

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan ist der übergeordnete Bauleitplan für eine gesamte Stadt und enthält somit für das gesamte Gemeindegebiet ein Konzept der städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung. Er hat die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung – nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für einen Planungszeitraum von 10 -15 Jahren – in den Grundzügen darzustellen, z. B. Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Grünfläche, Verkehrsfläche, Flächen für die Landwirtschaft und Wald etc.

Da der Flächennutzungsplan die Grundlage für die Bebauungspläne bildet - die sich aus den Darstellungen des FNP entwickeln müssen -, wird er im Baugesetzbuch (BauGB) als "vorbereitender Bauleitplan" bezeichnet.

Aus dieser Eigenschaft ergibt sich, dass die flächenhaften Aussagen des Flächennutzungsplans zur beabsichtigten Bodennutzung vor allem die Stadt selbst sowie andere Planungsträger und Fachbehörden, jedoch nicht grundsätzlich schon den Bürger rechtlich binden (i.d.R. keine direkte Außenwirkung). So gibt z. B. die Darstellung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche dem betreffenden Eigentümer noch kein Baurecht – dies geschieht erst in der tieferen Maßstabsebene des Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan ist keine Rechtsnorm – im Gegensatz zu den Bebauungsplänen, die als Satzungen (= Ortsrecht) aufgestellt werden –, er wird durch den Rat beschlossen und bedarf anschließend der Genehmigung durch die Bezirksregierung.

[Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen](#)

[Seitenanfang](#)