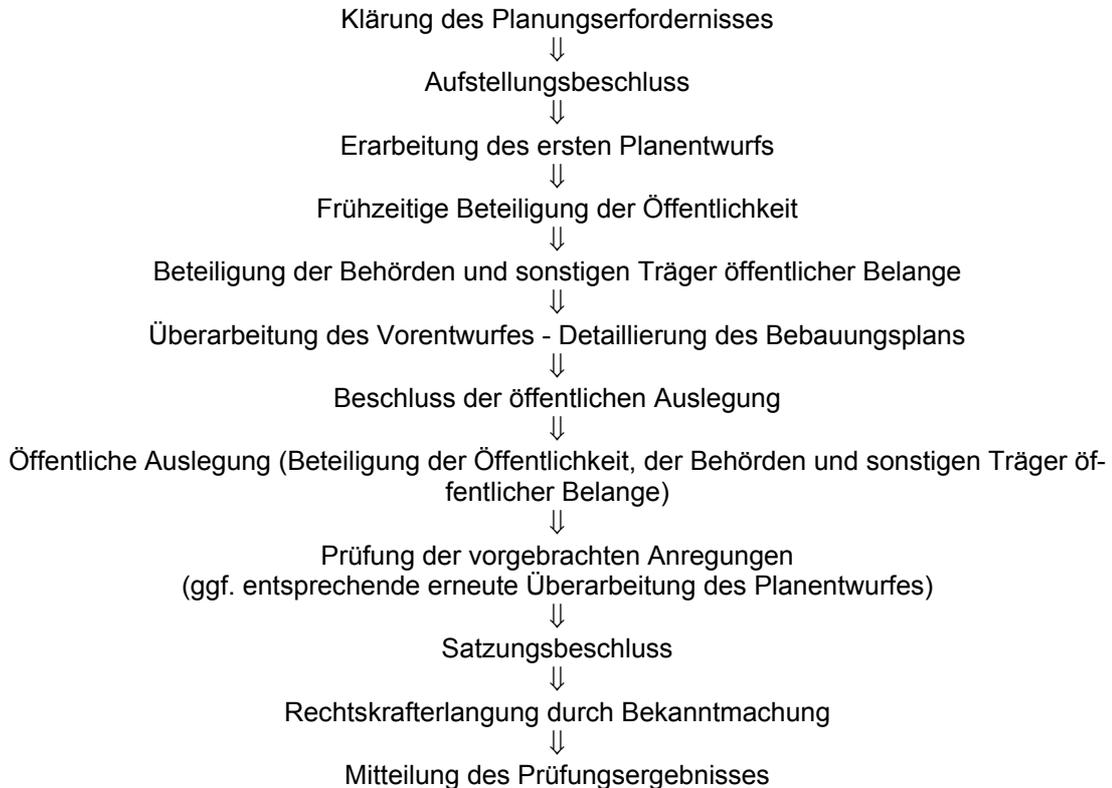


# Ablaufschema



Dieses Ablaufschema für die Aufstellung eines Bebauungsplans leitet sich in seinen Grundzügen aus den konkreten Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) ab. Im Detail wird es jedoch von den einzelnen Städten und Gemeinden - sofern Spielräume gegeben sind - unterschiedlich gehandhabt. Ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren stellt sich im Regelfall wie folgt dar:

## Planungserfordernis

Ein Bebauungsplan ist von der Kommune aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB). Es besteht jedoch kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Für die Aufstellung eines Bebauungsplans können unterschiedliche Gründe vorliegen: Zum Beispiel können die Voraussetzungen für die Bebauung einer im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Baufläche geschaffen werden. Soll ein nach einem schon rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zulässiges, aber mit den städtebaulichen Zielen vereinbares Vorhaben ermöglicht werden, so ist ebenfalls ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren, welches in diesem Falle eine Änderung zum Gegenstand hat, durchzuführen. Grundsätzlich sind bei der Bebauungsplanaufstellung die vielfältigen öffentlichen Belange und die privaten Belange von z. B. Grundstückseigentümern gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## Aufstellungsbeschluss

Die zuständigen politischen Gremien der Kommune beschließen für einen genau bestimmten räumlichen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. einen bereits bestehenden Bebauungsplan zu ändern (§ 2 (1) BauGB). Die städtebaulichen Zielsetzungen der Planungen werden im Rat erörtert. Ferner wird im Rahmen dieses Ratsbeschlusses die Form der sogenannten "frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" bestimmt (siehe unten). Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich (z.B. in der örtlichen Presse) öffentlich bekannt gemacht.

## **Erarbeitung des ersten Planentwurfes**

Die Planung für den vorgesehenen Geltungsbereich wird nunmehr zunächst in den Grundzügen ausgearbeitet und mögliche Varianten geprüft (sofern dies nicht bereits vor dem Aufstellungsbeschluss geschehen ist). Ein detaillierteres städtebauliches Konzept oder ein Erstentwurf für den Bebauungsplan (Planzeichnung) nebst einem textlichen Begründungsentwurf wird erstellt. In dem Begründungsentwurf ist ein Umweltbereich integriert, in dem die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden und in dem der ggf. vorhandene weitere Untersuchungsbedarf zur Klärung von abwägungsrelevanten Sachfragen benannt wird.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit ist "möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen (Alternativen), die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben." (§ 3 (1) BauGB). Dies geschieht in den meisten Fällen im Rahmen einer Bürgerversammlung, deren Veranstaltungsort und -zeit rechtzeitig zuvor ortsüblich (z.B. in der örtlichen Presse) bekannt gegeben wird. Alternativ kann auch eine Plan- Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung stattfinden, die in der Regel über den Zeitraum von 2 Wochen durchgeführt wird.

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der erstellte Vorentwurf wird zudem "Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange" (z.B. unterschiedlichen Versorgungsträgern, Stadtwerken, Polizei, Straßenbau- und Finanzverwaltung, Umweltschutz- oder Denkmalpflegebehörden, Kammern und Verbänden etc.) sowie städtischen Ämtern, die von der Planung möglicherweise betroffen sind, zur Stellungnahme vorgelegt (§ 4 (1) BauGB). Dabei werden die Behörden zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

## **Überarbeitung des Entwurfes - Detaillierung des Bebauungsplans**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der vorangegangenen Behörden-, Träger- und Ämterbeteiligungsverfahren geäußerten Anregungen werden, sofern ihre Berücksichtigung sinnvoll und/oder erforderlich ist und sie mit den städtebaulichen Zielen vereinbar sind, in die Entwurfsplanungen eingearbeitet. Ein detaillierter Bebauungsplanentwurf wird erstellt.

## **Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Die im Detail überarbeitete Planfassung des Bebauungsplans wird den zuständigen politischen Gremien zum Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung vorgelegt. Dies ist die zweite Stufe der Beteiligung der Öffentlichkeit.

## **Öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplan und seine schriftliche Begründung werden nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung (z.B. in der örtlichen Presse) für die Dauer eines Monats an dem in der Bekanntmachung genannten Ort (z.B. im Planungsamt der Verwaltung) öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB). Jeder Bürger kann Einsicht nehmen und Anregungen vorbringen. Bei der Offenlegungsbekanntmachung sind Hinweise auf Angaben zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen zu geben.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes informiert und erhalten dabei Gelegenheit zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung (§ 4 (2) BauGB). Die Behörden haben dabei die Pflicht alle Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen.

## **Prüfung der vorgebrachten Anregungen**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind nun zu prüfen. In manchen Fällen können sie mittels geringfügiger redaktioneller Planänderungen be-

rücksichtigt werden. Im Falle der Erforderlichkeit wesentlicher Planänderungen müssen die zuvor erläuterten Verfahrensschritte "Beschluss der öffentlichen Auslegung" sowie die "Öffentliche Auslegung" selbst wiederholt werden. Die Abwägung und Entscheidung, ob und in welchem Umfang vorgebrachte Anregungen berücksichtigt werden oder unberücksichtigt bleiben, trifft der Rat der Kommune beim folgenden Satzungsbeschluss.

### **Satzungsbeschluss**

Erneut wird der Bebauungsplan nebst seiner Begründung dem Rat der Kommune zur Beschlussfassung vorgelegt. Bei diesem letzten erforderlichen Ratbeschluss handelt es sich um den Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB). Dieser wird gefasst, sofern zuvor über die vorgebrachten Anregungen entschieden wurde und am Bebauungsplanentwurf keine weiteren Änderungen vorgenommen werden sollen.

### **Rechtskrafterlangung durch Bekanntmachung**

Der gefasste Ratsbeschluss über den Bebauungsplan wird ortsüblich (z.B. in der örtlichen Presse) bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan als Satzung in Kraft und stellt somit verbindliches Ortsrecht für jedermann dar.

### **Mitteilung des Prüfungsergebnisses**

Der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planes Anregungen geäußert haben, wird nunmehr das Ergebnis der Prüfung und die Entscheidung des Rates mitgeteilt.

### **Zusammenfassende Erklärung**

Dem Bebauungsplan wird eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, der zu entnehmen ist, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 (4) BauGB).

### **Abschließende Bemerkung:**

Von dem hier vereinfacht dargestellten Ablauf-Schema eines Bauleitplanverfahrens muss in Einzelfällen abgewichen werden, indem beispielsweise einzelne Schritte zu wiederholen sind. Dazu können z.B. veränderte städtebauliche Zielsetzungen und daraus resultierende gravierende Konzeptänderungen führen. Oftmals sind zusätzlich die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu ändern, aus welchem ein Bebauungsplan inhaltlich grundsätzlich abzuleiten ist. Sofern dies der Fall ist, ist das Inkrafttreten eines Bebauungsplans unter Umständen auch von einer zuvor erforderlichen Genehmigung der jeweiligen Genehmigungsbehörde für die entsprechende Flächennutzungsplan-Änderung abhängig.