IHK-Standortportal Bayern



Standortportal Bayern
PDF Export

Erstellt am: 29.03.24

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die Bauleitplanung ist das wichtigste Planungsinstrumentarium für die städtebauliche Entwicklung von Gemeinden. Dabei spielen die zwei Planungsstufen - der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan - eine wesentlich Rolle. Bauleitplanung ist für jedes Unternehmen von Bedeutung, nicht nur, wenn es gerade eine Genehmigung braucht.

Für die städtebauliche Planung der Städte und Gemeinden sind zwei Planungsstufen vorgesehen:

- Im **Flächennutzungsplan** stellt die Kommune die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung für das Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar. In dieser Planungsstufe werden Vorentscheidungen getroffen, wie beispielsweise eine gewerbliche Nutzung, gemischte Nutzung (Wohnen und Gewerbe) oder Wohnnutzung weiterentwickelt werden sollen.
- Aus dem Flächennutzungsplan wird der **Bebauungsplan** entwickelt, der damit gewissermaßen das (verbindliche) Ergebnis der konkreten Planung eines in der Regel nur kleineren Teilgebiets darstellt.

Bedeutung für Unternehmen

Bauleitplanung ist nicht nur wichtig, wenn Unternehmen eine Baugenehmigung brauchen. Sie können mit der Bauleitplanung insbesondere bei betrieblichen Entscheidungen wie einer Standortverlagerung, Neuansiedlung, Umnutzung oder Erweiterung in Berührung kommen. In all diesen Fällen ist die Kenntnis über die mögliche Art der Flächennutzung wichtig, da die Erfordernisse des Unternehmens mit den geplanten Entwicklungen in den Bauleitplänen vereinbar sein müssen. Mit der Bauleitplanung können auch die hierfür erforderlichen Voraussetzungen neu geschaffen werden.

Selbst ohne eigene betriebliche Initiativen können bestehende Unternehmen von der Bauleitplanung betroffen sein, wenn sie entweder selbst innerhalb eines zu ändernden Plangebietes liegen oder aber Planungen in einem benachbarten Gebiet erfolgen, die auch für die angrenzenden Planbereiche Auswirkungen haben.

Wichtige Aspekte bei der Bauleitplanung sind

- Immissionsschutzrecht
  - Schallimmissionen
  - Lufthygiene
  - Geruchsimmissionen
- Altlasten
- Naturschutzrecht
- Wasserrecht

Rolle der IHK

Entsprechend ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange (TÖB) vertritt die IHK im Rahmen der Bauleitplanung im Anhörungsverfahren die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft, um Fehlplanungen und Standortnachteile für gewerbliche Unternehmen von vornherein zu vermeiden. Im Rahmen der Aufstellung dieser Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die jeweils zuständige IHK vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in dieser vorbereitenden Planungsphase Stellungnahmen abgibt.

Die IHK achtet in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur, Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen und ausreichend Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und ruhiger Wohnnutzung oder Naturschutzflächen. Für den Fall, dass im Rahmen der Bauleitplanung unterschiedliche Interessenlagen zwischen kommunalen Belangen und gewerblichen Erfordernissen auftreten, versucht die IHK im konstruktiven Dialog einen Interessensausgleich herzustellen.

IHK-Leitfaden Standortsicherung

Im IHK-Leitfaden Standortsicherung, den Sie in der rechten Spalte zum Download finden, erhalten Sie Informationen, was für Sie und Ihr Unternehmen in Sachen Bauleitplanung von Bedeutung ist, damit Ihr Unternehmen an seinem Standort bleiben und wachsen kann.

Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Impressum

Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:
Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)
Balanstraße 55-59
81541 München
Tel. 089/5116-0
E-Mail: ihkmail@muenchen.ihk.de

Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche
E-Mail: kontakt@standortportal.bayern