

Der Flächennutzungsplan

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Er soll sich auf die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung beschränken und dem Bebauungsplan möglichst wenig vorgreifen.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan (städtebauliche Rahmenplan) der Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten.

Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht (s. § 2 Abs.1,3 u. 4 BauGB).

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, die die gegenüber allen Bürgern rechtsverbindlichen Festsetzungen enthalten, sie müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für die Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im "Außenbereich" gemäß § 35 BauGB, weil hier den Bauvorhaben widersprechende Darstellungen des Flächennutzungsplanes als "Beeinträchtigung öffentlicher Belange" entgegenzuhalten wären.

Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan im Rahmen des § 7 BauGB gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, indem sie ihre Planung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Nach Abschluss des Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt. Innerhalb einer Frist von drei Monaten wird über den Genehmigungsantrag entschieden. Die Genehmigung stellt sich nach § 6 Abs. 2 BauGB als reine Rechtsaufsicht dar. Das heißt, die Prüfung erstreckt sich auf die Einhaltung

der verfahrensrechtlichen einschließlich der kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften

der materiellrechtlichen Vorschriften, die im BauGB, in den Landesbauordnungen sowie den Verordnungen enthalten sein können, die aufgrund des BauGB erlassen worden sind

und auf Normen des Verfassungsrechts, z.B. auf den Gleichheitssatz, den Eigentumschutz und das Übermaßverbot.