 BauGB inhaltlich geregelt wird. Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung.

Nachfolgende Punkte sind bei der Flächennutzungsplanung zu beachten:

- Darstellung der von der Gemeinde beabsichtigten baulichen und sonstigen Entwicklung in der Art der Bodennutzung
- Erstellung flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet
- grobmaschig, nicht parzellenscharf
- Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (Gegenstromprinzip)
- Entfaltung einer verwaltungsinternen Bindungswirkung, Entwicklungsgebot für verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) und Entwicklungssatzungen aus dem Flächennutzungsplan
- Beschluss des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat
- Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde

Grundsätzlich gelten Flächennutzungspläne unbefristet. Es unterliegt der Planungshoheit der Gemeinde unter gesamtstädtischer Betrachtungsweise, ihren Flächennutzungsplan zu ändern, zu ergänzen oder neu aufzustellen. Ausschlaggebend sind stets städtebauliche Ziele.

Das Verfahren richtet sich nach den §§ 2 bis 4 BauGB und beinhaltet:

- den Aufstellungsbeschluss,
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange (TÖBs),
- die Beteiligung der Öffentlichkeit (TÖBs)
- sowie die dazugehörigen Beschlüsse bis zum Satzungsbeschluss.

### **Wohnbebauung & Gewerbeflächen:**

Grundlage jeglicher Planungen bilden eine umfassende Analyse des Ist-Zustandes, eine fundierte Prognose der zukünftig geplanten Entwicklung und die Ermittlung der daraus resultierenden Bedarfe.

Der Stadtrat hat am 04.09.2018 die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Plauen 2033“ beschlossen (Drucksachen Nr.: 825/2018). Dies umfasst die Bearbeitung des Gesamtkonzeptes sowie der einzelnen Fachkonzepte gemäß Anlage 2 dieser Vorlage.

Weiterhin hat der Stadtrat hierzu am 26.06.2018 Beschluss-Nr.: 42/18-55 die Verwaltung beauftragt, zur Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und als Teil des Stadtkonzeptes eine Gewerbeflächenentwicklungsbilanz zu erstellen.

Das darin genannte geplante Fachkonzept Wohnen wird als städtebauliches Entwicklungskonzept unter Beachtung der raumordnerischen Planungsgrundlagen (Landesentwicklungsplan 2013, Regionalplanung, Bevölkerungsprognosen des Freistaates Sachsen) die fachliche Basis zur Überarbeitung der geplanten Wohnbauflächen bilden.

Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung bilden die Bereiche Oberlosa und Kauschwitz. In diesen Stadtbereichen wurden bereits Grundstücke angekauft und somit eine mögliche Entwicklung sichergestellt.

### **Fazit:**

**Die Verwaltung befürwortet die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Wichtige Grundlagen hierfür, wie z. B. das Stadtkonzept 2033, befinden sich bereits in der Erarbeitung. Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.**

Mit freundlichen Grüßen

  
Levente Sárközy