

Bauleitverfahren

ABLAUF & MÖGLICHKEITEN DER BETEILIGUNG

VORPHASE

PLANUNGSANSTOSS

Für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens muss eine städtebauliche Erfordernis vorliegen. Die Anregung für die Einleitung eines Verfahrens kann grundsätzlich durch jedermann erfolgen. Erarbeitung Planungsgrundlagen: Geltungsbereich, Zeitplan, Planungsziele, Vor- und Umweltprüfung, Verfahrenswahl, Abschätzung Durchführbarkeit + Finanzierung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Es wird eine Vorlage zum Aufstellungsbeschluss mit groben Planungszügen erstellt und den politischen Gremien vorlegt. Der Aufstellungsbeschluss kann beschlossen, abgelehnt oder nochmal überarbeitet werden. § 2 Abs. 1 BauGB

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Es erfolgt eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses in der ortsüblichen Tageszeitung.

ENTWURFSPHASE I

ERARBEITUNG PLANUNGSKONZEPT

Die Verwaltung erstellt einen Vorentwurf. In der Regel wird hierzu ein externes Planungsbüro beauftragt. Hier werden die wesentlichen Inhalte des Bauleitplans gezeichnet und beschrieben (Plan, Begründung, Umweltprüfung).

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Parallel zur Behördenbeteiligung liegt der Vorentwurf des Bauleitplans in der Regel für die Dauer von einem Monat im Rathaus aus. Die Gemeinde weist durch eine Veröffentlichung in der Tageszeitung auf die Offenlage der Unterlagen hin und bittet bis Fristablauf um Abgabe einer Stellungnahme von den Bürgern. § 3 Abs. 1 BauGB

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Planungsunterlagen vom Vorentwurf werden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z.B. Ver- und Entsorgungsunternehmen) zugesendet und innerhalb einer Frist um Abgabe von Anregungen und Bedenken gebeten. § 4 Abs. 1 BauGB

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG UND ABWÄGUNG SOWIE ÜBERARBEITUNG DES PLANUNGSKONZEPTS

Die Verwaltung wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus. Es wird eine Vorlage (Auslegungsbeschluss) für die politischen Gremien erstellt. Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der Vorlage dargestellt, gewürdigt und ggf. ins Plankonzept mitaufgenommen.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Politischen Gremien beraten über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Beschlussoptionen:
- Bei der Annahme von wesentlichen Änderungsvorschlägen, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des konkretisierten Bauleitplans.

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES

Es erfolgt eine Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses in einer ortsüblichen Tageszeitung.

ENTWURFSPHASE II

FORMELLE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Für die Dauer von mind. eines Monats folgt die öffentliche Auslegung, bei der der konkretisierte Bauleitplanentwurf (inkl. Begründung, Umweltbericht, Gutachten) im Rathaus einsehbar ist. Während dieser Zeit hat nun erneut jeder die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Planentwurf einzubringen. § 3 Abs. 2 BauGB

FORMELLE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut zu den Planinhalten Stellung. § 4 Abs. 2 BauGB

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG UND ABWÄGUNG SOWIE ÜBERARBEITUNG PLANUNGSKONZEPT

Die Verwaltung wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus. Es wird eine Vorlage für die politischen Gremien erstellt. Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der Vorlage dargestellt und gewürdigt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken werden ggf. in das Plankonzept mitaufgenommen.

ANHÖRUNG ORTSRAT

Vor Satzungs- oder Feststellungsbeschluss ist der Ortsrat zu beteiligen. § 94 NkomVG

BEBAUUNGSPLAN BERATUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERATUNG UND FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die politischen Gremien beraten über die Anregungen und Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind. Der Rat beschließt den Satzungs- bzw. den Feststellungsbeschluss.

INKRAFTTRETEN

VORLAGE ZUR GENEHMIGUNG

Die Verwaltung stellt einen Genehmigungsantrag bei der nächst höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis) § 10 BauGB

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG UND ABWÄGUNG SOWIE ÜBERARBEITUNG DES PLANUNGSKONZEPTS

Nachdem der Satzungs- bzw. der Feststellungsbeschluss im Amtsblatt bekannt gemacht wurde, tritt der Bauleitplan in Kraft.
Bebauungsplan = rechtskräftig
Flächennutzungsplan = rechtswirksam