

## Information zur Außenwirkung des Flächennutzungsplans

(Stand 03/2009)

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat der Flächennutzungsplan (FNP) die Aufgabe, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP 2020 enthält somit die gemeindlichen Vorstellungen über die städtebauliche Entwicklung bis 2020.

Der FNP ist keine Rechtsvorschrift und entfaltet somit im Regelfall keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber Dritten bzw. Privaten. Es handelt sich vielmehr um ein Verwaltungsprogramm, das im Wesentlichen nur gemeindeintern und für sonstige Behörden von Bedeutung ist. Der FNP bildet nicht die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke, für städtebauliche Gebote oder bodenordnende Maßnahmen. Erst der Bebauungsplan regelt verbindlich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und entfaltet somit unmittelbar rechtliche Wirkung gegenüber Dritten.

Rechtliche Bedeutung mit Außenwirkung hat der FNP in diesen Fällen:

### 1. Der **FNP schafft kein Baurecht:**

Die Darstellungen im FNP sind nicht relevant für die Frage der Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Darstellungstiefe des FNP ist nicht parzellen- oder grundstücksscharf; Bauflächen werden – bis auf Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel – erst ab einer Größe von 0,5 ha dargestellt. Die Bauflächen im FNP regeln daher nicht, ob auf diesen Fläche tatsächlich gebaut werden darf.

### 2. Der **FNP ist Grundlage für Bebauungspläne:**

Grundsätzlich sind die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem FNP als vorbereitenden Bauleitplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen werden die Darstellungen des FNP durch rechtsverbindliche Festsetzungen konkretisiert.

### 3. Der **FNP hat Einfluss auf den Grundstückswert:**

Die Darstellungen des FNP sind ein wichtiges Zeichen für die Bauerwartung. Neben den Darstellungen im FNP sind jedoch eine Vielzahl weiterer Faktoren bei der Grundstückswertermittlung zu berücksichtigen. Hinzuweisen ist hier noch einmal ausdrücklich auf die nicht parzellenscharfe Darstellungstiefe des FNP.

### 4. Der **FNP grenzt nicht den Innen- und Außenbereich ab:**

Der FNP kann nicht als Beurteilungsgrundlage für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich herangezogen werden. Er ist jedoch Voraussetzung für den Erlass von Entwicklungssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB, die es ermöglichen, bebaute Bereiche im Außenbereich als Innenbereich festzulegen.

### 5. Der **FNP als öffentlicher Belang im Außenbereich:**

Ein Vorhaben im Außenbereich kann unzulässig sein, wenn es den Darstellungen des FNP widerspricht (§ 35 Abs. 3 BauGB).

### 6. Es besteht **kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen:**

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen (FNP und Bebauungsplan) und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Es können durch Dritte keine Ansprüche zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder städtebaulicher Satzungen für im FNP dargestellte Bauflächen gelten gemacht werden. Dies obliegt dem Gemeinderat. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.