

Erläuterungen zum Thema Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) und den darauf beruhenden bundesrechtlichen Rechtsverordnungen, insbesondere der Baunutzungsverordnung (BauNVO), geregelt. Die Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung des Bodens (also der Grundstücke) innerhalb der Stadt und setzt sich zusammen

- aus dem **Flächennutzungsplan** für das gesamte Stadtgebiet (vorbereitender Bauleitplan)
- und den **Bebauungsplänen** für Teilbereiche des Stadtgebietes (verbindliche Bauleitpläne).

Bauleitpläne sind von der Stadt in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieses ergibt sich aus der im Grundgesetz niedergelegten Selbstverwaltungsgarantie, die den Gemeinden einräumt, die Belange der örtlichen Gemeinschaft eigenverantwortlich wahrzunehmen (Planungshoheit der Gemeinden).

Die Bauleitpläne müssen in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Die hierfür geltenden Verfahrensvorschriften sind im Baugesetzbuch geregelt. Die Verfahren zur Planaufstellung sind in ihren Grundzügen für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne gleich. Im Gegensatz zu den als gemeindliche Satzungen beschlossenen Bebauungsplänen muss der Flächennutzungsplan (bzw. Änderungen des Flächennutzungsplanes) jedoch immer von der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) genehmigt werden.

Verfahrensablauf zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans

- **Anlass zur Bauleitplanung:**

Die Initiative zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans geht von der Bürgerschaft, von der Stadtverwaltung oder von der Politik aus. Ein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht nicht und kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden.

- **Aufstellungsbeschluss:**

Die Verwaltung prüft zunächst die eingegangenen Vorschläge oder entwickelt eigene Ideen, die anschließend in den politischen Gremien beraten werden. Der Rat der Stadt stellt, nach Vorberatung im Ausschuss für Planung und Verkehr, mit dem Aufstellungsbeschluss die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans fest. Daraufhin werden vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung - möglicherweise in Zusammenarbeit mit einem freiberuflich tätigen Planungsbüro - Lösungsvorschläge und Vorentwürfe erarbeitet.

- **Frühzeitige Beteiligung:**

Über die erarbeiteten Vorentwürfe wird die Öffentlichkeit frühzeitig informiert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sollen die Ziele und Zwecke der Planung sowie mögliche Alternativen bekannt gemacht werden, so dass Änderungswünsche und Verbesserungen noch in den Entwurf aufgenommen werden können. In der Regel wird die Öffentlichkeit zu einer Bürgeranhörung eingeladen, in der die Planung öffentlich mit Vertretern von Verwaltung und ggf. Politik diskutiert werden kann. Die Einladungen zu den Bürgeranhörungen erfolgen mindestens eine Woche vor dem Termin durch eine entsprechende Bekanntmachung (Internet, Tageszeitung, Aushangkästen). Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden städtische Fachdienste, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen zu der beabsichtigten Planung aufgefordert.

- **Offenlage der Planentwürfe:**

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird ggf. der Vorentwurf geändert oder ergänzt. Der Rat der Stadt beschließt mit dem Offenlegungsbeschluss, dass der Entwurf für mindestens einen Monat öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegt wird. Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung werden wieder mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können erneut positive und negative Stellungnahmen zu den Planentwürfen vorgebracht werden. Zu einer Stellungnahme sind alle Bürgerinnen und Bürger berechtigt, auch diejenigen, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind. Während der Offenlage der Bauleitpläne werden erneut die städtischen Fachdienste, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu den konkretisierten Planentwürfen aufgefordert.

- **Abwägung der Interessen:**

Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu erheblichen Planänderungen, muss eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Sind die Stellungnahmen unerheblich für die Planung, wird das Verfahren fortgesetzt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden vom Fachdienst Planung und Stadtentwicklung ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Dieser muss dann die öffentlichen und privaten Belange (Interessen) gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und entscheidet über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung. Den Einsendern von Stellungnahmen muss das Ergebnis der Entscheidung schriftlich mitgeteilt werden.

- **Abschluss des Planungsverfahrens:**

Im Falle des Flächennutzungsplans (oder einer Änderung des Flächennutzungsplanes) muss dieser nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt anschließend der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Bestandteile des Flächennutzungsplanes sind neben der Planzeichnung eine Begründung sowie eine allgemeinverständliche zusammenfassende Erklärung.

Im Falle eines Bebauungsplans wird dieser vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und ist unmittelbar rechtswirksam, das heißt für Jedermann verbindlich. Zu einem Bebauungsplan gehören neben der eigentlichen Planzeichnung, die ggf. durch textliche Festsetzungen ergänzt wird, eine Begründung sowie eine allgemeinverständliche zusammenfassende Erklärung.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung (beim Flächennutzungsplan) bzw. des Beschlusses der Satzung (beim Bebauungsplan) tritt der jeweilige Plan in Kraft. Die Bauleitpläne mit ihren Bestandteilen können während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung eingesehen werden.