

Flächennutzungsplanung in Thüringen



Inhalt

	Einleitung	3
1.	Pflicht zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans	4
2.	Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans	4
3.	Inhalte des Flächennutzungsplans	5
4.	Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans	6
5.	Fortgeltung von Flächennutzungsplänen	6
6.	Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans	7
7.	Auswirkungen eines fehlenden Flächennutzungsplans	8
8.	Aufgaben des Thüringer Landesverwaltungsamtes	9
9.	Datengrundlage	9
10.	Übersicht zur Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden	10
11.	Ober- und Mittelzentren	12
12.	Flächenanteil der Flächennutzungsplanung	14
13.	Gemeinden in näherer Umgebung von Autobahnanschlussstellen	16
14.	Bevölkerungszahl	18
15.	Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner	19

Einleitung

Städte und Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Recht und die Pflicht, in eigener Verantwortung Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zu den Bauleitplänen zählen der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) für das ganze Stadt- bzw. Gemeindegebiet und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) für einzelne Flächen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt ist landesweit für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen zuständig und verfügt deshalb über flächendeckende Daten zum Stand der Flächennutzungsplanung im Freistaat Thüringen.

Die vorliegende Veröffentlichung gibt einen Überblick über den aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung im Freistaat Thüringen.

1. Pflicht zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans

Alle Städte und Gemeinden sind verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für ihr ganzes Stadt- bzw. Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Eine Ausnahme von dieser Pflicht besteht nur, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im ganzen Gemeindegebiet zu ordnen. Solche sogenannten selbstständigen Bebauungspläne kommen nur in seltenen Ausnahmefällen in Betracht, zum Beispiel bei sehr kleinen Gemeinden, deren Siedlungsentwicklung weitestgehend abgeschlossen ist und in denen zukünftig keine neuen Baugebiete mehr entwickelt werden sollen.

2. Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadt- bzw. Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt bzw. Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt somit die gesamtgemeindliche Bodennutzungskonzeption dar. Der Planungshorizont beträgt dabei etwa 15 Jahre.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die Vorgaben übergeordneter Planungen (vor allem der Landes- und Regionalplanung) und die Anforderungen der Fachplanungen (zum Beispiel der Verkehrs- und Landschaftsplanung) mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Kommune zu einem Ausgleich gebracht.

3. Inhalte des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan enthält verbindliche zeichnerische und textliche Darstellungen. Eine Auflistung möglicher Darstellungen enthält § 5 Abs. 2 BauGB; der Katalog ist jedoch nicht abschließend.

Möglich sind beispielsweise folgende Darstellungen:

- Bauflächen (Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie Sonderbauflächen)
- Baugebiete (zum Beispiel reine Wohngebiete, Mischgebiete oder Gewerbegebiete)
- Gemeinbedarfsanlagen und -einrichtungen (zum Beispiel Schulen, Kirchen und Krankenhäuser)
- Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- örtliche Hauptverkehrszüge
- Grünflächen (wie Parkanlagen und Sportplätze)
- Flächen für die Landwirtschaft

Darüber hinaus sind beispielsweise Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen (§ 5 Abs. 3 BauGB).

Des Weiteren sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die aufgrund fachgesetzlicher Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB). Dazu zählen beispielsweise festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder planfestgestellte Deponien.

4. Rechtswirkungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan bindet in erster Linie die Kommune selbst, indem er die Entwicklungsgrundlage für nachfolgende Bebauungspläne darstellt. Diese sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (sogenanntes Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Das heißt, die Bebauungspläne müssen die planerischen Entscheidungen des Flächennutzungsplans aufgreifen und konkretisieren. Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nur in gesetzlich definierten Ausnahmefällen möglich (§§ 13a und 13b BauGB).

Neben diesen gemeindlichen Bindungen bestehen auch für andere öffentliche Planungsträger Rechtswirkungen: So müssen diese ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anpassen, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Ferner sind Flächennutzungspläne im Rahmen der Regionalplanung zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 2 Satz 2 ROG).

Neben behördlichen Bindungswirkungen können die Darstellungen des Flächennutzungsplans auch Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB haben.

5. Fortgeltung von Flächennutzungsplänen

In der Vergangenheit kam es nicht selten zu kommunalen Gebietsveränderungen. Verfügt eine betroffene Kommune in einem solchen Fall über einen Flächennutzungsplan, gilt dieser auch nach einer Neugliederung fort (§ 204 Abs. 2 BauGB). Auf diese Weise werden die in einem Flächennutzungsplan abgebildeten Bodennutzungsinteressen im Falle einer Neugliederung gesichert.

In der Vergangenheit erfolgte Neugliederungen haben zur Folge, dass zahlreiche Städte und Gemeinden nur für Teile ihres Stadt- bzw. Gemeindegebietes über einen Flächennutzungsplan verfügen. Das Recht und die Pflicht einer Kommune, das ganze Stadt- bzw. Gemeindegebiet mit einem Flächennutzungsplan zu überplanen, gilt auch in diesen Fällen.

6. Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist in einem mehrstufigen Verfahren von der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die entsprechenden Verfahrensschritte sind in den §§ 2 ff. BauGB geregelt und umfassen unter anderem eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Jeder Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB). Im Freistaat Thüringen nimmt diese Aufgabe das Thüringer Landesverwaltungsamt wahr.

Die Vorschriften für die Aufstellung des Flächennutzungsplans gelten gleichermaßen für dessen Änderung, Ergänzung und Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten kann die Kommune auf einen Dritten, zum Beispiel ein Planungsbüro, übertragen (§ 4b BauGB).

7. Auswirkungen eines fehlenden Flächennutzungsplans

Ohne einen Flächennutzungsplan fehlt es der Kommune in der Regel bereits an gesamtgemeindlichen Untersuchungen, etwa zum Bedarf an Wohnraum, Gewerbeflächen, Daseinsvorsorgeeinrichtungen oder Grünflächen. Ferner besteht kein verbindliches Bodennutzungskonzept für die gesamte Stadt bzw. Gemeinde, das alle relevanten Belange berücksichtigt und zu einem Ausgleich bringt. Zumeist fehlt es somit auch an einer Abstimmung mit den relevanten Akteuren vor Ort (Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden etc.). Im Ergebnis bleibt häufig unklar, wo und in welcher Form sich die Kommune städtebaulich entwickeln will.

Städte und Gemeinden ohne einen Flächennutzungsplan sind in ihren planerischen Möglichkeiten deutlich eingeschränkt. Zwar ist die Aufstellung eines sogenannten vorzeitigen Bebauungsplans möglich, allerdings setzt dieser unter anderem dringende städtebauliche Gründe voraus (§ 8 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus bedürfen vorzeitige Bebauungspläne stets der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Eine langfristige und vorausschauende Planung ist mithilfe von vorzeitigen Bebauungsplänen nur schwerlich möglich. Mit Blick auf die stetig zunehmenden Herausforderungen an den Städtebau, zum Beispiel im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, des Hochwasserschutzes oder des Ausbaus der erneuerbaren Energien, kann auf gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategien in der Regel nicht verzichtet werden. Neben den dargelegten Einschränkungen für die Kommune besteht beim Fehlen eines Flächennutzungsplans beispielsweise auch für öffentliche Planungsträger keine Anpassungspflicht. Darüber hinaus können etwaige gemeindliche Entwicklungsvorstellungen beabsichtigten Bauvorhaben im Außenbereich nicht entgegenhalten werden.

8. Aufgaben des Thüringer Landesverwaltungsamtes

Das Thüringer Landesverwaltungsamt ist höhere Verwaltungsbehörde und damit landesweit für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen zuständig (§ 6 Abs. 1 BauGB). Darüber hinaus berät es die Städte und Gemeinden bei ihrer Bauleitplanung, indem es etwa Stellungnahmen im Rahmen von Bauleitplanverfahren abgibt.

9. Datengrundlage

Die hier veröffentlichten Daten basieren auf Erhebungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes im Rahmen der Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde. Die Daten geben den Stand der Flächennutzungsplanung zum Zeitpunkt Juni 2022 wieder.

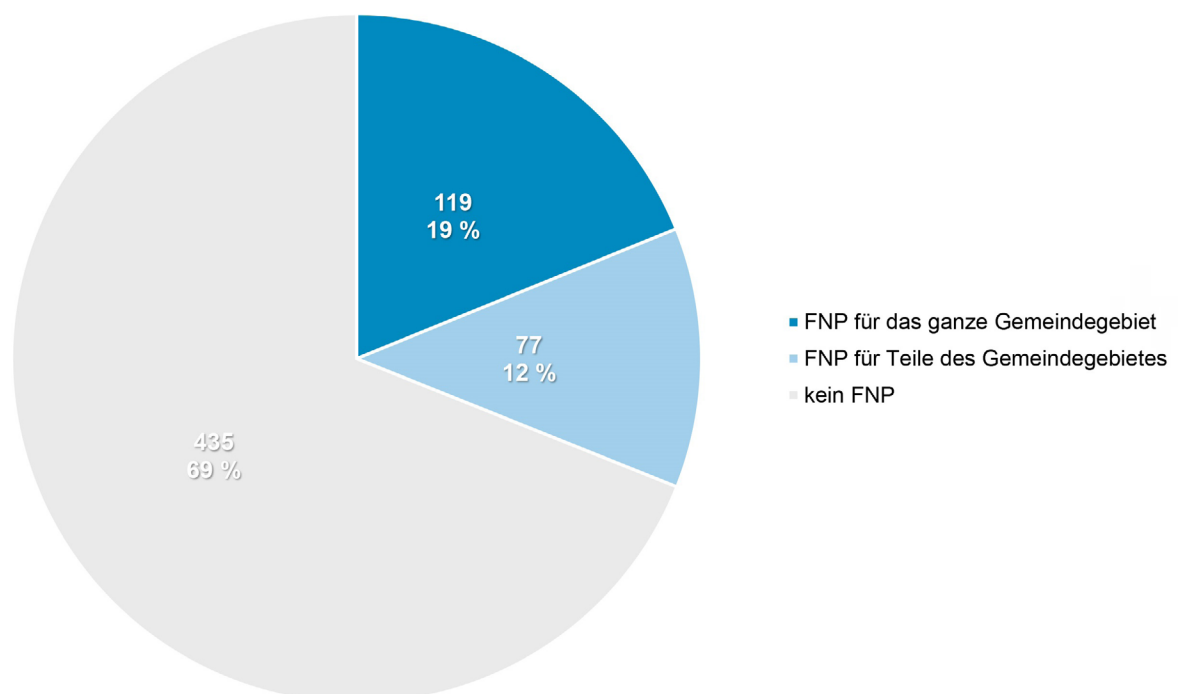
10. Übersicht zur Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden

In Thüringen existieren 631 Städte und Gemeinden (Stand: 01.07.2021). In knapp einem Fünftel der Städte und Gemeinden besteht ein Flächennutzungsplan, der das gesamte Stadt- bzw. Gemeindegebiet umfasst – so wie es die Vorschriften des Baugesetzbuchs verlangen.

In weiteren ca. 12 Prozent der Städte und Gemeinden existiert zwar ein Flächennutzungsplan, dieser umfasst jedoch nur Teile des Stadt- bzw. Gemeindegebiets. Für das übrige Gemeindegebiet besteht somit kein Flächennutzungsplan. Solche Situationen sind in der Regel auf kommunale Gebietsveränderungen zurückzuführen.

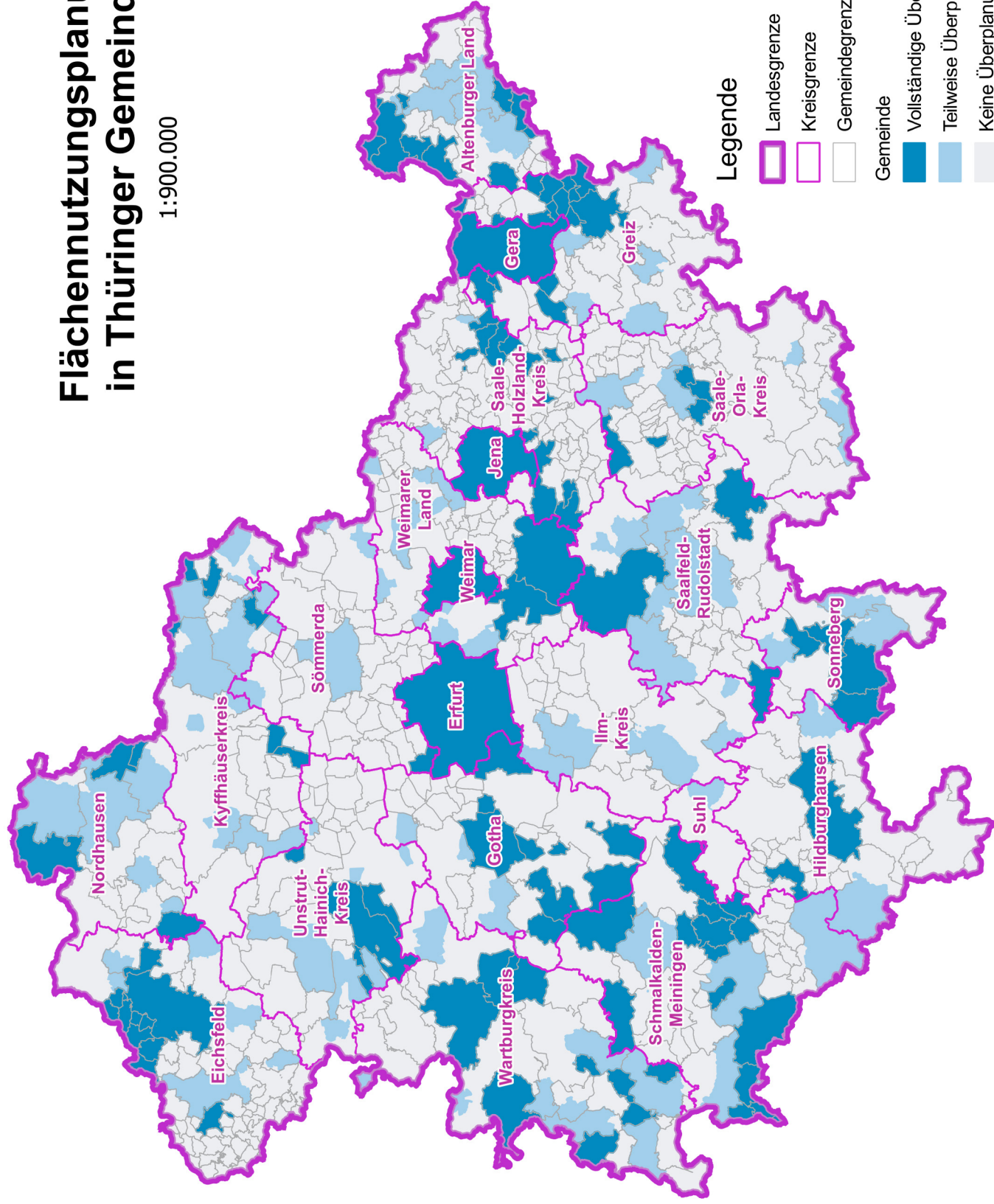
Die überwiegende Mehrzahl der Städte und Gemeinden (ca. 69 Prozent) verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan.

Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden



Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden

1:900.000



0 10 20 30 40 50 km

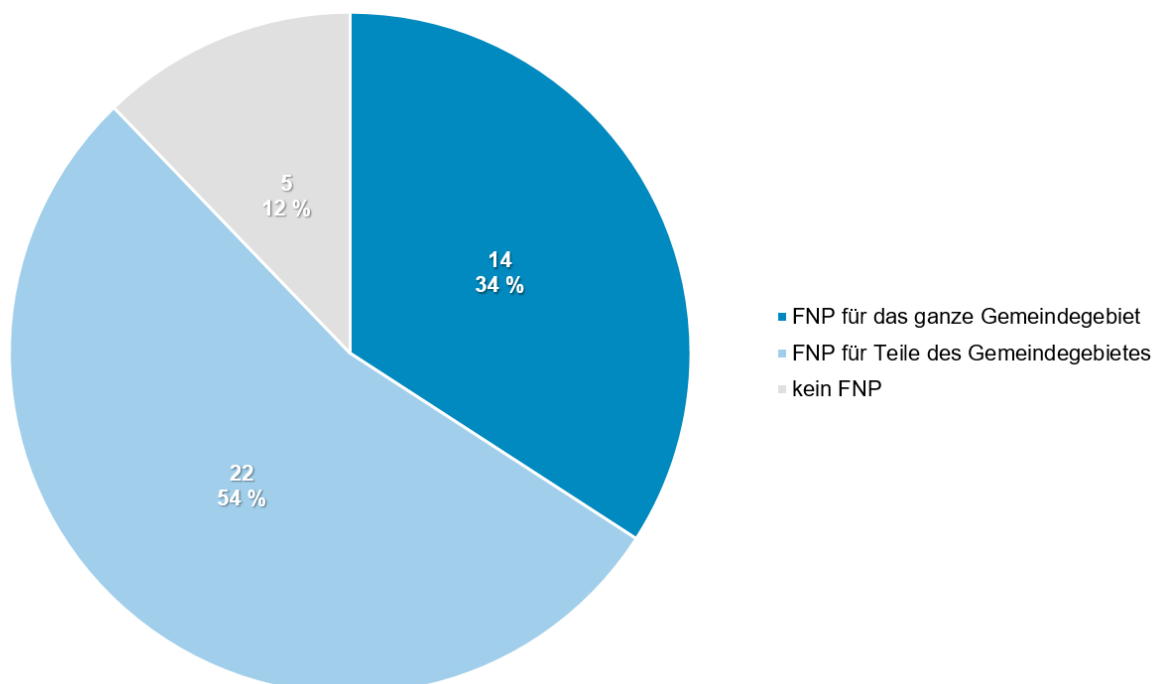
11. Ober- und Mittelzentren

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) legt die Ober- und Mittelzentren verbindlich fest. Nach den Leitvorstellungen des LEP sollen diese Städte – gemeinsam mit den Grundzentren – das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgeber) aller Landesteile bilden sowie als Standortsystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen. So sollen in den Oberzentren die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und ebenfalls zukunftsfähig weiterentwickelt werden.

Diese besonderen Aufgaben und Funktionen führen zu einem erhöhten Entwicklungsdruck und Steuerungsbedürfnis. Dies gilt insbesondere für städtebauliche Entwicklungen, sodass die Flächennutzungsplanung in den betreffenden Städten von besonderer Relevanz ist.

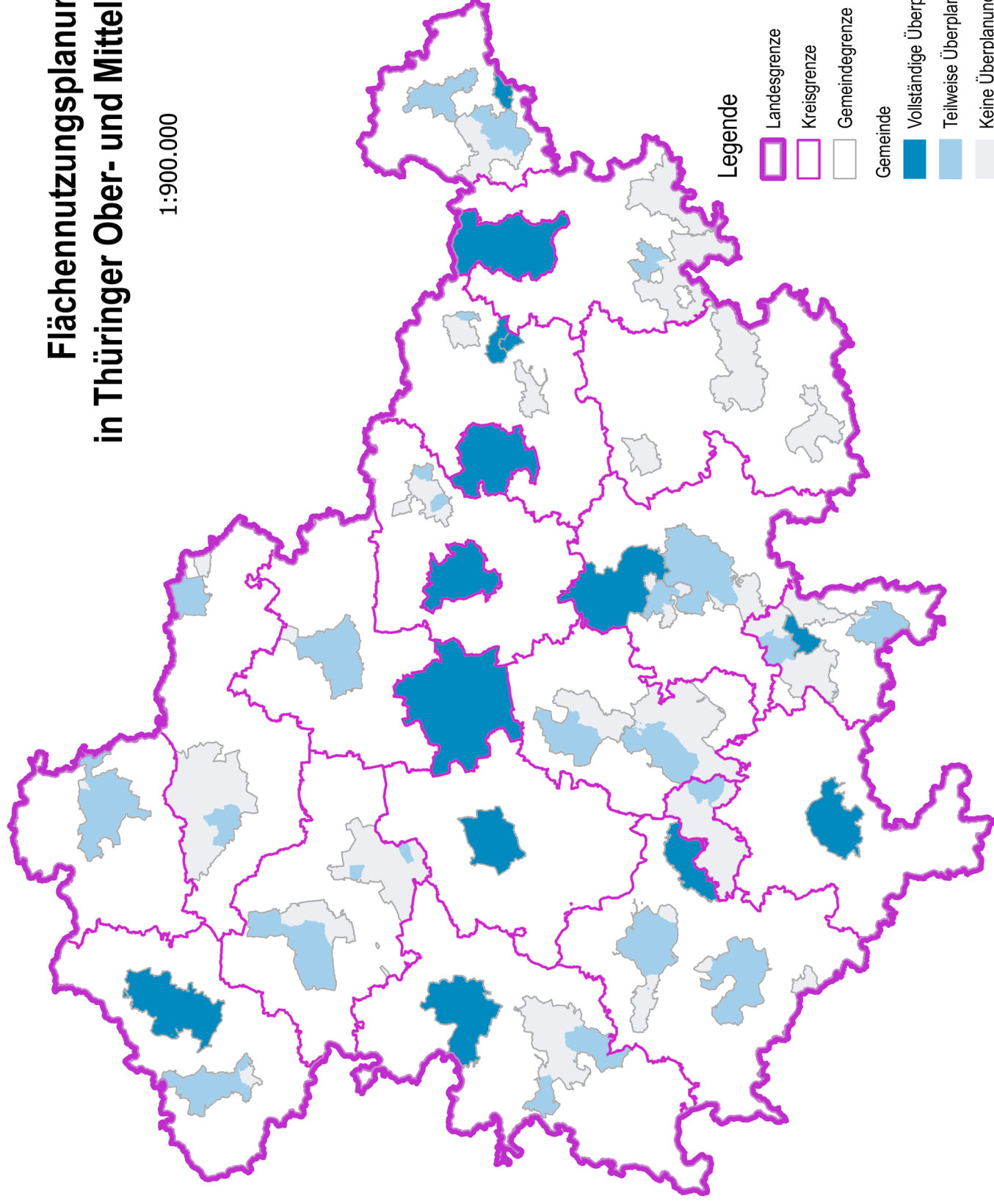
Rund ein Drittel der Städte, die Ober- oder Mittelzentrum sind, verfügt über einen Flächennutzungsplan, der das ganze Stadtgebiet umfasst. Darüber hinaus hat etwas mehr als die Hälfte der Städte einen Flächennutzungsplan, der Teile des Stadtgebietes umfasst. Fünf Städte haben keinen Flächennutzungsplan; es handelt sich dabei um Mittelzentren.

Flächennutzungsplanung in Thüringer Ober- und Mittelzentren



Flächennutzungsplanung in Thüringer Ober- und Mittelzentren

1:900.000



0 10 20 30 40 50 km

12. Flächenanteil der Flächennutzungsplanung

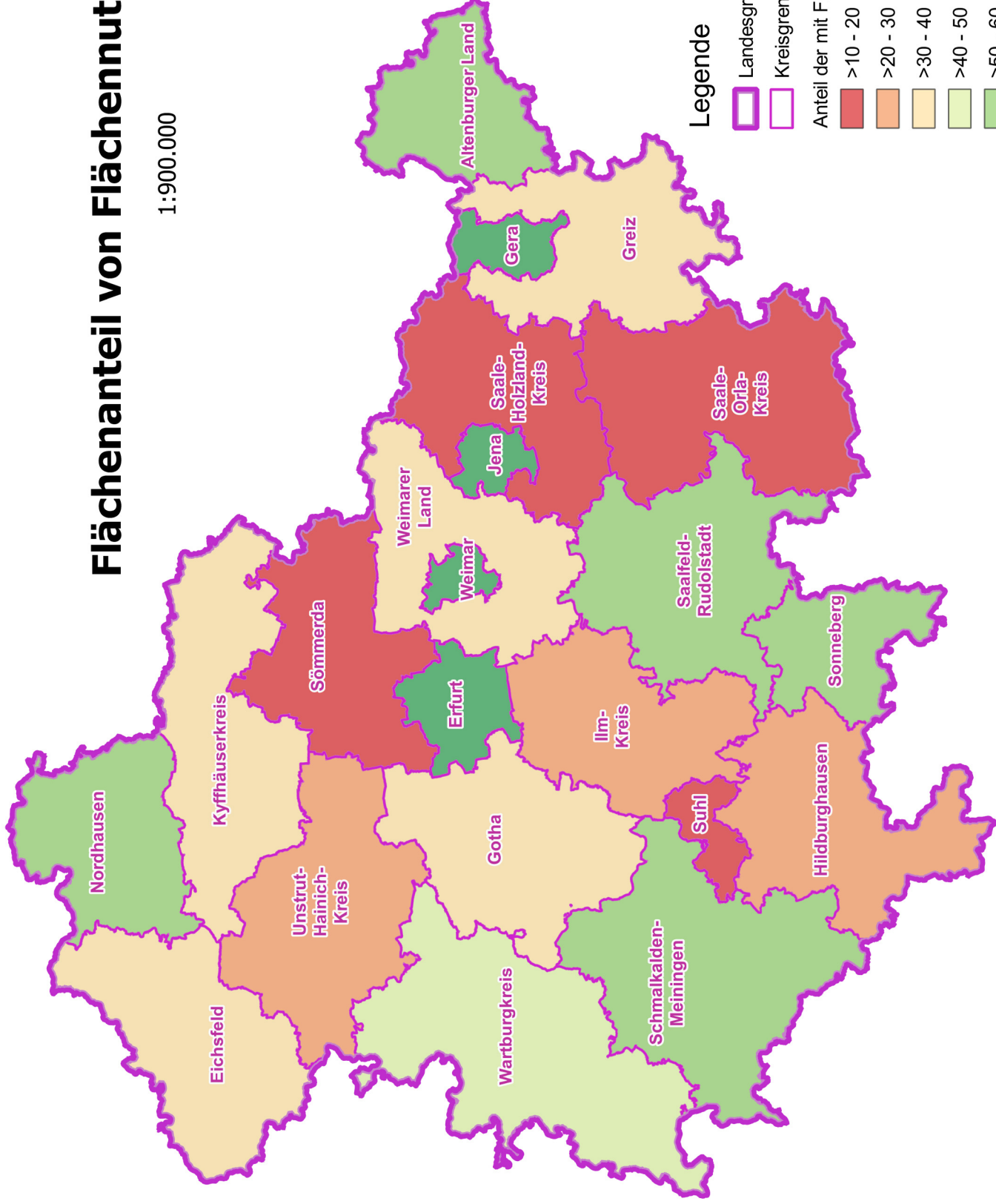
In Thüringen existieren 17 Landkreise. Bei flächenmäßiger Betrachtung der Flächennutzungsplanung (der jeweiligen kreisangehörigen Städte und Gemeinden) werden große Unterschiede deutlich: So bestehen in den Landkreisen Schmalkalden-Meiningen, Altenburger Land, Nordhausen, Sonneberg und Saalfeld-Rudolstadt für mehr als die Hälfte der jeweiligen Kreisfläche Flächennutzungspläne. Im Gegensatz dazu sind im Saale-Holzland-Kreis, im Landkreis Sömmerda und im Saale-Orla-Kreis deutlich weniger als ein Fünftel der jeweiligen Kreisfläche mit Flächennutzungsplänen überplant. Die übrigen Landkreise liegen mit ihrem Anteil der Flächennutzungsplanung zwischen diesen Werten.

Von den fünf kreisfreien Städten verfügen vier über einen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet. In der Stadt Suhl besteht bislang nur für einen Stadtteil ein Flächennutzungsplan.

Kreisfreie Städte / Landkreise	FNP-Flächenanteil (%)
Erfurt	100
Gera	100
Jena	100
Weimar	100
Schmalkalden-Meiningen	59
Altenburger Land	57
Nordhausen	56
Sonneberg	55
Saalfeld-Rudolstadt	52
Wartburgkreis	46
Eichsfeld	37
Weimarer Land	36
Kyffhäuserkreis	35
Gotha	34
Greiz	33
Unstrut-Hainich-Kreis	30
Hildburghausen	26
Ilm-Kreis	21
Saale-Holzland-Kreis	17
Sömmerda	16
Saale-Orla-Kreis	15
Suhl	13

Flächenanteil von Flächennutzungsplänen

1:900.000



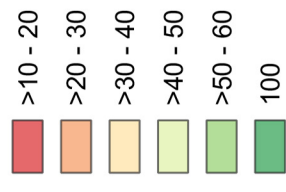
0 10 20 30 40 50 km

Legende

Landesgrenze

Kreisgrenze

Anteil der mit FNP überplanten Fläche (in %)

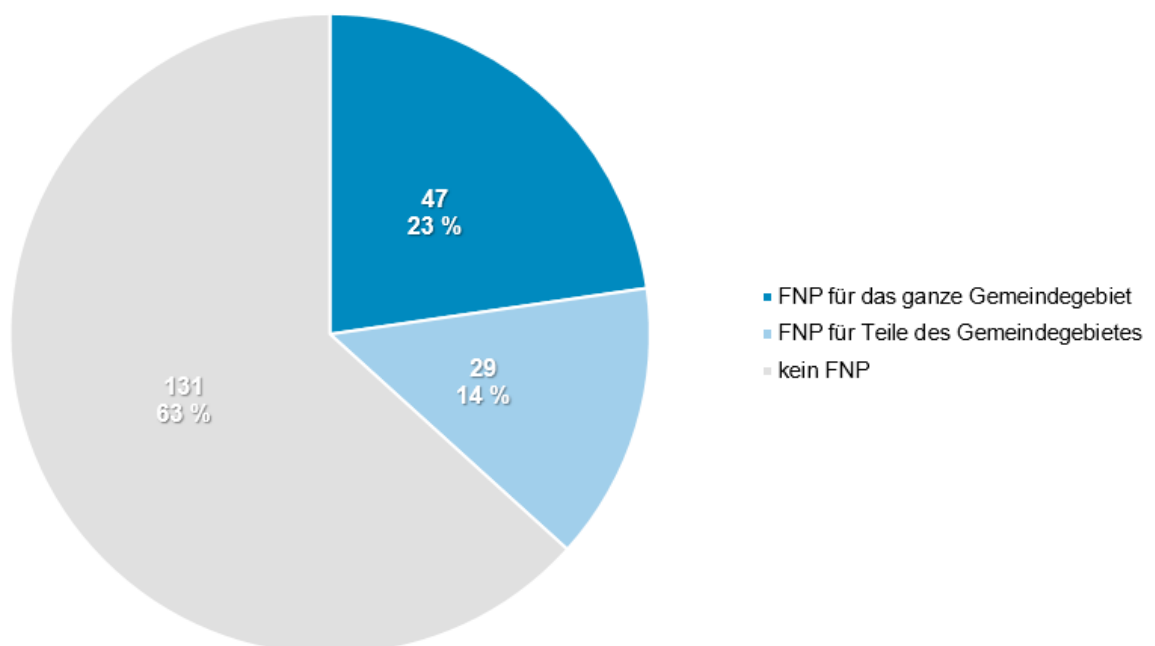


13. Gemeinden in näherer Umgebung von Autobahnanschlüssen

Durch Thüringen verlaufen mehrere Bundesautobahnen. Dabei haben die Städte und Gemeinden in der näheren Umgebung der Anschlussstellen (3 km-Umkreis) Standortvorteile aufgrund der verkehrlichen Anbindung. In der Folge besteht regelmäßig ein erhöhter Entwicklungsdruck. Dies gilt vor allem für städtebauliche Entwicklungen (zum Beispiel neue Gewerbegebiete), sodass die Flächennutzungsplanung hier von besonderer Relevanz ist.

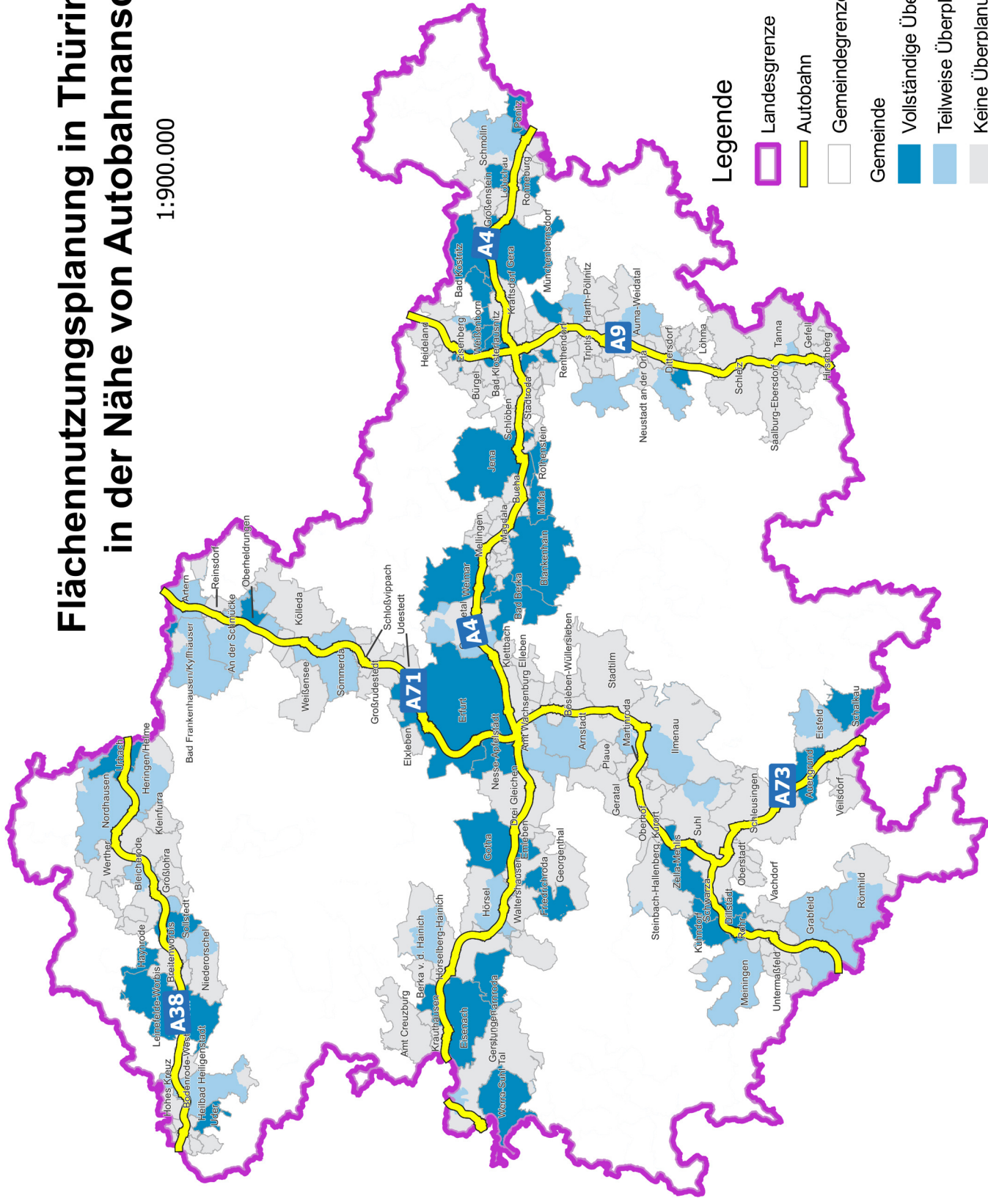
Insgesamt befinden sich 207 Städte und Gemeinden im 3 km-Umkreis um Autobahnanschlüssen. Die überwiegende Mehrheit dieser Kommunen (ca. 63 Prozent) verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Im Gegensatz dazu existiert in knapp einem Viertel der Städte und Gemeinden ein Flächennutzungsplan für das gesamte Stadt- bzw. Gemeindegebiet. In den übrigen 29 Städten und Gemeinde besteht ein Flächennutzungsplan, der nur Teile des Stadt- bzw. Gemeindegebietes umfasst.

Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden in der Nähe von Autobahnanschlüssen



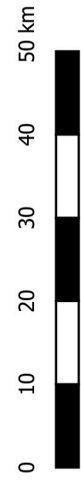
Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden in der Nähe von Autobahnanschlüssen

1:900.000



Legende

- Landesgrenze
- Autobahn
- Gemeindegrenze
- Gemeinde
- Vollständige Überplanung des Gemeindegebietes mit FNP
- Teilweise Überplanung des Gemeindegebietes mit FNP
- Keine Überplanung des Gemeindegebietes mit FNP

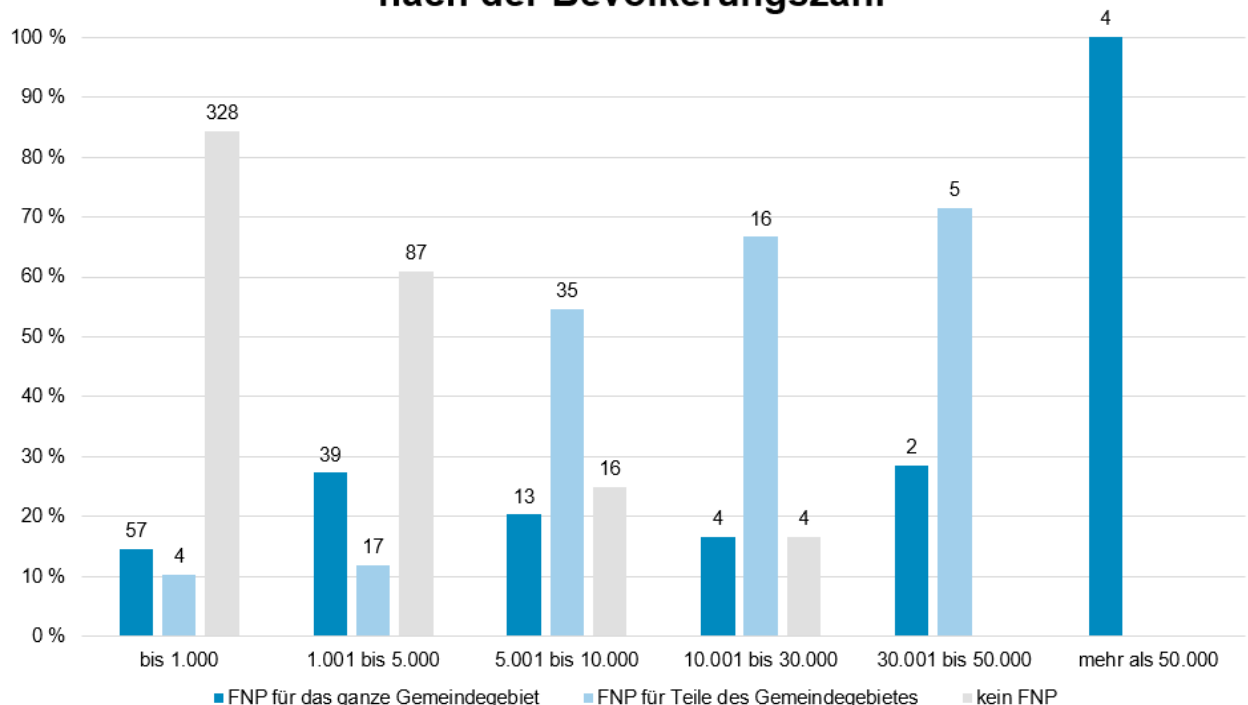


14. Bevölkerungszahl

Die insgesamt 631 Städte und Gemeinden unterscheiden sich sehr stark hinsichtlich ihrer Bevölkerungszahlen. Wird die Bevölkerungsanzahl mit dem Stand der Flächennutzungsplanung verglichen, wird deutlich, dass mit zunehmender Bevölkerung auch der Anteil der Gemeinden mit Flächennutzungsplan zunimmt. So verfügen in der Gruppe der Gemeinde mit bis zu 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (insgesamt 389 Gemeinden) lediglich knapp 16 Prozent über einen Flächennutzungsplan (für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile dessen).

In der Städtegruppe mit mehr als 10.000 und weniger 30.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (insgesamt 24 Städte) haben hingegen über 80 Prozent der Städte einen Flächennutzungsplan (für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile dessen).

Flächennutzungsplanung in Thüringer Gemeinden nach der Bevölkerungszahl



15. Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Frau Konstanze Arndt

Funktion: Referentin
Telefon: 0361 57332 1244
Fax: 0361 57332 1602
E-Mail: konstanze.arndt@tlvwa.thueringen.de
Zuständigkeiten: Landeshauptstadt Erfurt, Stadt Gera, Landkreis
Altenburger Land, Landkreis Greiz, Saale-Holzland-Kreis

Herr Benjamin Herzer

Funktion: Sachgebietsleiter
Telefon: 0361 57332 1248
Fax: 0361 57332 1602
E-Mail: benjamin.herzer@tlvwa.thueringen.de
Zuständigkeiten: Stadt Suhl, Landkreis Hildburghausen, Landkreis
Schmalkalden-Meiningen, Landkreis Sonneberg,
Wartburgkreis

Frau Silke Lösch

Funktion: Referentin
Telefon: 0361 57332 1128
Fax: 0361 57332 1602
E-Mail: silke.loesch@tlvwa.thueringen.de
Zuständigkeiten: Stadt Jena, Landkreis Eichsfeld, Kyffhäuserkreis,
Landkreis Nordhausen, Saale-Orla-Kreis,
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, Unstrut-Hainich-Kreis

Frau Verena Morlock

Funktion: Referentin
Telefon: 0361 57332 1273
Fax: 0361 57332 1602
E-Mail: verena.morlock@tlvwa.thueringen.de
Zuständigkeiten: Stadt Weimar, Landkreis Gotha, Ilm-Kreis,
Landkreis Sömmerda, Landkreis Weimarer Land

Herausgeber:
Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

Veröffentlichungsdatum: November 2022

Redaktion und Layout: Referat Presse-/Öffentlichkeitsarbeit
Telefon: 0361 57 332 1989
pressestelle@tlvwa.thueringen.de

Fotos: Thüringer Landesverwaltungsamt