

BESCHLUSSVORLAGE V0948/23 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	27.10.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	23.11.2023	Vorberatung	
Stadtrat	12.12.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan -
Aufstellungsbeschluss
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Der Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem
Landschaftsplan wird gefasst.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein

Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Gemäß Schreiben des Direktoriums/Stabsstelle Nachhaltigkeit vom 30.11.22 ist eine Nachhaltigkeitseinschätzung bei Beschlüssen mit städtebaulichen Begründungen nicht nötig. Zudem ist Nachhaltigkeit ohnehin ein Leitmotiv der Erstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich nach § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen und Aushang im Stadtplanungsamt bzw. Veröffentlichung im Internet.</p>	

Kurzvortrag:

I. Gegenwärtige Situation

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im November 1993 mit dem Änderungsbeschluss eingeleitet und im April 1996 mit der planungsrechtlich erforderlichen Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern abgeschlossen und somit rechtswirksam. Er gilt derzeit in seiner Fassung der 75. Änderung. Weitere Änderungen im Parallelverfahren zu einem verbindlichen Bebauungsplan sind ergänzend hierzu im Verfahren. Dies sind insbesondere die Wohngebiete Friedrichshofen-Dachsberg und INquartier, das zentrale Areal Körnermagazin, die Gewerbegebiete Weiherfeld Süd und Weiherfeld Ost sowie die Solarparks Winden als Flächen für erneuerbare Energien.

Der Planungshorizont eines Flächennutzungsplans beträgt ca. 15 - 20 Jahre und hat somit die Aufgabe einer vorausschauenden Planung. Da die derzeit gültige Fassung des Flächennutzungsplans bereits über 25 Jahre alt ist und Ingolstadt eine sehr dynamische Stadt ist, hat der Stadtrat im Februar 2020 einstimmig die Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung beschlossen.

Seitdem hat die Verwaltung die grundlegenden Vorgaben für einen aktuellen Flächennutzungsplan in Form einer Neuaufstellung geklärt oder auf den Weg gebracht. Dazu gehört insbesondere die Fortschreibung des Landschaftsplans sowie der Start des Integrieren Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), das Monitoring und die Fortschreibung des Grundkonzepts Wohnen (V0504/23), Erstellung eines Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP) sowie die Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (V0509/23/1).

II. Anlass und Ziele der Neuaufstellung

Der Flächennutzungsplan als wesentliches Instrument der Stadtentwicklung dient der Vorbereitung und Steuerung der späteren Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet. Er legt also fest, wo Wohnbebauung, Gemeinbedarfsflächen oder Gewerbegebiete entstehen sollen und wo Grünflächen oder Verkehrsflächen vorgesehen sind. Als vorbereitender Bauleitplan bildet er die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, er weist jedoch keine unmittelbare Außenwirkung für die Öffentlichkeit auf.

Die bisherigen Flächennutzungsplanänderungen dienten schwerpunktmäßig der Umsetzung der Ingolstädter Wohnbauoffensive, der Konversion von Industrie- und Bundeswehrräumen, der Etablierung der Versorgungszentren Westpark und Manchinger Straße sowie der Entwicklung im Bereich des Audi-Areals. Damit wurde den Veränderungen innerhalb der Stadtstruktur begegnet.

Zudem wurden verschiedene Planungskonzepte verfasst und Fachpläne in Auftrag gegeben, um Themen wie Wohnen, Gewerbeentwicklung, Innenentwicklung (mit Einzelhandel und Hochhausbebauung), Mobilität und Klimaschutz zu untersuchen und Maßnahmen und Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung festzulegen. Die Fachpläne und Teilkonzepte unterliegen einer stetigen Fortschreibung.

Die Ergebnisse der Untersuchungen gilt es im nächsten Schritt in Flächen im Stadtgebiet zu übertragen und zu verorten. Hierbei sind die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Die Bauleitplanung soll soziale, wirtschaftliche und umweltschützende städtebauliche Entwicklung auch für die Zukunft gewährleisten. Dies soll vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Zudem wirken sogenannte Megatrends auf das Stadtgefüge einen weiteren Anpassungsdruck aus. Dies betrifft die Bereiche Digitalisierung, zunehmende Urbanisierung, Demographie, Migration, Strukturwandel der Wirtschaft, erneuerbare Energieerzeugung, Klimaschutz und -anpassung sowie Mobilitätsverhalten.

Eine Gesamtkoordinierung der rechtlichen Vorgaben mit den Untersuchungsergebnissen unter Berücksichtigung aktueller Veränderungen ist für den Entwurf eines städtebaulich nachhaltigen Flächennutzungsplans erforderlich. Dies bietet die Möglichkeit, Herausforderungen der Stadtentwicklung anzugehen, Veränderungsprozesse aktiv zu gestalten, Innovationen umzusetzen und die Stadt fit für die Zukunft zu machen.

1. Landschaftsplan und Rahmenplan 2. Grünring

Die für die Wohnbevölkerung und die Arbeitsplätze erforderlichen zusätzlichen Bauflächen sollen – gemäß dem Gebot „der dreifachen Innenentwicklung“ erfolgen. Im Zentrum dieses Leitbilds stehen die gemeinsame qualifizierte Entwicklung der Mobilität, Grün- und Freiflächen sowie der Quartiere, um eine hohe Lebensqualität für alle Stadtbewohner/-innen zu erreichen. Nach dem Prinzip, die Stadtentwicklung „von der Landschaft her“ zu denken, soll somit der Einfluss auf Klimaschutz und -anpassung, auf die Bereitstellung von Erholungsflächen, die Förderung von Stadtnatur sowie die Luftqualität und damit auf die menschliche Gesundheit erhöht werden.

Dies wurde bereits bei der Leistungsphase 0 des Landschaftsplanes und des aktualisierten Landschaftsplanerischen Leitbildes (V0746/22) aus dem Jahr 2022 berücksichtigt. Jedes der zehn Leitziele beinhaltet mehrere Leitsätze und stellt eine Selbstbindung der Verwaltung dar. Ziele sind unter anderem Schaffung und Bewahrung grüner und vernetzter Freiräume, Förderung umweltfreundlicher Mobilität, Anpassung an den Klimawandel sowie eine urbane zukunftsfähige Siedlungsentwicklung. Vor dem Hintergrund des vom Stadtrat im Juni 2022 beschlossenen Klimaschutzkonzeptes sind klimaneutrale Stadtquartiere und der Einsatz erneuerbarer Energien sowie klimaangepasste Landschafts- und Siedlungsräume weitere wichtige Handlungsfelder. Fachlich geprägte Begriffe wie „Schwammstadt“ und „Stadt der kurzen Wege“ haben ebenso eine hohe Bedeutung.

Außerdem erfolgte mit dem Abschluss der Leistungsphase 0 die Aktualisierung und Sammlung der für den Landschaftsplan relevanten Fachpläne und teilräumlichen Konzepte. Fehlende bzw. zu aktualisierende Fachpläne (z.B. Biotopkartierung) sowie Informationen über den Sachstand der Fachämter (z.B. neu festgesetzte oder vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Starkregengefahrenkarte, Klimaanalyse, Sportentwicklungsplan, Schulentwicklungsplanung, Erholungsgebiete, Nachhaltigkeitsagenda, Landschaftsschutzgebiete) werden so zwischen den Fachämtern koordiniert. Der Landschaftsplan, der bereits in der bisherigen Fassung sehr differenziert Landschaftsräume bewertet und Maßnahmen vorschlägt, ist in den Flächennutzungsplan integriert.

Zusätzlich wird sich die Planung auch am Klimaschutzkonzept orientieren, das Ingolstadts Klimaneutralität bis 2035 vorsieht. Für eine erfolgreiche Anpassung an den Klimawandel, muss sich

auf sommerliche Hitzeperioden sowie zunehmende Starkregen-Ereignisse eingestellt werden und Maßnahmen und Strukturen zum Ausgleich - wie Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen und ausreichend Versickerungsflächen – müssen erhalten und geschaffen werden. Ein wichtiger Baustein hierfür ist Ingolstadts 2. Grünring.

Im Vergleich zum Planungsstand 1996 hat sich die Gesamtfläche des 2. Grünrings um ca. 55,4 ha verringert. Um diesen Flächenverlust zu kompensieren, landschaftsplanerische Ziele umzusetzen und die Grenzen des Grünrings zu sichern, wird ein Rahmenplan erarbeitet. Dazu werden auf der Grundlage von Fachplanungen geeignete Flächen identifiziert, um den Grünring mindestens wieder auf das vorherige Ausmaß in der Flächenbilanz zu erweitern. Planungsschwerpunkte sind dabei die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, eine ökologische Aufwertung sowie die Stärkung von Naherholung und Freizeitangeboten durch bessere Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche. Der neue Umgriff des Grünrings wird durch Selbstbindung der Kommune gesichert.

2. Bevölkerungsentwicklung und Grundkonzept Wohnen 2040+

Die Stadt Ingolstadt ist in den letzten 20 Jahren sehr stark gewachsen und gehört zu den wachstumsstärksten Städten in Bayern. Allein in den letzten 10 Jahren nahm die Bevölkerung um durchschnittlich circa 1400 Einwohner pro Jahr zu. Hauptursachen für das Wachstum sind die gute wirtschaftliche Ausgangssituation sowie die Nähe zur Metropolregion München. Das hohe Angebot an Arbeitsplätzen führt auch zu einer gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum. Dies macht sich im Anstieg der Bodenpreise bemerkbar. Ingolstadt liegt hierbei deutlich über dem bayerischen Durchschnitt, ist jedoch günstiger als Regensburg und München. Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie des Sachgebiets für Statistik und Stadtforschung geht von einem weiteren Einwohnerzuwachs für die Zukunft aus. Prognostiziert wird, dass bis zum Jahr 2041 von 146.000 Einwohner/-Innen (Minimalprognose) bis zu 160.000 Einwohner/-Innen (Maximalprognose) in Ingolstadt leben werden.

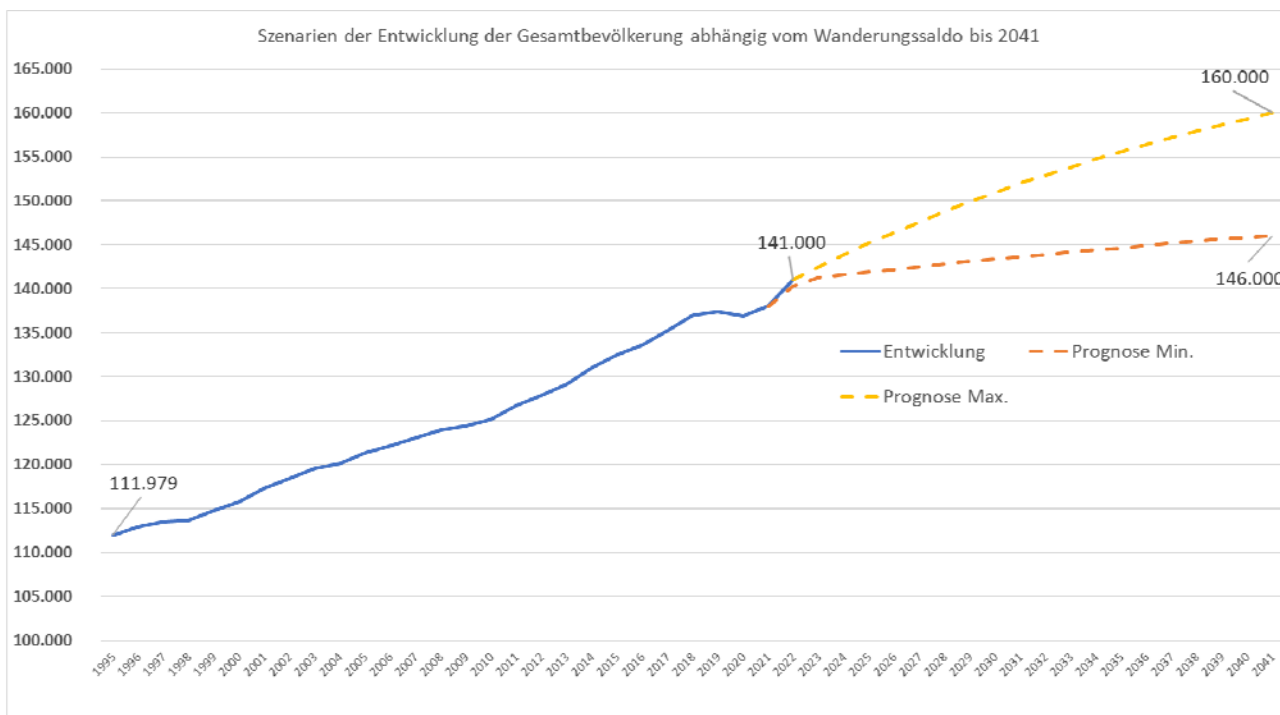


Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung - eigene Bearbeitung, Quelle: Sachgebiet für Statistik und Stadtforschung

Bis zum Jahr 2041 werden je nach prognostiziertem Szenario zwischen 8.700 und 16.700 weitere Wohnungen benötigt. Das Konzept schlägt hierfür Strategieräume vor, durch die der Bedarf gedeckt

werden kann. Die bereits vorhandenen sechs Strategieräume, die schon im Grundkonzept Wohnen 2012 formuliert wurden, sollen weiter nachhaltig entwickelt werden. Ergänzt wurde das Konzept um die Strategieräume „Nördlich Westpark“ und „Bestand – Optimierung der Flächenpotenziale“. Dabei wird das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung verfolgt. Mit einer verträglichen Nachverdichtung, der Entwicklung von Konversionsflächen und Baulückenfüllung lässt sich der Wohnungsbedarf ressourcenschonend befriedigen. Durch höherwertige Nutzungen ehemals großflächig versiegelter Industrie- und Sondergebiete können zudem größere Freiflächenanteile generiert werden. Somit beschränkt sich die Bodenversiegelung auf das Nötigste und Teilflächen können sogar entsiegelt werden.

Die bisherigen Flächenreserven im Flächennutzungsplan und die Potenziale der Strategieräume zur Innenentwicklung reichen auch im Fall der Maximalprognose aus, sodass voraussichtlich keine wesentliche weitere Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung im Außenbereich erforderlich ist.

3. Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird ein Rahmen zur Steuerung der künftigen Entwicklung der gewerblich nutzbaren Siedlungsfläche in Ingolstadt dargelegt.

Ingolstadt ist ein starker und dynamischer Wirtschaftsstandort, der sich deutlich besser entwickelt hat als der Bundesdurchschnitt und auch als alle anderen kreisfreien Großstädte. Die hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen steht einem knappen Angebot gegenüber, was sich unter anderem in stark gestiegenen Grundstückspreisen ausdrückt. Aufgrund der Flächenknappheit und des damit verbundenen Abwanderungsrisikos erweiterungswilliger Unternehmen wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept in Auftrag gegeben mit dem Ziel, eine bedarfsgerechte Flächenbereitstellung für vielfältige Branchen zu ermöglichen und damit den Wirtschaftsstandort Ingolstadt zukunftssicher aufzustellen.

Von den 50 ha gewerblicher Potenzialflächen in Ingolstadt Ende 2022 befinden sich rund 20 ha im Eigentum der Stadt oder der IFG, jedoch ist nur ein kleiner Teil davon kurzfristig aktivierbar. In der Vergangenheit lag der jährliche gewerbliche Flächenbedarf zwischen 6 ha bis mehr als 17 ha. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde herausgearbeitet, dass sich bis zum Jahr 2040 in der Vorzugsvariante (Bestandspflege, Ansiedlung kleinerer und mittlerer Unternehmen, Flächen für Zukunfts- und Wachstumsbranchen) ein Flächenbedarf von 128 ha ergibt.

Auch bei einer Steigerung der Flächeneffizienz durch Nachverdichtung im Bestand und der Aktivierung brachgefallener/mindergenutzter Gewerbeflächen ist eine Neudarstellung von Gewerbeflächen in der Größenordnung von 60 bis 85 ha aus Sicht des Konzeptes erforderlich. Als Ergebnis der Untersuchungen wurden vier Strategieräume definiert, die grundsätzlich geeignet sind zusätzliche Gewerbeflächen auszuweisen.

Das Konzept formuliert zudem Maßnahmen für die Handlungsfelder Gewerbeflächenmanagement, interkommunale Kooperation, Qualifizierung von Bestandsgebieten sowie die Fachkräftesicherung.

4. Gemeinbedarf – soziale Infrastruktur

Die Zunahme der Einwohner und damit auch der Kinder hat unmittelbar einen erhöhten Bedarf an Krippen-, Kindergarten- und Grundschulplätzen zur Folge. Gleichzeitig sind hier im Vergleich zum Flächennutzungsplan 1996 auch gesetzlich und gesellschaftlich neue Rahmenbedingungen aufgetreten. So führt u.a. der gesetzliche Kitaplatzanspruch zu einem vermehrten Aufwand der Kommunen, Einrichtungen anzubieten. Außerdem hat sich auch die tägliche Verweildauer der Kinder in den Einrichtungen wesentlich erhöht. Durch die mittlerweile obligatorische Mittagsbetreuung ist auch der Flächenbedarf für Küchen und Speisesäle gewachsen. Ab 1. August

2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt. Dafür sollen bedarfsgerecht in den Stadtteilen Flächen für Gemeinbedarf auf geeigneten Innenentwicklungsflächen ausgewiesen werden. Diese aktive Flächenpolitik soll nicht nur die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung erfüllen, sondern auch einen Schutz des Stadtklimas und der Natur gewährleisten.

Für eine aussagekräftige Bedarfsanalyse werden zunächst die Kapazitäten der Einrichtungen inklusive Ausbau- und Neuplanungen mit Hilfe der jeweiligen Fachämter ermittelt. In Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Statistik und Raumforschung wird der Betreuungsbedarf dem Platzangebot gegenübergestellt und berechnet, ob und gegebenenfalls wie viele Gemeinbedarfsflächen zusätzlich benötigt werden oder ob eine Erweiterung bereits vorhandener Einrichtungen ausreicht. Im weiteren Verfahren werden die so gewonnenen Erkenntnisse in den Flächennutzungsplan Eingang finden. Gleiches gilt für die Bedarfsklärung weiterer Gemeinbedarfsnutzungen wie z.B. Feuerwehr, Kultur, Verwaltung und weitere.

5. Digitalisierung

In Anpassung an zeitgemäße Informationstechnologie liegt seit 2005 der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in digitaler Fassung vor und ist seit 2019 im Internet verfügbar. Am 5. Oktober 2017 hat der, für die Steuerung zwischen Bund und Ländern zuständige IT-Planungsrat bis zum Februar 2023 die verbindliche Einführung des Standards XPlanung beschlossen. Der Datenstandard XPlanung steht für einen verlustfreien Datenaustausch auf allen Ebenen der räumlichen Planung. Dabei handelt es sich um die Planwerke der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Bauleitplanung und Landschaftsplanung. Das Stadtplanungsamt ist zunächst der verbindlichen Vorgabe gemäß dem Beschluss des IT-Planungsrats nachgekommen und hat im ersten Schritt den Flächennutzungsplan im BayernAtlas im teilvektoriellen Standard bereitgestellt. Der Plan ist im BayernAtlas abrufbar.

Nun bietet sich die Gelegenheit im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einen vollvektoriellen XPlan-konformen Plan zu erstellen. Ziel der Einführung der vollvektoriellen XPlanung ist es, zukünftig alle Fachkarten und teilräumlichen Planungen so zu standardisieren, dass die Integration im Gesamtplan mit sämtlichen Sachdaten erleichtert wird. Weiterhin wird erwartet, durch XPlanung die Möglichkeit der Datenauswertungen mit deutlich weniger Aufwand durchführen zu können. Mit der Einführung der vollvektoriellen XPlanung verfügt Ingolstadt zukünftig über einen digitalen, dynamischen, mit aktuellen Fachdaten hinterlegten Flächennutzungsplan. Ziel ist ein erleichterter Informationszugriff zwischen den Fachstellen. Auch Bürger/-innen werden erleichterten Zugriff auf die Inhalte des Flächennutzungsplans erhalten.

Als Modellkommune des Programms „Digitale Planung Bayern – Xplanung“ nimmt die Stadt Ingolstadt bei der bayernweiten Umsetzung des neuen Planungsstandards eine Vorreiterrolle ein. Inhalte des Modellvorhabens in Ingolstadt sind die Erstellung eines Pflichtenhefts für die Ausarbeitung von Bauleitplänen, die modellhafte Aufnahme, Darstellung und Bilanzierung von Gemeinbedarfsflächen sowie auch die bundesweite Einführung eines zusätzlichen Planzeichens („Grünring“). Mit dem Abschluss des Programms und seiner Modellprojekte im Herbst diesen Jahres bietet sich die nahtlose Umsetzung dieser aus dem Programm resultierenden Fortschritte in Form des Einleitungsbeschlusses zum Bauleitplanverfahren des Flächennutzungsplans an.

III. Bauleitplanerisches Verfahren

1. Inhalt des Flächennutzungsplans zum Einleitungsbeschluss

Basis dieses Vorentwurfs sind die bisher durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen, Berichtigungen nach § 13a BauGB und redaktionelle zeichnerische Anpassungen. Um die

Entwicklung im Stadtgebiet zu verdeutlichen, ist in Anlage 2 der Stand des bisher gültigen Flächennutzungsplans von 1996 dargestellt. Anlage 3 enthält eine Übersicht, an welchen Stellen sich der Flächennutzungsplan verändert hat. Weitere Informationen können der dazugehörigen Tabelle entnommen werden. Die derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, bei denen der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, sind hierbei nicht erfasst (z.B. Friedrichshofen-Dachsberg, INquartier, Weiherfeld Ost, Weiherfeld Süd, Areal Körnermagazin).

2. Ablauf des weiteren Bauleitplanverfahrens

Der Einleitungsbeschluss stellt den Auftakt für das weitere Verfahren dar. Im Anschluss werden zu Beginn des Jahres 2024 Behörden und Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4 BauGB förmlich beteiligt. Zum einen ergibt sich dadurch die Möglichkeit, Bürger und Bürgerinnen ausführlich über das Ziel, den Zweck und den Inhalt der Planung zu informieren sowie in den Planungsprozess einzubinden, zum anderen werden die Träger öffentlicher Belange vom vorliegenden Planungsstand unterrichtet und deren Stellungnahme eingeholt. Hiervon sind insbesondere die externen Planungsträger und Sparten Träger betroffen in Bezug auf mögliche Veränderungen bei Verortung und Dimensionierung von Infrastrukturtrassen wie beispielsweise Schienenverläufe, Straßen, Freileitungs- und Erdtrassen sowie Richtfunkstrecken.

Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens korrespondiert mit den Ergebnissen der hausinternen sektoralen und übergreifenden Planungen. Im Laufe des Jahres 2024 ist mit dem Abschluss des Rahmenplans 2. Grünring und dem Abschlussbericht des ISEKs zu rechnen. Mit der Vervollständigung des Landschaftsplans und des Umweltberichts im Jahr 2025 liegen dann alle relevanten Informationen vor, sodass nach Bewertung und Abwägung der ermittelten Belange dann die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans vorgelegt werden kann.

Es handelt sich dabei um eine grafische Plandarstellung des gesamten Stadtgebiets, in dem die bestehenden und für die Zukunft gewünschten Flächennutzungen dargestellt sind; zum Beispiel Flächen von Wohngebieten, Gewerbegebieten, Grünflächen und Landwirtschaft sowie geeignete Standorte für erneuerbare Energien. Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzung schon vorhanden ist und Flächen, auf denen diese Nutzung in Zukunft etabliert werden soll.

Dieser Entwurf wird erneut der Öffentlichkeit und den Behörden vorgelegt, die Einwände und Anregungen dazu vorbringen können. Erst wenn die eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung mehr erforderlich machen, kann der Flächennutzungsplan beschlossen werden und wird nach der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern durch die Bekanntmachung wirksam.

Begründung des Flächennutzungsplans	(Anlage 1)
Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	(Anlage 2)
Darstellung Änderungsverfahren und Berichtigungen	(Anlage 3)
Tabellarische Übersicht - Änderungsverfahren und Berichtigungen	(Anlage 4)