

Whitepaper #1

XPlanung - getting started.



Ihr Partner rund um das Thema XPlanung.



XPlanung – kurz und knapp

XPlanung ist der verbindliche Datenstandard und das standardisierte Datenaustauschformat für digitale Bauleitplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung in Deutschland. Ziel des Standards ist es, Planungsdaten nicht nur digital abzulegen, sondern diese interoperabel, maschinenlesbar und langfristig nutzbar zu machen. Grundlage hierfür ist ein semantisches Objektmodell auf Basis des Austauschformats GML.

Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich aus mehreren Ebenen. Bereits 2017 hat der IT-Planungsrat die verpflichtende Einführung von XPlanung beschlossen. Grundlage hierfür bildet Artikel 91c des Grundgesetzes sowie der IT-Staatsvertrag, über den Bund und Länder gemeinsame Standards für den Datenaustausch innerhalb der öffentlichen Verwaltung festlegen können. Seit dem 8. Februar 2023 gilt XPlanung damit verbindlich für IT-Verfahren im Bereich Planen und Bauen.

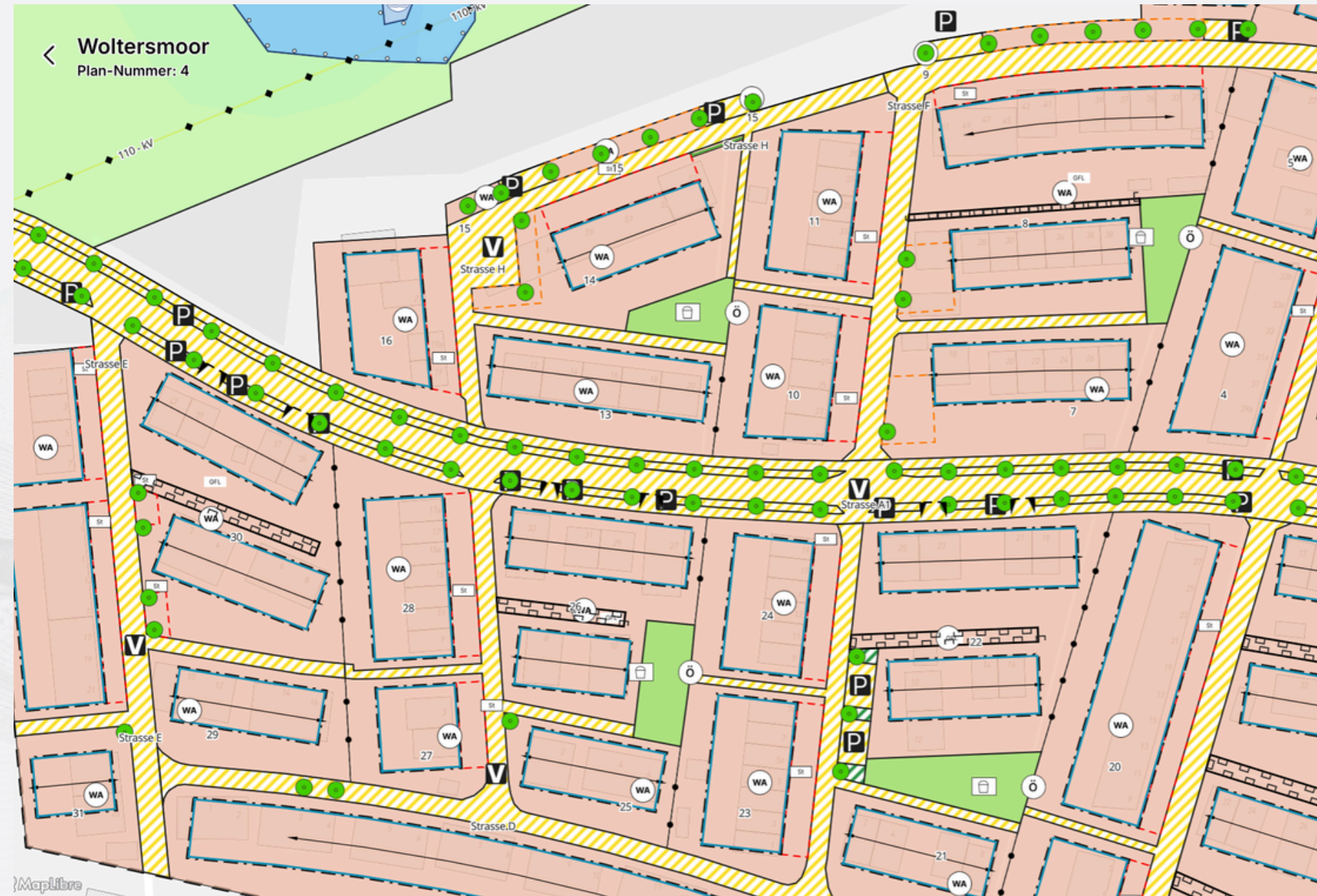
Zusätzlich ergeben sich Anforderungen aus dem Onlinezugangsgesetz (OZG), aus der europäischen INSPIRE-Richtlinie sowie künftig verstärkt aus der aktuellen BauGB-Novelle, in der XPlanung erstmals unmittelbar im Baugesetzbuch verankert wird. Damit entwickelt sich XPlanung zunehmend vom technischen Standard zu einem integralen Bestandteil digitaler Bauleitplanung und Veröffentlichungspflichten.

Was ist Pflicht, was ist Kür?

In der Praxis bedeutet dies: Neue Bauleitplanverfahren sowie Änderungsverfahren sollen XPlan-konform geführt beziehungsweise abgeschlossen werden. Dies betrifft auch ältere Bebauungs- oder Flächennutzungspläne, sobald diese in neue Änderungs- oder Fortschreibungsverfahren überführt werden.

Dabei ist jedoch zu unterscheiden zwischen Pflicht und Kür. Verpflichtend ist nicht automatisch eine vollständige vollvektorielle Endstufen-Digitalisierung aller historischen Planbestände. Vielmehr existieren unterschiedliche Erfassungstiefen – vom einfachen Geltungsbereich über teilvektorielle Modelle bis hin zu vollvektoriellen XPlan-GMLs mit objektbezogenen textlichen Festsetzungen. Welche Erfassungstiefe sinnvoll ist, hängt von den jeweiligen Zielsetzungen, Ressourcen und zukünftigen Nutzungsstrategien ab.

XPlanung24 unterstützt Kommunen, Landkreise und Länder dabei, den individuell passenden Weg zwischen Mindestanforderung und strategischer Digitalisierung zu finden.



BP Baugebietsteilfläche

Allgemeine Art der Baulichen Nutzung:
Wohnbaufläche nach §1 Abs. (1) BauNVO

Aufschrift:
10

Bebauungsart:
Nur Hausgruppen zulässig.

Besondere Art der Baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Flächenschlussobjekt:
Ja

Gliederung:
10

Maximal zulässige Geschossflächenzahl:
0,8

Maximal zulässige Grundflächenzahl:
0,4

Maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen:
2

Rechtscharakter:
Festsetzung in Bebauungsplan.

Rechtsstand:
Der Planinhalt bezieht sich auf eine Planung

Text-Abschnitt:

Schlüssel:
TF 1) 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -
Unzulässige Einrichtungen und Anlagen

Gesetzliche Grundlage:
§ 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO

Rechtscharakter:
Festsetzung

Text:
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in allen Teilgebieten
Einrichtungen und Anlagen gemäß § 4 (3) Nr. 2 bis 5
BauNVO für WA-Gebiete nicht zulässig.

Text-Abschnitt:

Schlüssel:
TF 1) 1.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -
Maximale
Wohneinheit je Gebäude in den Teilgebieten mit der
Festsetzung von Hausgruppen

Gesetzliche Grundlage:
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO

Was ist XPlanung? Welche Pflichten ergeben sich aus der Gesetzeslage? Was sind Aufgaben der Kommunen, der Kreisverwaltungen, der Länder? Wer kann bei der Umsetzung unterstützen? Welche Technologie muss eingesetzt werden? Wie kann der Standard in die Planungspraxis erfolgreich integriert werden?

Unser Whitepaper-Reihe gibt Antworten auf alle Fragen und hilft Ihnen, den Überblick zu behalten.

Wo anfangen? – Am besten strukturiert und rechtssicher

Der Einstieg in XPlanung beginnt nicht mit Software, sondern mit organisatorischen und rechtlichen Grundlagen. Eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung ist die frühzeitige Verankerung von XPlanung in Ausschreibungen, Leistungsverzeichnissen und städtebaulichen Verträgen.

Viele Kommunen stehen dabei vor der Herausforderung, geeignete Anforderungen zu formulieren. Einerseits existieren oftmals einsilbige Musterformulierungen, die fachlich nicht ausreichen. Andererseits gibt es hochkomplexe Leistungsbilder mit erheblichem Abstimmungs- und Prüfaufwand. Ziel ist es daher, einen praktikablen Mittelweg zwischen fachlicher Qualität, rechtlicher Sicherheit und operativer Umsetzbarkeit zu finden.

Gefördert durch:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Eine Initiative des
Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Muster- Leistungsverzeichnis

XPlanung-konforme Digitalisierung von
Bebauungsplänen

Stand: Oktober 2021

Wir unterstützen von Beginn an

XPlanung24 unterstützt hierbei durch Check-ups, Informationsgespräche und die Bereitstellung erprobter Musterleistungsverzeichnisse. Dabei fließen Erfahrungen aus Landesprojekten, kommunalen Digitalisierungskampagnen und bestehenden Vergabeverfahren direkt in die Beratung ein. Auch Ihre bestehenden Leistungsverzeichnisse oder -Entwürfe analysieren, optimieren und überprüfen wir gerne auf ihre XPlanung-Tauglichkeit.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Integration von XPlanung in Ausschreibungs- und Vergabeprozesse. Da die Erstellung von XPlan-GMLs aktuell nicht Bestandteil des regulären Grundleistungsbildes der HOAI ist, handelt es sich in der Praxis meist um zusätzliche Fachleistungen. Entsprechend wichtig ist eine klare Definition der Anforderungen gegenüber Planungsbüros, Dienstleistern und Vorhabenträgern.

Durch standardisierte Vorgaben, rechtssichere Formulierungen und strategische Beratung schafft XPlanung24 die Grundlage für einen professionellen und langfristig nutzbaren Aufbau digitaler Planbestände.

Kostenloses Infogespräch buchen

Besprechung mit Ihrem XPlanung-Experten ✓

Ihr kostenloses Beratungsangebot... [Weitere Informationen](#)

30 Minuten 🌐

Buchung für **Besprechung mit Ihrem XPlanung-Experten**

MITARBEITER AUSWÄHLEN (OPTIONAL)

Jeder ▾

Mai 22

DATUM **UHRZEIT**

Mai 2026						
S	M	D	M	D	F	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

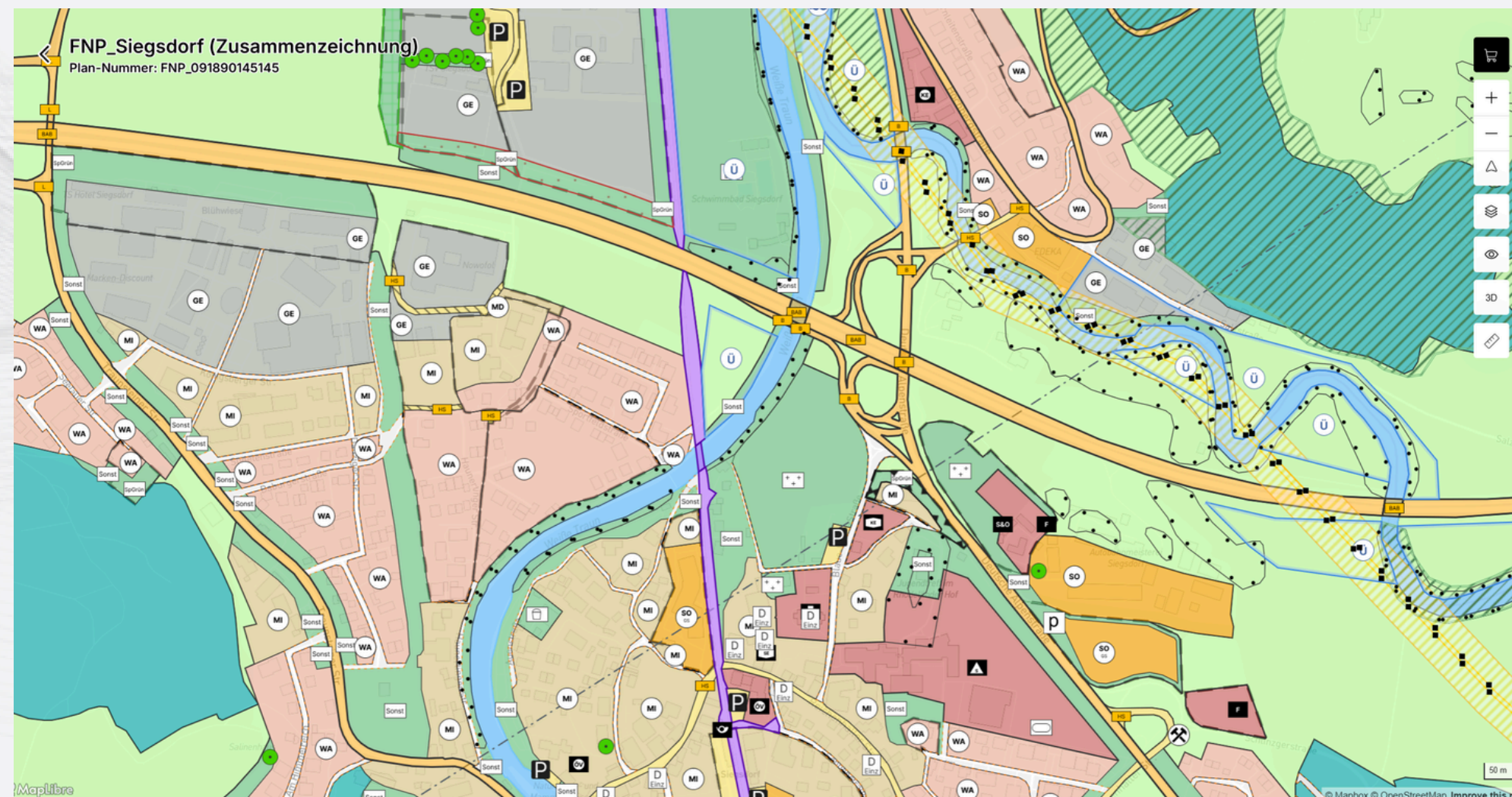
10:45	11:00	11:15
11:30	11:45	12:00
12:30	13:00	13:30
14:00	14:30	15:00
15:30	16:00	

Aktuelle Verfahren – immer voll dabei

Wer heute mit XPlanung startet, sollte laufende und zukünftige Bauleitplanverfahren konsequent als Ausgangspunkt nutzen. Seit Februar 2023 besteht die Verpflichtung, neue Verfahren sowie Änderungsverfahren XPlan-konform umzusetzen. Genau hier entsteht die Grundlage zukünftiger digitaler Planungsdatenbestände.

XPlanung24 empfiehlt deshalb, aktuelle Verfahren möglichst direkt in hoher Qualität zu digitalisieren – idealerweise vollvektoriell und mit objektbezogenen textlichen Festsetzungen. Dadurch entstehen hochwertige Datenbestände, die langfristig nicht nur veröffentlicht, sondern auch analysiert, fortgeführt und weiterverarbeitet werden können.

Gleichzeitig verfügen viele Kommunen bereits heute über heterogene Bestandsdaten in unterschiedlichsten Formaten. Dazu gehören DWG- und DXF-Dateien, Shape-Dateien, bestehende WFS-Dienste, Geotiffs oder bereits vorhandene XPlan-GMLs älterer Schem-Versionen. Diese Daten bilden häufig bereits wertvolle Grundlagen, sind jedoch selten strukturiert oder konsistent verwaltbar.



Mit den Konvertierungs- und Verwaltungswerkzeugen von XPlanung24 können bestehende Datenquellen analysiert, vereinheitlicht und schrittweise in den Standard XPlanung überführt und in die neuste Schema-Version upgedatet werden. Dabei entsteht ein kombinierter Datenbestand aus aktuellen Endstufen-Digitalisierungen und historischen Bestandsplänen unterschiedlicher Erfassungstiefen.

Kommunen erhalten dadurch erstmals eine vollständige Übersicht über ihren tatsächlichen Digitalisierungsstand. Über die integrierten Karten- und Analyseansichten von XPlanung24 wird sichtbar, welche Pläne lediglich als Umringe vorliegen, welche teilvektorielle Inhalte besitzen und wo bereits hochwertige vollvektorielle Datenbestände vorhanden sind.

Auf dieser Grundlage lassen sich zukünftige Digitalisierungsschritte strategisch planen. Historische Pläne können priorisiert, Änderungsbereiche identifiziert und Digitalisierungsaufträge direkt über das integrierte Auftragsmanagement von XPlanung24 vorbereitet und gesteuert werden.

Digitalisierungskampagnen strategisch vorbereiten

Die Digitalisierung bestehender Bauleitpläne ist weit mehr als ein technisches Einzelprojekt. Erfolgreiche Digitalisierungskampagnen benötigen organisatorische, fachliche und strategische Vorbereitung.

Zunächst stellt sich die Frage nach den eigentlichen Zielen der Digitalisierung. Soll lediglich die gesetzliche Mindestanforderung erfüllt werden? Oder sollen hochwertige Datenbestände entstehen, die langfristig für Analyse, Monitoring, Potenzialerkennung und moderne Auskunftssysteme genutzt werden können?

Je nach Zielsetzung ergeben sich unterschiedliche Digitalisierungsstrategien und Erfassungstiefen. Während einfache Umrings- oder Geotiff-Szenarien schnelle Übersichten ermöglichen, schaffen teilvektorielle oder vollvektorielle Datenbestände die Grundlage für umfangreiche Auswertungen und automatisierte Analysen. In Verbindung mit den Möglichkeiten von XPlanung24 entstehen daraus neue Potenziale für Wohnbauflächenkataster, Nachverdichtungsanalysen, Gewerbeflächenmonitoring, Grünflächenmanagement oder interkommunale Auswertungssysteme.

XPlanung24 unterstützt Kommunen, Landkreise und Länder bei der Entwicklung individueller Digitalisierungspfadstrategien. Gemeinsam wird bewertet, welche Erfassungstiefen sinnvoll sind, welche Daten bereits vorliegen und wie Digitalisierungsschritte organisatorisch und wirtschaftlich umgesetzt werden können.

Dabei spielt auch das Vergaberecht eine zentrale Rolle. Digitalisierungskampagnen können je nach Umfang in Lose aufgeteilt, stufenweise vergeben oder strategisch priorisiert werden. Durch die Erfahrung aus zahlreichen Landes- und Kommunalprojekten unterstützt XPlanung24 bei der Einschätzung von Wertgrenzen, Direktvergaben, Vergabestrukturen und möglichen Beschaffungswegen.

So entsteht eine realistische und praxisnahe Grundlage für nachhaltige Digitalisierungskampagnen.

Mithilfe von individuellen Fahrplänen begleiten wir Sie Schritt für Schritt bei der Einführung von XPlanung oder der Vorbereitung und Steuerung von Digitalisierungskampagnen. Gemeinsam legen wir Ziele und Meilensteine fest, damit Sie mit Erfolg den verbindlichen Standard umsetzen können.

☆

Ihr Fahrplan

Übersicht aller Verfahrensschritte

- > **Fördermittel & Finanzierung** 0 / 5
- > **Veröffentlichung & Bürgerzugang** 0 / 6
- > **Organisationsstruktur & Zuständigkeiten** 0 / 8
- > **Digitalisierung Flächennutzungsplan (FNP)** 0 / 8
- > **Digitalisierung BPläne (Bestand)** 0 / 5
- ▼ **Laufende Bauleitverfahren** 0 / 7
 - Aktuelle Verfahren erfassen 19.01.2026 Offen
 - Planungsbüros über XPlanung-Pflicht informieren 19.01.2026 Offen
 - GML-Lieferstatus abfragen 19.01.2026 Offen
 - Lieferfristen bestimmen (Aufstellungsbeschluss, Beteiligung, zum/nach Satzungsbeschluss) 19.01.2026 Offen
 - Ausschreibungen/Beauftragungen anpassen 19.01.2026 Offen

Was passiert nach der Digitalisierung?

Die eigentliche Stärke digitaler Bauleitplanung beginnt erst nach der Digitalisierung. XPlan-GMLs bilden die Grundlage für moderne Verwaltungs-, Veröffentlichungs- und Analysesysteme.

Mit XPlanung24 lassen sich digitale Planwerke zentral verwalten, veröffentlichen und mit bestehenden Systemen integrieren. Über iFrame-Lösungen, WFS-Dienste und API-Schnittstellen können XPlan-Daten unkompliziert in kommunale Webseiten, Geoportale oder Fachanwendungen eingebunden werden. Wie Sie Ihre XPlan-GMLs und Ihre digitale Bauleitplanung in die Verwaltungsstrukturen und Planungspraxis integrieren und nutzbar machen, erfahren Sie im unseren XPlanung24 Whitepaper #2 „XPlanung erfolgreich in die Planungspraxis integrieren“.

Darüber hinaus unterstützt XPlanung24 die Konvertierung nach INSPIRE sowie die Weiterverarbeitung in andere Formate und Systeme. Über Schnittstellen zu Ökosystempartnern entstehen Integrationen für digitale Zwillinge, 3D-Visualisierungen, Beteiligungslösungen, Simulationsplattformen und der DiPlanung-Lösung.



Wie können Daten aktuell gehalten werden?

Auch nach der eigentlichen Digitalisierung unterstützt XPlanung24 gemeinsam mit dem deutschlandweit bekannten Expertenbüro Spacedatists die Pflege, Fortschreibung und Fortführung digitaler Planbestände. Änderungsverfahren, Neuaufstellungen und Aktualisierungen können dadurch langfristig professionell und ostengünstig begleitet sowie eine gleichbleibend hohe Datenqualität versichert werden.

Die strukturierten XPlan-Daten bilden gleichzeitig die Grundlage für moderne Analyse- und Monitoringwerkzeuge. Wohnbauflächenpotenziale, Gewerbeflächenkataster, Nachverdichtungsanalysen oder Grünflächenmonitoring sind nur einige Beispiele zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten. Weiterführende Informationen hierzu werden im XPlanung24 Whitepaper #3 „Auswertung und Analyse digitaler Bauleitpläne mit XPlanung24“ dargestellt.

Kommunen, Planungsämter und Projektträger sind herzlich eingeladen, die Möglichkeiten von XPlanung24 selbst kennenzulernen – über den kostenlosen XS-Account oder in einem unverbindlichen Erstgespräch mit unseren XPlanung-Expertinnen und -Experten von **Spacedatists**.



FÜR KOMMUNEN

XPlanung für Kommunen

Zielgerichtete Beratung.

Seit 2018 setzen wir uns leidenschaftlich für eine erfolgreiche Umsetzung des Standards XPlanung in die kommunale Planungspraxis ein. Über hundert Kommunen verteilt in ganz Deutschland genießen unsere XPlan-Expertise und profitieren von der Zusammenarbeit mit Spacedatists.

FÜR PLANUNGSBÜROS

XPlanung für Planungsbüros

Keine Sorgen mit XPlanung.

Versuchen Sie sich nicht länger an XPlanung – legen Sie es vollständig in die Hände der Experten bei Spacedatists. Als Partner begleiten wir Sie von der Bewerbung auf Ausschreibungen über die komplette Umwandlung Ihrer Zeichnungen bis zur erfolgreichen Abnahme bei den Planungsstellen.

BAULEITPLANUNG · XPLANUNG

XPlanung im Bauleitplanverfahren

XPlanung-konform von Anfang bis Ende.

Daran geht kein Weg vorbei – Planungsbehörden sind seit dem 01.02.2023 verpflichtet, in jedem Bauleitplanverfahren XPlanung anzuwenden. Ob bereits im Vorentwurf, in den Beteiligungsverfahren oder erst zum Satzungsschluss: Wir begleiten Sie zu jedem Schritt praxisnah und ergebnisorientiert, damit XPlanung für Ihre Behörde den größtmöglichen Nutzen bringt – ganz ohne Verzögerung des Verfahrens.

Kontakt

Bau.Land.XPlan eGbR
Emil-Figge-Straße 76-80
44227 Dortmund

dialog@xplanung24.de
www.xplanung24.de

[Kostenloses Infogespräch buchen](#)



Jetzt ein **kostenloses** und **zeitlich unbefristetes** Konto auf XPlanung24 erstellen und in die Welt der digitalen Bauleitplanung einsteigen.