



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

KOMMUNALE PLANUNGSPRAXIS

Grundstücke vorbereiten



© Ingo Hoffmann – stock.adobe.com

Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in einer Gemeinde vorzubereiten, Innenentwicklungsmaßnahmen auf den Weg zu bringen oder auch neue Bauflächen im Außenbereich auszuweisen.

Die kommunale Bauleitplanung obliegt den Städten und Gemeinden (kommunale Selbstverwaltungshoheit nach Art. 28 Absatz des Grundgesetzes beziehungsweise Art. 71 Absatz 1 der Landesverfassung). Zum Teil wird die vorbereitende Bauleitplanung – auch Flächennutzungsplanung genannt – auch von interkommunalen Planungsträgern erarbeitet. Dies sind beispielsweise Gemeindeverwaltungsverbände oder Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaften.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Beispielsweise also Innenentwicklungsmaßnahmen vorzubereiten oder auch neue Bauflächen im Außenbereich

auszuweisen. Den Städten und Gemeinden kommt dabei ein gewisses Planungsermessen zu. Das Land Baden-Württemberg ist somit nicht selbst Träger der Bauleitplanung.

Gleichwohl behält das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als oberste Baurechtsbehörde die kommunale Planungspraxis im Bereich der Bauleitplanung im Blick.

Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB

In den vergangenen Jahren hat das damalige Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau erhoben, welche Bauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen der Kommunen (Stichtag 1. Januar 2018) vorliegen. Darüber hinaus wurde bei den Regierungspräsidien ermittelt, wie oft die Städte und Gemeinden von dem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB gebraucht gemacht haben (Stichtag 1. August 2020). Mit Bebauungsplänen nach § 13b BauGB können Kommunen zusätzliche Baugebiete ausweisen, welche dem Wohnungsbau dienen, an im Zusammenhang bebaut Ortsteile anschließen und einen bestimmte bebaubare Grundfläche nicht überschreiten. Damit einher gehen Verfahrenserleichterungen, die für schnellere und weniger bürokratische Bebauungsplanverfahren sorgen. Inzwischen wurden in Baden-Württemberg über 860 beschleunigte Bebauungsplanverfahren eingeleitet, ein Großteil ist bereits abgeschlossen.

Weitere Informationen

[Ergebnisse der Kommunalabfrage zu den Bauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen nach Stadt- und Landkreisen \(Stichtag 1. Januar 2018\) \(PDF\)](#)

[Ergebnisse der Erhebung bei den Regierungspräsidien zur kommunalen Anwendung von § 13b BauGB \(Beschleunigtes Bebauungsverfahren im Außenbereich\) \(PDF\)](#)

Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/kommunale-planungspraxis?print=1&cHash=d30900fe1bb943a6ae1bd5c861a6e049>