

## Ablauf des Planaufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist – nicht zuletzt aufgrund der u.U. erheblichen Eingriffe in die Rechte der Grundstückseigentümer und Bewohner – bis zum rechtswirksamen Satzungsbeschluss einem förmlichen Verfahren unterworfen.

1. Einleitung des Verfahrens
2. Aufstellungsbeschluss
3. Vorentwurf
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung; Bekanntmachung und Auslegung
5. Anhörung der Träger öffentlicher Belange
6. Auslegungsbeschluss
7. Satzungsbeschluss
8. Genehmigung und Bekanntmachung

### 1. EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens muss ein städtebauliches Erfordernis vorliegen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Anstoß für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens kann grundsätzlich durch jeden erfolgen.

Meistens erfolgt er jedoch durch

- die Bürgerinnen und Bürger,
- den Rat und / oder
- die Verwaltung.

Beispielsweise können aber auch die Gemeindewerke oder Firmen den Anstoß dafür geben. Die Verwaltung ergründet und prüft Sach- und Rechtslage. Stellt in einer Vorlage den Sachverhalt dar und legt diese den politischen Gremien zur Entscheidung vor.

### 2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung eines Bauleitplanes beginnt mit dem sog. Aufstellungsbeschluss der Gemeinde, § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB, mit dem das Verfahren förmlich eröffnet wird. Dieser

ist zwar keine Wirksamkeitsvoraussetzung, dient aber der ersten Zusammenfassung der Planungsziele.

Nach Landeskommunalrecht ist hierfür i.d.R. der Stadt- bzw. Gemeinderat zuständig. Der Aufstellungsbeschluss ist durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntzumachen.

Der Planungsausschuss (Ausschuss für Verkehr, Planung, Umwelt und Klimaschutz) berät die Vorlage und beschließt. Folgende Beschlussoptionen gibt es in diesem Zusammenhang:

- Ablehnung, das Verfahren ist beendet.
- Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.
- Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Rat berät die Beschlussempfehlung des Planungsausschusses und beschließt folgende Beschlussoptionen:

- Ablehnung, das Verfahren ist beendet.
- Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen, erforderlich erneut dann auch den Planungsausschuss zu beteiligen.
- Beschluss, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates wird veröffentlicht.  
(Amtsblatt „Bürgerbrief“ und Internet).

### 3. VORENTWURF

Zunächst erstellt die Verwaltung i.d.R. einen Vorentwurf. Wozu meist ein Planungsbüro beauftragt wird. Hierbei werden die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes gezeichnet und beschrieben.

Der Planungsausschuss berät den Vorentwurf und beschließt folgende Beschlussoptionen:

- Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

## 4. BESCHLUSS ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Dem folgt die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die betroffenen Bürger sollen sich in einem möglichst frühen Stadium über die geplante Reichweite der Planung informieren und Einfluss auf die Gestaltung nehmen können. Teil der frühzeitigen Beteiligung ist die Anhörung der Bürger.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (ggf. in verschiedenen Varianten) liegt – abhängig von Umfang und Bedeutung – in der Regel für die Dauer von einem Monat im Rathaus aus. Eine Frist ist nicht gesetzlich vorgegeben. Die Gemeinde weist durch Veröffentlichung auf die Offenlage hin und gibt ein verbindliches Datum für die späteste Einreichung von Anregungen bekannt. Während dieser Zeit kann jeder (nicht nur Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde) schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben. Die Bekanntmachung muss so genau sein, dass jeder interessierte Bürger die Planungsabsicht über das Gebiet erkennen kann und so gegebenenfalls Einwendungen vorbringen kann (sog. Anstoßfunktion). Beispielsweise das bloße Zitat der Nummer des Gemeinderatsbeschlusses genügt dem keinesfalls.

## 5. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Planung ist öffentlich bekanntzumachen und mindestens eine Woche nach der Bekanntmachung einen Monat lang öffentlich auszulegen. In diesem Zeitpunkt sind auch die sog. Träger öffentlicher Belange (z.B. Wasserwirtschaft, Naturschutz, Denkmalschutz etc.) zu hören. Hierdurch hat die Gemeinde neben dem Abstimmungsgebot mit den Planungen der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB die Pflicht einer Abstimmung mit weiteren Planungsträgern und Behörden.

Nach § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB können die Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats gehört werden. Nach dieser Frist eingehende Bedenken sind nicht mehr zu berücksichtigen und damit materiell präkludiert, sofern sie der Gemeinde nicht ohnehin bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen oder sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind. Die Beteiligung der Träger dient dazu, alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte zu sammeln und diese in die Abwägung einzustellen.

Die Verwaltung wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus. Es wird eine Vorlage für den Planungsausschuss erstellt. Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der Vorlage dargestellt und gewürdigt.

## 6. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB berät der Planungsausschuss anschließend über alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen mit folgenden Beschlussoptionen:

- Bei der Annahme von wesentlichen Änderungsvorschlägen, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des konkretisierten Bebauungsplanes

Darauf folgt die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Für die Dauer eines Monats folgt die öffentliche Auslegung, bei der der konkretisierte Bebauungsplanentwurf im Rathaus einsehbar ist. Die öffentliche Auslegung muss amtlich bekannt gegeben werden (Amtsblatt). Während dieser Zeit hat nun erneut jeder die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Planentwurf einzubringen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut zu den Planinhalten Stellung. Die Verwaltung wertet erneut die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus, sodass abschließend eine Vorlage für den Planungsausschuss erstellt werden kann. Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der Vorlage dargestellt und gewürdigt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes erfolgt als Satzung durch den Gemeinderat nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, § 10 BauGB.

## 7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Planungsausschuss berät über alle während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen mit folgenden Beschlussoptionen:

- Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Ausschuss wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes beschließen, welche die Grundzüge der Planung berühren. Dann muss eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen (siehe oben). (Wiederum ist die Dauer eines Monats per Gesetz vorgeschrieben und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange findet parallel statt.)
- Ohne wesentliche Änderungen erfolgt die Beschlussempfehlung an den Rat.

Der Rat berät die Beschlussempfehlung des Planungsausschusses und beschließt mit folgenden Beschlussoptionen:

- Entgegen der Beschlussempfehlung des Planungsausschusses kann der Rat wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes beschließen, welche die Grundzüge der Planung berühren. Auch dann muss eine erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen (siehe oben). (Wiederum ist die Dauer eines Monats per Gesetz vorgeschrieben und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange findet parallel statt.)
- Satzungsbeschluss

## 8. GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG

Der Plan ist durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde dann zu genehmigen (§ 10 Abs. 2 BauGB), wenn es sich um einen selbständigen (§ 8 Abs. 2 S. 2 BauGB), vorzeitigen (§ 8 Abs. 4 BauGB) oder vorzeitig bekanntgemachten (§ 8 Abs. 3 S. 2 BauGB) Bebauungsplan handelt, in allen übrigen Fällen, also in der Regel, ist eine Genehmigungsbedürftigkeit nicht gegeben.

Ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, erfolgt unmittelbar die Bekanntmachung im Amtsblatt. Der Bebauungsplan ist somit dann rechtskräftig in Kraft getreten.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Ein hiervon abweichender Zeitpunkt kann nicht festgelegt werden. Wie jede Rechtsnorm bedarf es zudem einer Ausfertigung, durch die die Übereinstimmung mit dem beschlossenen Plan festgestellt wird.

### **Optional:**

Musste neben dem Bebauungsplan der Flächennutzungsplan auch geändert werden, (gleicher Verfahrensablauf wie beim Bebauungsplan) wird zuerst der Flächennutzungsplan der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt. Diese hat für ihre Entscheidung drei Monate Zeit, mit der Option auf eine Verlängerung der Frist.

Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wird diese sowie auch der Bebauungsplan im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit sind die FNP-Änderung und der Bebauungsplan rechtswirksam bzw. rechtskräftig.