

## Was ist Bauleitplanung?

Die Bauleitplanung ist bundesrechtlich im [Baugesetzbuch \(BauGB\)](#) und den darauf beruhenden bundesrechtlichen Verordnungen, insbesondere der [Baunutzungsverordnung \(BauNVO\)](#), geregelt. Sie dient der Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung des Bodens (der Grundstücke) innerhalb einer Gemeinde und setzt sich zusammen aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und Bebauungsplänen (verbindlicher Bauleitplan). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieses ergibt sich aus der im Grundgesetz niedergelegten Selbstverwaltungsgarantie, die den Gemeinden einräumt, die Belange der örtlichen Gemeinschaft wahrzunehmen (Planungshoheit der Gemeinde, [Art. 28 GG](#)).

Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) müssen in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Die hierfür geltenden Verfahrensvorschriften sind im Baugesetzbuch geregelt. Durch unterschiedliche Vorschriften der Länder zur Aufstellung von gemeindlichen Satzungen, geregelt in den Gemeindeordnungen, kann es zu Abweichungen im Verfahren zwischen den Bundesländern kommen.

Das Verfahren ist in seinen Grundzügen für den Flächennutzungsplan (FNP oder FPlan) und den Bebauungsplan (BPlan) gleich.

Der Flächennutzungsplan muß jedoch immer von der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) genehmigt werden.

## Verfahrensablauf der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans

- Die Initiative zur Aufstellung eines Bauleitplans geht von der Verwaltung, der Politik (Rat, Bezirksvertretung, Bau- und Planungsausschuss), Investoren oder der Bürgerschaft aus. Ein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht nicht und kann auch nicht durch einen Vertrag begründet werden ([§ 1 \(3\) BauGB](#)).
- Der Rat bzw. der zuständige Fachausschuss (z.B. Bau- und Planungsausschuss) stellt zunächst durch den Aufstellungsbeschluss ([§ 2 \(1\) BauGB](#)) die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans fest. Daraufhin werden vom zuständigen Fachbereich - oft in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro - Lösungsvorschläge/Vorentwürfe erarbeitet.
- Der zuständige Fachausschuss prüft die Vorschläge/Entwürfe und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der vorgezogenen oder frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ([§ 3 \(1\) BauGB](#)) und der Behörden ([§ 4 \(1\) BauGB](#)). Wann und wo die Planung ausgelegt und vorgestellt wird, muss mindestens eine Woche vorher ortsüblich, z. B. im Amtsblatt oder in der lokale Tagespresse (oder in bestimmten Fällen durch Aushang), bekannt gemacht werden.
- Durch die frühzeitige Beteiligung sollen die Ziele und Zwecke der Planung sowie die möglichen Alternativen bekannt gemacht werden, so dass Bedenken, Verbesserungsvorschläge und Anregungen noch leicht in den Entwurf aufgenommen werden können. Häufig wird zu einer Bürgerversammlung eingeladen, in der die Planung öffentlich mit Vertretern der Verwaltung und Politik diskutiert werden kann. Die Behörden, Verbände und andere Fachämter werden davon unabhängig beteiligt.

- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erstellt die Verwaltung einen ersten förmlichen Planentwurf, der die Planungen weiter konkretisiert und genauere Festlegungen enthält.
- Der zuständige Fachausschuss beschließt daraufhin, den konkretisierten Entwurf für mindestens einen Monat öffentlich auszulegen ([§ 3 \(2\) BauGB](#)). Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung müssen wiederum mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht werden. Während der öffentlichen Auslegung können erneut Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden, wozu alle Bürgerinnen und Bürger berechtigt sind, auch wenn sie nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind.
- Die eingegangenen Stellungnahmen werden von der Verwaltung aufbereitet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Dieser muss dann die öffentlichen und privaten Belange (Interessen) gegeneinander und untereinander gerecht abwägen ([§ 1 \(7\) BauGB](#)) und entscheidet über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung ([§ 3 \(2\) BauGB](#)). Den Einsendern von Stellungnahmen muss das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt werden.
- Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu erheblichen Änderungen, muss ein neuer Entwurf angefertigt und eine erneute Offenlegung durchgeführt werden ([§ 4a \(3\) BauGB](#)).
- Sind die Stellungnahmen unerheblich für die Planung, wird das Verfahren fortgesetzt und der Bauleitplan mit dem Feststellungsbeschluss (im Falle eines Flächennutzungsplans) oder mit dem Satzungsbeschluss (im Falle eines Bebauungsplans: [§ 10 \(1\) BauGB](#)) abgeschlossen.
- Im Falle eines Flächennutzungsplans muss der Plan anschließend der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung) zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden ([§ 6 \(1\) BauGB](#)). Bei Beanstandung oder vollständiger Ablehnung wird das geschilderte Verfahren wiederholt.
- Mit der Bekanntmachung der Genehmigung (Flächennutzungsplan) bzw. des Beschlusses der Satzung (Bebauungsplan) tritt der Plan in Kraft ([§ 6 \(5\) BauGB](#) und [§10 \(3\) und \(4\) BauGB](#)).

Im Falle eines Bebauungsplans ist dieser dann eine rechtskräftige Satzung (Ortsrecht) und Grundlage für die Umsetzung einer städtebaulichen Maßnahme. Der Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne können danach jederzeit bei den zuständigen Abteilungen zusammen mit den Begründungen, den zusammenfassenden Erklärungen und den Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen von jedermann eingesehen werden ([§ 2a BauGB](#)).