

Was ist Bauleitplanung?

Die städtebauliche Planung gehört nach Artikel 28 Grundgesetz zu den Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden.

Die Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung des Bodens (der Grundstücke) innerhalb einer Gemeinde und stützt sich im wesentlichen auf zwei Planungsstufen:

- den Flächennutzungsplan als sogenannter „vorbereitender“ Bauleitplan und
- die Bebauungspläne als sogenannte „verbindliche“ Bauleitpläne.

Der Flächennutzungsplan ist ein Plan für das gesamte Gemeindegebiet. In ihm wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung flächendeckend in ihren Grundzügen dargestellt (gemeindegebietsumfassendes Bodennutzungskonzept). Der FNP bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung.

Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Bebauungspläne setzen die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet verbindlich fest und werden von der Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) beschlossen.

Bauleitpläne sind von der Gemeinde – in eigener Verantwortung – in einem förmlichen Verfahren aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben.

Angesichts ihrer großen Bedeutung für das Gemeinwesen, Grundstückseigentümer etc. ist die Bauleitplanung bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) und den darauf beruhenden bundesrechtlichen Verordnungen, insbesondere der Baunutzungsverordnung (BauNVO), geregelt.

Gemäß den Verfahrensregeln für die Aufstellung von Bauleitplänen bestehen Pflichten zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden, die von den jeweiligen Planungen berührt sind; erst nach diesen Beteiligungsverfahren und positiver Beschlusslage der Gemeindevertretung, treten die Bauleitpläne mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

[Seitenanfang](#)