Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Form, Aufstellungsverfahren und möglicher Inhalt der Bauleitpläne werden durch das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung bestimmt. Die konkrete Planung unterliegt der kommunalen Planungshoheit der Städte und Gemeinden; diese stellen die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) und sonstige städtebauliche Satzungen in eigener Verantwortung auf.

Kontakt

Regierungspräsidium Stuttgart
Regierungspräsidium Karlsruhe
Regierungspräsidium Freiburg
Regierungspräsidium Tübingen

Die Regierungspräsidien beraten Städte, Gemeinden und Bürger bei Fragen der Bauleitplanung und geben im Aufstellungsverfahren zu den kommunalen Planungen ihre Fachstellungnahmen ab. Weiterhin genehmigen sie die Flächennutzungspläne der Großen Kreisstädte und Stadtkreise sowie unter den Voraussetzungen des § 10 Abs. 2 BauGB auch die Bebauungspläne der Großen Kreisstädte und Stadtkreise.

Informationen und Hinweise zur Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart als Träger öffentlicher Belange in Anhörungen zu Bauleitplanverfahren (pdf, 91 KB)
Regierungspräsidium Stuttgart: Beteiligung in Bauleitplanverfahren (pdf, 76 KB)
Regierungspräsidium Freiburg: Träger öffentlicher Belange in Abteilung 9 (LGRB) (pdf, 128 KB)

stockpics-stock.adobe.com

Bauleitpläne...

sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).
Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden bzw. vom den Gemeindezusammenschlüssen, wie den Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften oder Gemeindeverwaltungsverbänden, aufzustellen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet bzw. des Gebiets eines Planungsverbandes die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen des Planungsträgers in den Grundzügen darzustellen. Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen.

Es sollen insbesondere dargestellt werden:

- die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung,
- die Ausstattung des Gemeindegebiets mit baulichen Anlagen des Gemeinbedarfs, wie Schulen, Kirchen, Kindergärten und weitere Einrichtungen, die sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken oder der Versorgung der Bevölkerung dienen,
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport, Spielplätze, Friedhöfe,
- Hauptverkehrsstraßen und Bahnanlagen,
- Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft,
- Versorgungsanlagen der technischen Infrastruktur.

Bei Stadtkreisen, Großen Kreisstädten und Nachbarschaftsverbänden bedürfen die Flächennutzungspläne der Genehmigung durch die Regierungspräsidien, bei den sonstigen Gemeinden prüfen die zuständigen Landratsämter die Genehmigungsfähigkeit.

Bebauungsplan

Die Bebauungspläne enthalten die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie schaffen Baurecht und sind größtenteils Voraussetzung für die Erschließungsplanung und Baugenehmigungen. Bebauungspläne sind in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ausnahmsweise können Bebauungspläne auch parallel zur Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden (Parallelverfahren).

Bebauungspläne, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen oder der kommunalen Innenentwicklung dienen, werden von den Gemeinden ohne Prüfung durch die Rechtsaufsichtbehörde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit eigenständig zur Rechtskraft geführt. Sonstige Bebauungspläne, die von den Vorgaben der jeweiligen Flächennutzungspläne abweichen, unterliegen bei Stadtkreisen und Großen Kreisstädten der Genehmigungszuständigkeit der Regierungspräsidien, bei sonstigen Gemeinden prüfen die zuständigen Landratsämter die Genehmigungsanträge.

Anita Schmitt | RPT

Flächen sparen

Eine zentrale Rolle in der Arbeit der Regierungspräsidien nimmt das Thema „Flächen sparen“ ein. Da die wesentlichen Entscheidungen für eine Bebauung von Flächen im freien Landschaftsraum auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung getroffen werden, liegt die Weichenstellung für eine nachhaltige, freiflächenschonende Siedlungsentwicklung weitgehend in kommunaler Hand . Das Wirtschaftsministerium und die vier Regierungspräsidien haben daher im Januar 2009 erstmals landesweit einheitliche Vorgaben für die Prüfung des Bedarfs von Wohn- und Gewerbebauflächen in Bauleitplänen entwickelt. Diese wurden zwischenzeitlich aktualisiert und werden – sofern die Regionalpläne keine abweichenden Vorgaben enthalten - von den Regierungspräsidien und den Landratsämtern bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Baulandausweisungen vor allen Dingen in Flächennutzungsplänen angewandt.

Flächen sparen