

STECKBRIEF

Bauleitplanung



Bei der Flächennutzung in Deutschland sind sowohl Vorgaben des Bundes und der Länder als auch der Kommunen zu beachten. Relevante Gesetze auf Bundesebene sind das Baugesetz (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Planung soll hierbei durch die Gemeinden vorgenommen werden, die Flächennutzungspläne (vorbereitende Baupläne) für ihr Gebiet aufzustellen und dabei Landes- und Bundesregelungen zu beachten haben. Für Bau-, also auch Umbauvorhaben, ist entsprechend zunächst zu beachten, in welchem planungsrechtlichen Bereich eine Fläche liegt. Hier sind drei Kategorien zu unterscheiden:

1. Grundstücke, für die ein qualifizierter Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) vorliegt (§30 BauGB). In diesem Bereich gibt es somit klare Vorgaben.
2. Grundstücke, für die kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt und die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen,

der so genannte „Innenbereich“ (§34 BauGB). Hier sollen sich Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen.

3. Alle anderen Grundstücke zählen zum sogenannten „Außenbereich“ (§35 BauGB). Hier soll Bauen grundsätzlich unterbleiben, wobei Ausnahmen zur (auch landwirtschaftlichen) Ressourcennutzung möglich sind. Darüber hinaus können unterbestimmten Auflagen Einzelvorhaben genehmigt werden (siehe Steckbrief „Bauen im Außenbereich“).

Ansprechpartnerinnen für Bauvorhaben sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Unten finden Sie Hinweise, wo Sie diese Behörden in Niedersachsen finden. Weitere Informationen zur Bauleitplanung in Niedersachsen finden sich auf der ebenfalls unten angegebenen Website des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

**BauGB §30 - §35
BauNVO**

<http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>
(Baugesetzbuch, Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/untere-bauaufsichtsbehoerden-in-niedersachsen-14170.html
(Liste der Unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen, Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/stadtebau_bauleitplanung_baukultur/bauleitplanung/bauleitplanung-13720.html (Stand Oktober 2021)