

Flächennutzungsplan | S. 1

Alle Gemeinden sind verpflichtet, für ihr Gemeindegebiet einen **Flächennutzungsplan** aufzustellen, § 5 Abs. 1 BauGB. Ein Flächennutzungsplan (FNP) ist ein „vorbereitender Bauleitplan“, aus dem eine – in der Regel nicht parzellenscharfe – Grobplanung der (baulichen) Nutzungsentwicklung des Gemeindegebiets der nächsten 10-15 Jahre abzulesen sein soll. Der Flächennutzungsplan stellt also ein *gesamträumliches Entwicklungskonzept* der Gemeinde dar. In ihm ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene *Art der Bodennutzung* nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan enthält auch Vorgaben der sogenannten **Raumordnung**, also der von Bundesländern oder Regionalbehörden vorgegebenen und gemeindeübergreifend abgestimmten Landesplanung, so dass eine Gemeinde z. B. nicht unbegrenzt Gewerbeflächen ausweisen oder je nach politischer Mehrheit vollständig auf solche verzichten kann.

Der Flächennutzungsplan entfaltet, von Ausnahmen abgesehen, keine unmittelbaren Rechtswirkungen, so dass Bürger und Grundstückseigentümer sich gegen die in ihm enthaltenen Darstellungen auch nur ausnahmsweise wehren können.

Die eigentlichen Bebauungspläne, auf deren Grundlage dann einzelne Baugenehmigungen erteilt oder auch verweigert werden, sind allerdings grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln („Entwicklungsgebot“).

Allerdings haben die Gemeinden ausnahmsweise auch die Möglichkeit, parallel zum Aufstellen oder Ändern eines Bebauungsplans auch den Flächennutzungsplan der gewünschten konkreten Bauleitplanung anzupassen („Parallelverfahren“).