

Stadtrat Jena

Beschlussvorlage Nr. 17/1493-BV



Einreicher:
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 20.09.2017

| | | |
|---|-------------------|-------------------------|
| Sitzung/Gremium | am: | |
| Dienstberatung Oberbürgermeister | 24.10.2017 | |
| Stadtentwicklungsausschuss | 09.11.2017 | |
| Stadtrat der Stadt Jena | 15.11.2017 | beschlossen am 15.11.17 |

1. Betreff:

Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Jena - Einleitungsbeschluss

2. Bearbeiter / Vortragender:

Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt, Herr Denis Peisker

Datum/Unterschrift

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

| | |
|--|---|
| StR-Beschluss 05/11/17/0346 vom 30.11.2005 | Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan (FNP) 2006 |
| StR-Beschluss 10/0481-BV vom 19.05.2010 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung-Nr. 1 für den Bereich „Universitätsklinikum Jena-Lobeda“ |
| StR-Beschluss 10/0822-BV vom 02.03.2011 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung-Nr. 2 für den Bereich „Solarpark Am Jungberg“ |
| StR-Beschluss 12/1453-BV vom 25.04.2012 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung Nr. 3 für den Bereich „Zwätzen-Nord“ |
| StR-Beschluss 15/0321-BV vom 22.04.2015 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung Nr. 4 für den Bereich „Inselplatz“ |
| StR-Beschluss 17/1421-BV vom 20.09.2017 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung Nr. 5 für den Bereich „Stadion Jena-Oberaue“ |
| StR-Beschluss 15/0510-BV vom 26.08.2015 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung Nr. 6 für den Bereich „Erweiterung der Landesärztekammer“ |
| StR-Beschluss 17/1264-BV vom 03.05.2017 | Abschließender Beschluss zur FNP-Änderung Nr. 7 für den Bereich „Wohngebiet Am Oelste“ |
| StR-Beschluss 16/0775-BV vom 23.03.2016 | Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 8 für den Bereich „Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße“ |
| StR-Beschluss 16/0976-BV vom 21.09.2016 | Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030 |
| StR-Bericht 16/1129-BE vom 15.02.2017 | Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jena - Vorgehensweise |

4. Aufhebung von Beschlüssen: keine

5. Gesetzliche Grundlagen: BauGB

6. Mitwirkung / Beratung:

Dez. 3, FD Stadtentwicklung | Stadtplanung

zur Kenntnis:

Dez. I - Zentraler Service / Oberbürgermeister

Dez. II - Dezernat für Finanzen, Sicherheit und Bürgerservice

Dez. III - FD Bauordnung und Denkmalschutz

Dez. III - FD Umweltschutz

Dez. III - FD Stadtumbau und Infrastruktur

Dez. IV - Dezernat für Familie, Bildung und Soziales

KIJ - Kommunale Immobilien Jena

KSJ - Kommunalservice Jena

JenaKultur

JenaWirtschaft

7. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt: (in EUR) ja nein

Haushalt Stadt Jena Wirtschaftsplan

Zuständiger Teilplan: Teilplan 3 Bezeichnung: Dez. Stadtentwicklung u. Umwelt

Produkt: 51.1.1.001 Bezeichnung: Basis-/Verrechnungsleistung – SE (L)

SK / USK: 56251000 / 61501.65500 Gutachten und Entwicklungsplanungen

Betrag: **154.000 €** im Haushalt beim Produkt veranschlagt
(Lph. 1 - Vorentwurf, stufenweise Beauftragung)

über künftige Haushaltsplanung:

Lph. 2 - Entwurf und Lph. 3 - genehmigungsfähige Fassung

(Gesamtkosten brutto, Lph. 1 bis 3 : ca. 250.000 €)

8. Realisierungstermin: Angabe nicht erforderlich

9. Anlagen: keine

gez. Dr. Albrecht Schröter
Oberbürgermeister

Der Stadtrat beschließt:

- 001 Der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Jena wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu aufgestellt. Damit wird der 2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan gemäß § 5 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB für das gesamte Stadtgebiet fortgeschrieben.
- 002 Der Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Anlass / Erforderlichkeit der Fortschreibung

Im Beschlusspunkt 004 des Stadtratsbeschlusses 16/0976-BV vom 21.09.2016 „Wohnbauflächenentwicklung Jena 2030“ wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, „...Vorbereitungen zu treffen, um noch im Jahr 2017 mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beginnen zu können“. Der Stadtrat wurde mit der Berichtsvorlage 16/1129-BE „Fortschreibung des FNP - Vorgehensweise“ am 15.02.2017 (SEA 12.01.2017) zu wesentlichen Planungsgrundlagen, zum Ablauf und zur Zeitschiene sowie zu dafür bereits eingestellten Haushaltsmitteln informiert. Auf diesen Grundlagen sind erste notwendige organisatorische Vorarbeiten erfolgt, wie z.B. die Erstellung der technischen Grundlagen zum Aufbau eines Projektes im Geografischen Informationssystem (GIS) und die vorbereitende Datenaufbereitung. Zu diesen Vorbereitungen gehört ebenso die Vorbereitung des Einleitungsbeschlusses, mit dessen Fassung durch den Stadtrat das bauleitplanerische Aufstellungsverfahren formell eingeleitet wird.

Die Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) gehört gemäß § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Der FNP stellt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt dar. Das Planwerk legt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen, d.h. grobmaschig fest. Die beabsichtigten Nutzungen werden nicht für Einzelgrundstücke dargestellt, sondern für größere Bauflächen (keine Parzellenschärfe). Der FNP bildet somit die konzeptionelle Ebene der Stadtentwicklung und hat die Aufgabe, die unterschiedlichen raumwirkenden Fachplanungen abzuwägen und zu verknüpfen, so dass eine positive und nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Jena gefördert wird.

Für die Stadt Jena gibt es einen genehmigten FNP in der Fassung September 2005, der mit Bekanntmachung vom 09.03.2006 wirksam geworden ist. Der Zeithorizont eines FNP beträgt 10 bis 15 Jahre. Der wirksame FNP 2006 der Stadt Jena wurde bislang in räumlichen Teilbereichen mehrfach geändert (sieben Mal in Parallelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, die entsprechend des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind bzw. drei Mal mittels Anpassung an die Bebauungspläne der Innenentwicklung im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB).

Das Verfahren zur Fortschreibung des FNP soll nunmehr eingeleitet werden.

Anlass für die FNP-Fortschreibung geben die Überprüfung bestehender Flächendarstellungen und die Ausweisung geplanter Bauflächen auf Grundlage der aktualisierten sektoralen Fachplanungen der Stadt und weiterer Beschlüsse. Zudem ist die FNP-Fort-

schreibung an die aktuellen Rahmenbedingungen auf allen Ebenen der räumlichen Planung anzupassen.

Für die Überarbeitung und Fortschreibung des FNP ergeben sich u.a. folgende Bedarfe

- Übernahme der bisherigen wirksamen FNP-Änderungen und Berichtigungen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen
- Berücksichtigung der Planungsvorgaben (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, sonstige Satzungen und Beschlüsse des Stadtrates)
- Flächenanpassungen gemäß vorliegender Planungskonzepte und sektoraler Fachplanungen
- Aktualisierung der Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen (wie z.B. Schutzgebiete)
- Berücksichtigung der Belange der Regional- und Landesplanung

Günstige Voraussetzungen für die zügige Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind u.a. die vorhandene flächendeckende Betrachtung des Stadtgebietes durch vorliegende Stadtteilentwicklungskonzepte für die Planungsräume sowie durch das gesamtstädtische Integrierte Stadtentwicklungskonzept Jena 2030+ (ISEK). Im Rahmen der FNP-Fortschreibung werden die Leitbilder und Ziele der Stadtentwicklung auf der Grundlage des ISEK 2030+ formuliert.

Organisatorische und zeitliche Abwicklung des Verfahrens

Die Planbestandteile des FNP sowie der Aufstellungsprozess sind über die Regelungen des BauGB und der HOAI weitgehend vorgegeben. Das formelle Aufstellungsverfahren ist demnach gegliedert in die drei Phasen *Vorentwurf*, *Entwurf*, *Abschließende Fassung*. Der Vorentwurf nimmt hierbei einen hohen Stellenwert ein - hier werden Grundlagen erarbeitet und Ziele für den Planungshorizont definiert. Planbestandteile sind der zeichnerische Planteil, die textliche Begründung mit Themenkarten sowie der Umweltbericht.

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 Aufstellungszeitraum des FNP 2006 betrug ca. fünf Jahre (gerechnet ab Vorliegen des Planungsstandes Vorentwurf 2001, bis zur Genehmigung 2006).

Der genaue zeitliche Ablauf und der Abschluss des bauleitplanerischen Aufstellungsverfahrens steht in Abhängigkeit von politischen Beratungen und Entscheidungen und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig bestimmt werden. Der derzeit angestrebte Zeitplan sieht die Erarbeitung und die Offenlage eines Planvorentwurfes bis Anfang 2019, die Erarbeitung und die Offenlage des Planungsstandes Entwurf im Jahr 2020 und ein Abschluss des Planverfahrens im Jahr 2021 vor, womit eine Genehmigung im Jahr 2022 möglich würde.

Das Arbeitsprogramm zur Fortschreibung des FNP ist in folgende Meilensteine aufgeteilt:

| | | angestrebte Zeitschiene |
|---|--|----------------------------|
| Grundlagenermittlung und Zielfindung | <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der Fachgrundlagen und Erarbeitung der künftigen Rahmenbedingungen für die wichtigsten Sektoren der räumlichen Entwicklung • Herstellung eines vorbereitenden GIS-Projektes (Grundlagenplan) und Abstimmungen | 2018 |
| Phase 1 „Vorentwurf“ des FNP gemäß BauGB | <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung des Planungsstandes „Vorentwurf“ gem. BauGB • Stadtratsbeschluss zur frühzeitigen Offenlage • frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 2018 / 2019 |
| Phase 2 „Entwurf“ des FNP gemäß BauGB | <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung (Abwägung) und Einarbeitung der frühzeitigen Anregungen • Herstellung des Planungsstandes Entwurf • Stadtratsbeschluss zur Offenlage des Entwurfes • Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 2019 / 2020 |
| Phase 3 Abschließende Fassung | <ul style="list-style-type: none"> • Abwägung der eingegangenen Anregungen zum Entwurf • Stadtratsbeschluss zur Abwägung • Herstellung des abschließenden Planwerkes • Feststellungsbeschluss des Stadtrates | 2021 |
| Genehmigung | <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen der Genehmigungsfassung • Genehmigungsantrag / Genehmigung | 2022 |

Finanzielle Auswirkungen

In einigen Arbeitsschritten der Aufstellungsphase erfolgt eine verfahrensbegleitende Unterstützung durch ein externes Planungsbüro (Begründung, Umweltbericht, Prozessbegleitung).

Die Beauftragung erfolgt stufenweise in den drei Leistungsphasen *Vorentwurf*, *Entwurf*, *Abschließende Fassung*. Dafür sind Haushaltsmittel in Höhe von 154.000 € bereits eingestellt, so dass wie vorgesehen zunächst eine Vergabe des Vorentwurfes erfolgen kann. Die weiteren Haushaltsmittel sind 2018 im Zuge der künftigen HH-Planung 2019/20 ff entsprechend des Zuschlages zur Vergabe einzuplanen (Phasen *Entwurf* und *Abschließende Fassung*).