

Quelle: Stadtverwaltung Görlitz

### Wie und wo wird der Bürger informiert?

Die Information über die Auslegung des Flächennutzungsplanes zum jeweiligen Verfahrensstand wird öffentlich bekannt gemacht durch

- Aushang an den Bekanntmachungstafeln,
- Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Görlitz
- Einstellen in das Internet unter [www.goerlitz.de](http://www.goerlitz.de) und auf dem Landesportal Sachsen unter dem Link <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/goerlitz/beteiligung/themen?format=Bauleitplan>

### Wie können sich die Bürger aktiv beteiligen?

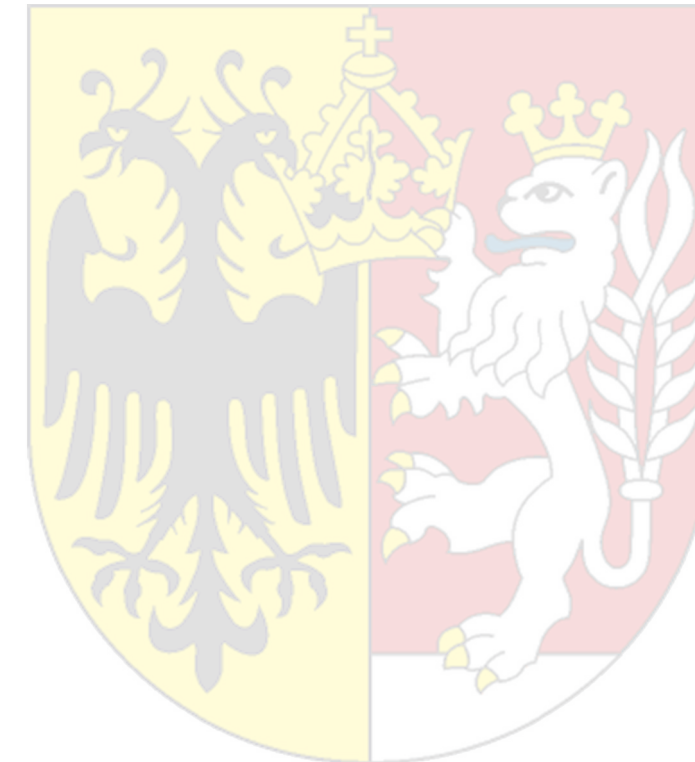
Aus der Abbildung zum Verfahrensablauf geht hervor, dass die Bürger der Stadt Görlitz mindestens zweimal die Möglichkeit haben, sich einzubringen. Zum Einen in einem frühen Stadium der Planerarbeitung im Verfahrensschritt „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes. Zum Zweiten besteht für die Bürger der Stadt die Möglichkeit, sich im Verfahrensschritt „Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes“ zur Planung zu äußern. Darüber hinaus ist vorgesehen, die jeweiligen Planungsstände den Ortschaftsräten und den Bürgerräten vorzustellen und diese zu diskutieren.

Bringen Sie Ihre Einschätzungen und Ideen in den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ein. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten zur Stellungnahme, ob zustimmender, anregender oder auch kritischer Art.

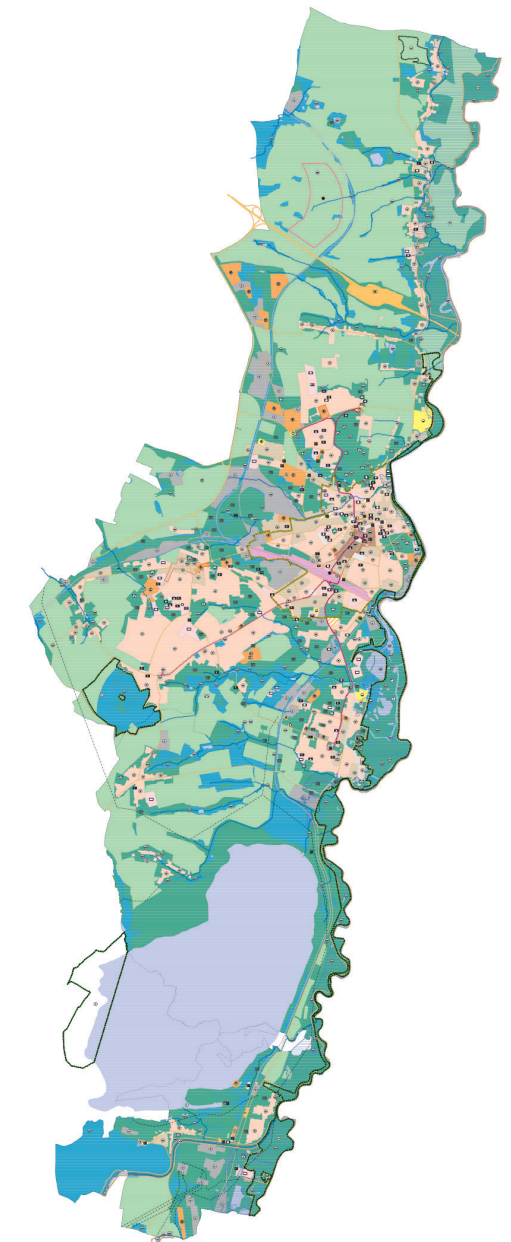
Ihr Amt für Stadtentwicklung

### Sie erreichen uns ...

- im Internet:  
unter [www.goerlitz.de](http://www.goerlitz.de) erfahren Sie den aktuellen Verfahrensstand, Terminhinweise und alle zum FNP bereitgestellten Informationen.
- im Rathaus:  
Der neue Flächennutzungsplan wird im Amt für Stadtentwicklung erarbeitet. Zuständig ist das Sachgebiet Städtebau.
- Ihre Ansprechpartner:  
Frau Liß 03581 / 672103  
Herr Schaaf 03581 / 671533  
Frau Zahn 03581 / 672113  
Mail: [stadtentwicklung@goerlitz.de](mailto:stadtentwicklung@goerlitz.de)
- Postanschrift:  
Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Städtebau,  
Hugo-Keller-Straße 14, 02826 Görlitz



Stadt Görlitz



Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz im Bestand, Dezember 2018

Information  
zur Neuaufstellung des  
Flächennutzungsplanes (FNP)  
der Stadt Görlitz - Info Nr. 1

# Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz

Liebe MitbürgerInnen,

die Veränderungen in allen gesellschaftlichen Bereichen sind ein rasanter Prozess, der seitens der Stadt Görlitz eine weitsichtige Flächenplanung erfordert, deren Grundlage der neue Flächennutzungsplan bildet. Diesen zu Erarbeiten ist eine Herausforderung, die wir gemeinsam mit Ihnen bewältigen möchten. Die Stadtverwaltung hat dazu in diesem Flyer die wichtigsten Erklärungen und Informationen zusammengestellt.

**Was** ist ein Flächennutzungsplan? **Warum** wird er aufgestellt? **Was** bedeutet Aufstellung? **Wer** erarbeitet diesen Plan? **Wie** werden wir als Bürger beteiligt und **wie** kann ich mich einbringen? **Wer** entscheidet darüber, was festgelegt wird?

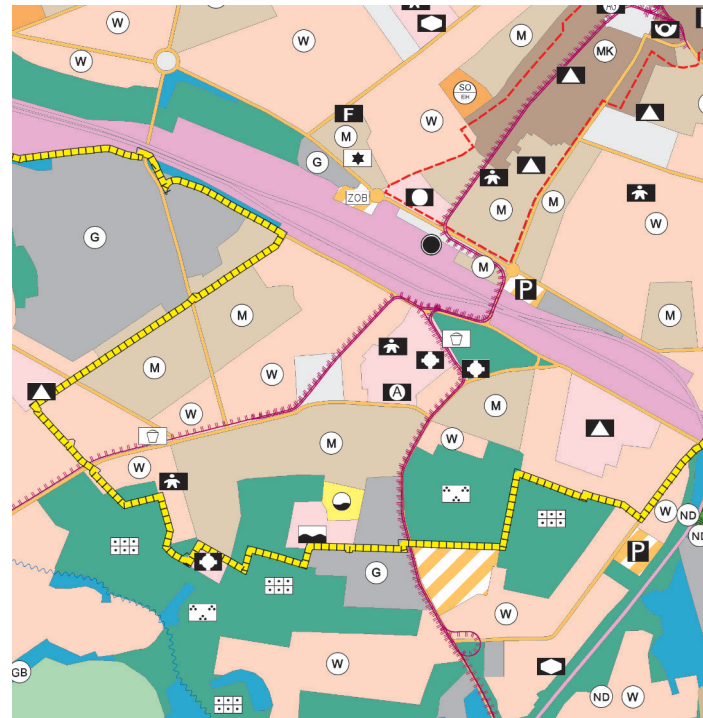
Wir möchten Sie informieren und erläutern, warum und wie dieser Planungsprozess stattfindet und wie Sie, die Bürger dieser Stadt, die Wirtschaft, die Verbände, Initiativen und Vereine einbezogen werden.

## Was ist ein Flächennutzungsplan?

Ein Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er ist das Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung, mit dem städtebauliche Planungs- und Entwicklungsziele von Kommunen festgelegt und gesteuert werden. Der Flächennutzungsplan entspricht einer Landkarte, in der die langfristigen Entwicklungsvorhaben der Kommune kartografisch für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren dargestellt werden. In diesem Zeitraum kann sich aus der Änderung eines Teilgebietes oder der Änderung der Nutzungserfordernisse in der städtebaulichen Entwicklung die Notwendigkeit der Anpassung des Flächennutzungsplanes ergeben.

## Warum muss ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden?

Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Entsprechend § 5 (1) ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen der flächenhaften Nutzungen darzustellen. Dabei erfolgt die Darstellung nicht parzellenscharf (flurstücksgenau). Er ist der vorbereitende Bauleitplan, auf dessen Grundlage verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne), erstellt werden.



Quelle: Auszug Flächennutzungsplan im Bestand

Derzeit existiert nur für das ursprüngliche Stadtgebiet von Görlitz ein gültiger Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1990. Für die zwischenzeitlich in die Stadt Görlitz eingegliederten heutigen Ortsteile gibt es keine genehmigten Flächennutzungspläne. Deshalb hat der Stadtrat der Stadt Görlitz am 30. August 2018 beschlossen, den neuen Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Görlitz aufzustellen.

## Merkmale des Flächennutzungsplanes

Der Inhalt des Flächennutzungsplanes orientiert sich am Baugesetzbuch, hier dem § 5. Die Stadt Görlitz beschließt, in welche Richtung sich die Bodennutzung auf dem gesamten Gebiet der Stadt entwickeln soll. Die verschiedenen Nutzungsarten sind unterschiedlich eingefärbt und mit verschiedenen Planzeichen gekennzeichnet. Zu den wesentlichsten Arten der Darstellungen gehören:

- Wohngebiete,
- Mischgebiete,
- Gewerbegebiete,
- Gemeinbedarfsflächen (Flächen, die der Allgemeinheit dienen, wie z. B. Schulen),
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,
- Sondergebiete,
- Grünflächen und
- Verkehrsflächen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- MK Gemischte Baufläche mit Kernbereichsfunktion
- G Gewerbliche Bauflächen
- GI Industriegebiete
- CG Gewerbliche Bauflächen (rechtskräftig)
- S Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete Erholung
- SO Einzelhandel
- SO Hochschule
- SO Sonnenenergie
- SO Tourismus
- SO Kliniken

### 4. Einrichtungen und Anlagen f. Gemeinbedarf

- Flächen Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und Gebäude kirchl. Zwecke

- Elektrizität
- Gasversorgung
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser

### 8. Versorgungs- u. Abwasserleitungen

- oberirdische Leitung

### 9. Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Festplatz
- Obstbaumwiese
- Reiterhof
- Tennisplatz

Quelle: Auszug Legende Bestandsflächennutzungsplan

Weiterhin können im Flächennutzungsplan unter anderem Flächen für Hafen, Gewässer, Hochwasserschutz und dessen Anlagen, Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen sowie Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft und den Naturschutz ausgewiesen werden.

Dabei muss die Stadt Görlitz die planerischen und gesetzlichen Vorgaben der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Sachsen, der Regionalplanung sowie Vorgaben aus spezifischen Fachplanungen (beispielsweise Rohstoffgewinnung, Natur- und Artenschutz, alternative Energiegewinnung, usw.) beachten.

## Welche Rechtswirkung hat der Flächennutzungsplan?

Im Flächennutzungsplan werden die langfristigen Entwicklungstendenzen für die Stadt Görlitz mit ihren Stadt- und Ortsteilen aufgezeigt. Er ist ein verwaltungsbindendes Planungsinstrument ohne unmittelbare Rechtswirkung für den einzelnen Bürger.

Aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) lässt sich kein direktes Baurecht ableiten. Er ist jedoch Voraussetzung für die Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne), mit denen Baurecht geschaffen wird. Mit der Zuweisung der verschiedenen Nutzungsarten für ihre Flächen legt die Stadt Görlitz fest, ob Flächen überhaupt für eine Bebauung in Frage kommen können, beispielsweise für Wohnzwecke oder zur Ansiedlung von Handel und Gewerbe.

Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Flächen – im Außenbereich – sind regelmäßig nur privilegierte Bauvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (beispielsweise für die Landwirtschaft oder erneuerbare Energien) zulässig.

Ein wichtiger Grundsatz für das Bauen im Außenbereich ist, dass dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen.

Für die ebenfalls privilegierten Windkraftanlagen besteht zudem ein Planungsvorbehalt: deren Errichtung im Außenbereich ist nicht an jeder Stelle möglich, sofern im Flächennutzungsplan eine Fläche explizit für diese Anlagen dargestellt ist.

### 15. Sonstige Planzeichen

- Strassenverkehrsflächen
- Bahngleise
- Strassenmittellachse
- Verkehrslf. bes. Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- P+R
- Strassenbahnen
- Zentraler Versorgungsbereich
- RM. Energie
- Vorranggebiet Windenergiegewinnung
- Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergie

Quelle: Auszug Legende Bestandsflächennutzungsplan

## Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes folgt den Festsetzungen der §§ 2 ff. im Baugesetzbuch. Die folgende Abbildung stellt die wesentlichen Schritte vom Beschluss der Aufstellung bis zum Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes in vereinfachter Form dar.