

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0827/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.05.2008 Verfasser: FB 61/10 // Dez. III								
<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen          hier: Ratsantrag der Fraktionen SPD und Grüne - Nr. 228/15</b>									
Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Kompetenz</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>12.06.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		12.06.2008	PLA	Entscheidung	
Datum	Gremium	Kompetenz							
12.06.2008	PLA	Entscheidung							

### Finanzielle Auswirkungen:

Zur Finanzierung sind im Haushaltsplan beim Produktsachkonto 090 010 010 - 5291005 Mittel vorgesehen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll durch ein externes Büro erfolgen. Der zu erwartende Umfang und damit einhergehende Kostenrahmen erfordert die Auslobung eines EU-weiten Verfahrens nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF).

### Beschlussvorschlag:

**Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aachen durch ein externes Büro vorzubereiten.**

**Der Antrag gilt damit als behandelt.**

## **Erläuterungen:**

Im Juni 2007 stellten die Fraktionen der SPD und der Grünen den Ratsantrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Begründet wird dieser Antrag damit, dass die dem Flächennutzungsplan 1980 zugrunde liegenden Basisdaten und Prognosen nicht mehr den aktuellen Rahmenbedingungen entsprechen und weitere Veränderungen derzeit schon absehbar sind, z.B. die demographische Entwicklung und der Klimawandel. Darüber hinaus haben sich die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung teilweise geändert und durch die Einführung der strategischen Umweltprüfung gesetzliche Grundlagen neue Planungsvoraussetzungen geschaffen. Der vorliegende Ratsantrag ist Grundlage dieser Vorlage.

### **1. Funktion des Flächennutzungsplanes**

In der raumbezogenen Gesamtplanung ist der Flächennutzungsplan ein mehrschichtiges Planungsinstrument.

#### **1.1 Kommunales Steuerungselement**

Der Flächennutzungsplan ist ein "vorbereitender" Bauleitplan, der die Art der Bodennutzung in den Grundzügen **darstellt** und ist damit Entwicklungsgrundlage für die "verbindlichen" Bebauungspläne, die die Art der Bodennutzung allgemeinverbindlich **festsetzen**. Darüber hinaus koordiniert der Flächennutzungsplan die vielfältigen Planungen im Gemeindegebiet, führt sie zusammen und stimmt sie aufeinander ab. Damit der Flächennutzungsplan seiner Aufgabe als bauleitplanerisches Gesamtkonzept, das die Ansprüche an die Fläche für das gesamte Gemeindegebiet langfristig und zukunftsfähig darstellt, gerecht wird, ist eine Überprüfung der Rahmenbedingungen nach ca. 10-15 Jahren sinnvoll.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches wurde die Stellung des Flächennutzungsplanes als Steuerungsinstrument der kommunalen Bauleitplanung gestärkt. Die Ausweisung von Konzentrations- und Vorrangzonen erlaubt eine zielgerichtete Steuerung der städtebaulichen Entwurfsinstrumente im gesamten Stadtgebiet. Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Windenergieanlagen wurden bereits positive Erfahrungen gesammelt. Im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes können weitere Aspekte, wie Ausgleichsflächen oder Wasserschutz, einbezogen werden.

#### **1.2 Anpassung an die Landesplanung**

In der Planungshierarchie präzisiert der Flächennutzungsplan die groben Aussagen der übergeordneten Planungsebene, d.h. des Regionalplanes (ehemals Gebietsentwicklungsplan) bzw. des Landesentwicklungsprogrammes und konkretisiert diese auf der Ebene der Gemeindeplanung. Der Flächennutzungsplan stellt ein Bindeglied zwischen der überörtlichen Planungsebene (Landesplanungsebene) und der gemeindlichen Ortsplanung dar und muss hinsichtlich der Integration der veränderten raumordnerischen Ziele und Grundlagen regelmäßig überprüft und überarbeitet werden. Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Landesplanung stehen noch mehrere Änderungen aus, die im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gebündelt erfolgen könnten.

Darüber hinaus eröffnet der Regionalplan aber auch Gestaltungsspielräume, da vormalige differenzierte Bereichsdarstellungen zugunsten generalisierter Darstellungen von ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) und GIB (Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen) aufgegeben wurden. Die sich daraus ergebenden Spielräume für die kommunale Bauleitplanung können im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kreativ gestaltet werden.

Letztendlich übernimmt der Flächennutzungsplan eine Informationsfunktion für die Behörden und Dienststellen, die Träger öffentlicher Belange sind, in dem er die beabsichtigte und vorhandene Bodennutzung sowie die städtebauliche Entwicklung für einen längeren Zeitraum im Gemeindegebiet darstellt.

## **2. Flächennutzungsplan der Stadt Aachen**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen wurde 1980 vom Rat der Stadt Aachen beschlossen. Er basiert auf Prognosen und Daten der 70er Jahre, die zusammen mit den damaligen städtebaulichen Leitbildern und Entwicklungszielen die Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan bildeten.

Mit Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) erfolgt regelmäßig eine Überprüfung der Flächennutzungsplandarstellungen in den jeweiligen Plangebieten, da gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (Entwicklungsgebot). Weicht die beabsichtigte Art der Bodennutzung und die gewünschte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab, muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden. Diese Überprüfung führte zu 106 Änderungsverfahren seit Rechtskraft des Flächennutzungsplanes von denen ca. 2/3 rechtskräftig wurden. Die notwendigen Änderungsverfahren würden sich durch die Neuaufstellungen des Flächennutzungsplanes, mit einer für das gesamte Stadtgebiet aktualisierten städtebaulichen Zielaussage, deutlich reduzieren.

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Aachen konnte aufgrund technischer Bedingungen noch nicht endgültig digitalisiert werden. Ziel für die Neuaufstellung ist es, dass der Plan in digitaler Form zur Verfügung gestellt wird. Damit kann der Flächennutzungsplan in das Geographische Informationssystem (GIS) eingestellt werden und für BürgerInnen zugänglich gemacht werden. Auch verwaltungsintern ist die digitalisierte Form von Vorteil, da eventuelle spätere Änderungen sofort für alle Dienststellen und Externe erkennbar sind.

## **3. Grundlagen**

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes kann auf eine umfangreiche Datensammlung und auf Konzepte und Strategievorschläge in den unterschiedlichen planungsrelevanten Themenfeldern zurückgegriffen werden. Zur Zeit werden verschiedene Konzepte, z.B. zur Sozialentwicklung und zur demographischen Entwicklung erarbeitet, die Daten bzw. Prognosen für die Stadt Aachen beinhalten. Darüber hinaus hat die Stadt Aachen das Städtereionale Einzelhandelskonzept / STRIKT erarbeitet, das zur Zeit zur Abstimmung der Bezirksregierung vorliegt. Zudem wird zur Zeit ein Zentrenkonzept erarbeitet und das bestehende Nahversorgungskonzept überarbeitet.

Im Bereich der Umweltplanung liegen bereits umfangreiche Untersuchungen, Datensammlungen und Konzepte vor. Besonders hervorzuheben ist hier der Stadtökologische Fachbeitrag (STOEB), in dem für das gesamte Stadtgebiet umfangreiche Grundlagenuntersuchungen durchgeführt und konkrete Zielsetzungen formuliert wurden. Dieser Fachbeitrag liefert für den zu erstellenden Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aussagekräftige Untersuchungen und Darstellungen zu den einzelnen umweltbezogenen Sachthemen. Außerdem liegen umfangreiche Datensammlungen zu Ausgleichsflächen, Altlasten, Bodenschutz, Lärm und Klima vor.

#### **4. Leitplan**

Mit dem "Leitbild Aachen 2020" und den darin formulierten Zielsetzungen wurde 2002 der erste Schritt zur Erarbeitung eines "Leitplanes" für die Stadt Aachen gemacht. Zur Konkretisierung dieser Ziele wurde die Verwaltung beauftragt, in einem dynamischen Prozess mit verschiedenen Akteuren einen "Leitplan" für die Gesamtentwicklung der Stadt zu erarbeiten.

Dazu wurden die Vertreter verschiedener Verbände, Interessengruppen, Hochschulen und Verwaltungsbereiche im Rahmen so genannter "Meinungsplattformen" in den Prozess eingebunden.

Als Ergebnis wurde 2004 das "Leitkonzept" erarbeitet. Dieses stellt für die verschiedenen Themenfelder der Stadtplanung (Umwelt + Frei(zeit)raum, Wohnen, Soziales, Wissen und Bildung, Urbanität, Mobilität, Gewerbe, Handel) Handlungsfelder und Ziele dar. Das "Leitkonzept" wurde im Juli 2004 im Planungsausschuss vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf dieser Basis einen "Leitplan" zu erarbeiten, der die Aussagen weiter konkretisiert.

Im Folgenden wurden zunächst auf Bezirksebene in "Meinungsplattformen" die Zielformulierungen für die Bezirke erarbeitet.

In einer verwaltungsinternen, dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe wird an einer weiteren Konkretisierung gearbeitet, die in räumlich differenzierten Aussagen und programmatischen Zielen innerhalb der Themenfelder sowie strategischen Zielaussagen für die Gesamtstadt münden soll. Die Konkretisierung und Verräumlichung hat jetzt einen Stand erreicht, der für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundlegend ist. Es ist aus Sicht der Verwaltung daher sinnvoll, die beiden Prozesse zusammenzuführen. Dabei wird der Leitplan als eigenständige informelle Planung verstetigt werden. Durch seinen programmatischen Ansatz bietet er eine ideale Ergänzung zum räumlich verbindlichen Flächennutzungsplan.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung, die Aufbereitung des bislang Erarbeiteten als "Modul Leitplan" der FNP-Neuaufstellung voranzustellen. Damit könnten die Inhalte aus dem "Leitplan"-Prozess optimal in das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP integriert werden.

#### **5. Umweltprüfung / Umweltbericht**

Mit dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien wurde die Pflicht zur Durchführung einer "förmlichen Umweltprüfung" für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Diese Umweltprüfung wird einen wesentlichen Umfang bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

einnehmen. Hierzu kann auf die umfangreichen Datensammlungen und Konzepte zurückgegriffen werden (siehe 3.Grundlagen).

Durch die gebündelte Umweltprüfung, die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist, kann die Umweltprüfung für zeitlich nachfolgende Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dieses kann sich positiv auf den Umfang und den zeitlichen Aufwand der nachfolgenden Bauleitplanverfahren auswirken.

## **6. Weiteres Verfahren**

Trotz der umfangreich vorhandenen Grundlagen erfordert die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einen hohen zeitlichen und personellen Aufwand. Dieser Aufwand ist gerechtfertigt, da mit Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes künftig die Zahl der notwendigen Änderungsverfahren deutlich reduziert wird und somit ein effizientes, tragfähiges Steuerungsinstrument entsteht.

Neben den vorhandenen Grundlagen bestimmen Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen, Organisationsform, personelle Ausstattung, Untersuchungstiefe und Detaillierungsgrad stark den Aufwand und den damit verbundenen Kostenrahmen. Aufgrund der personellen Ausstattung des Fachbereiches sollte die Erarbeitung durch ein externes Büro erfolgen.

### **6.1 Auslobung nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)**

Nach einer überschlägigen Kostenschätzung des voraussichtlichen Honorars nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist festzustellen, dass der Schwellenwert zur Vergabe öffentlicher Aufträge, bereits ohne die Honorarkosten für die beiden Module Leitplan und Umweltprüfung mit Umweltbericht, überschritten wird. Somit ist ein Verhandlungsverfahren nach der VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) durchzuführen.

### **6.2. Abstimmungsprozess**

Die Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes soll durch ein externes Planungsbüro erfolgen, wobei die Federführung beim Fachbereich 61liegt. Auch unter Einbeziehung externen Sachverständes erfordert die Neuaufstellung einen hohen Abstimmungsaufwand innerhalb der verschiedenen Fachabteilungen der Verwaltung. Da der Flächennutzungsplan ein Steuerungselement der Bodennutzung für die gesamte Stadt Aachen ist und die Auswirkungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan in der Gesamtstadt koordiniert und abgestimmt werden müssen, sollten VertreterInnen der Bezirksvertretungen und der Politik frühzeitig in den Prozess eingebunden werden. Denkbar wäre es, zu diesem Zwecke eine Steuerungsgruppe mit Vertretern aus der Verwaltung und der Politik zu installieren, die den Prozess im weiteren Verfahren kontinuierlich begleitet.

## **Anlage/n:**

Ratsantrag