

Faktencheck Bauleitplanverfahren

- 1. Ablaufskizze eines Bauleitplanverfahrens01
- 2. Beachtung der Landesplanung.....02
 - 2a. Landesentwicklungsplanung02
 - 2b. *Regionalentwicklungsplanung*03
- 3. Beachtung der Bauleitplanung03
 - 3a. Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren03
 - 3b. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (FNP)04
 - 3c. Aufstellung von Bebauungsplänen (BP)05
 - 3d. Sachstand zur Richterlicher Dell06
- 4. Weitere Verfahren06
 - 4a. Sachstand zur Richterlicher Dell07

1. Ablaufskizze eines Bauleitplanverfahrens:

Übersicht zu Bauleitplanverfahren mit den Schnittpunkten zur Bürgerbeteiligung



Aus dem Vortrag der **BI-Dell** beim Karlsruher Altlastenseminar 2017

(C)BI-Dell 2017

2. Beachtung der Landesplanung

Wenn eine Gemeinde / Stadt überlegt ein Wohn-, Industrie- oder Gewerbegebiet auszuweisen, dann muss sie zuerst die übergeordneten Planungen des Landes- und des Regierungsbezirks beachten. Diese übergeordneten Planungen sind:

der **Landesentwicklungsplan (LEP)** und
der **Regional(-entwicklungs-)plan (REP)**,
(früher auch: GEP=Gebiets-entwicklungsplan)

2a. Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan LEP-NRW kann von Zeit zu Zeit bzw. auch auf Beschluss der Landesregierung überarbeitet werden.

(in NRW wurde zuletzt seit Mitte 2012 der LEP überarbeitet und an die Herausforderungen des Bevölkerungsrückgangs (demographischer Wandel), die Auswirkungen der Globalisierung und zur Verhinderung bzw. Abmilderung der Folgen des befürchteten Klimawandels angepasst.)

Zur Überarbeitung finden Anhörungen von öffentlichen Stellen (Behörden) und der allgemeinen Öffentlichkeit statt.

Der Landes- (LEP) und der Regional(-entwicklungs-)plan (REP) setzen sich gewöhnlich aus einer Kartendarstellung und einem Textteil zusammen, wobei nur der Textteil rechtlich verbindlich ist. Die Kartendarstellungen sind nur als zusätzliche Information gedacht; sie sind auch nicht parzellenscharf. Verbindliche Festlegungen der Nutzungen müssen jeweils im kommunalen Flächennutzungsplan geregelt werden.

In einem LEP werden Ziele und Grundsätze des Landes für die Zukunft festgelegt und die Vorleistungen für Gemeinden bestimmt, die sie erbringen müssen, wenn sie Bauleitpläne aufstellen wollen.

Der LEP ist bereits im Entwurfsstadium zu beachten. Missachtung dieser Ziele und Grundsätze stellt einen Planungs- bzw. Abwägungsfehler dar.

(Nach dem Regierungswechsel in NRW (Rot-Grün) zu (Schwarz-Gelb) wurde der LEP aus politischen Gründen erneut geändert. Der Entwurf kam 2017/18 in die Offenlage und wurde 2019 als Landesentwicklungsplan 2019 beschlossen.)

2b. Regionalentwicklungsplan (REP)

Der Regionalentwicklungsplan muss nach Änderung des Landesentwicklungsplans an die dort formulierten Ziele und Grundsätze angepasst werden. Da der REP sich auf kleinere Gebiete innerhalb des Landes (i.a. auf Regierungsbezirke) bezieht, müssen hier genauere räumliche und inhaltliche Festlegungen getroffen werden, die die jeweiligen gesonderten Verhältnisse im Geltungsbereich zu berücksichtigen haben.

(für Aachen im Regierungsbezirk Köln ist das z.B. der Abbau von Braunkohlen o.ä.)

Im Reg. Bez. Köln läuft zurzeit noch die Aufstellung des neuen REP nach der Rechtskraft des "neuen" LEP 2019 NRW. Auch für den REP finden bei der Überarbeitung Anhörungen von öffentlichen Stellen (Behörden), jedoch nur Informationen der allgemeinen Öffentlichkeit statt.

3. Beachtung der Bauleitplanung

3a. Aufstellungsbeschluss für ein Bauleitplanverfahren

Wenn eine Gemeinde / Stadt nun Baugebiete planen und verwirklichen möchte, so beschließt sie die Aufstellung eines sogenannten Bauleitplanverfahrens.

Dieses Verfahren gliedert sich in die zwei Verfahrensschritte:

1. die **Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)** –nicht parzellenscharfes, vorbereitendes Bauleitplanverfahren- und
2. den **Bebauungsplan (BP)** **parzellenscharfes**, -verbindliches Bauleitplanverfahren-.

Das Bebauungsplanverfahren (BP) setzt auf den Ergebnissen des Änderungsverfahrens des FNP auf und sollte erst nach Abschluss des Änderungsverfahrens FNP durchgeführt werden. Aus unterschiedlichen Gründen, z.B. Zeitmangel oder kleine Gemeindegrößen oder Mitarbeitermangel etc. können beide Verfahren auch parallel durchgeführt werden.

Wenn der Gemeinderat der Aufstellung des Bauleitplans zustimmt, ergeht ein **Aufstellungsbeschluss**, der öffentlich bekannt gemacht werden muss.

Im gesamten Bauleitplanverfahren ist nur dieser Aufstellungsbeschluss durch einen Bürgerentscheid als Form der direkten Demokratie zu verhindern.

Das weitere Verfahren kann nur noch durch die im Verfahren rechtlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung verändert sowie letztendlich auf dem Klageweg noch gestoppt werden.

3b. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans (FNP)

In ganz NRW gibt es in jeder Gemeinde sogenannte Flächennutzungspläne, die die Nutzungsarten aller Flächen im Gemeindegebiet festschreiben. Hierzu gehören zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wohnbebauung, Flächen für Gewerbebetriebe, Industriegebiete etc..

Die angestrebte Nutzung muss den Vorgaben in den Landes- und Regionalplänen entsprechen. So können in kommunalen Flächennutzungsplänen z.B. Wohnbauflächen nur auf als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) ausgewiesenen Flächen der Landes- und Regionalplanung ausgewiesen werden. Eine entsprechende Ausweisung in den Flächennutzungsplänen besteht hingegen nicht. Wenn die bestehenden Nutzungen verändert werden sollen, dann muss dies bei der Bezirksregierung für den betreffenden Bereich des Flächennutzungsplans beantragt und ausführlich begründet werden.

Schritt FNP-1

Die Behörden erstellen nach dem Aufstellungsbeschluss einen sogenannten Vorentwurf in Form von Texten, Karten und bildlichen Darstellungen.

Schritt FNP-2

Dieser Vorentwurfsantrag muss den Bürgern der Gemeinde in einer frühzeitigen Bürgeranhörung vorgestellt und den Bürger die Möglichkeit gegeben werden, durch schriftliche Eingaben (Kritiken oder Anregungen) an der Gestaltung des geplanten Flächennutzungsplans mitzuwirken.

Schritt FNP-3

Die Behörden erstellen aus dem Vorentwurf und den Eingaben der Bürger die eigentliche Entwurfsplanung für den verbindlichen Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Schritt FNP-4

Die Entwurfsplanung muss mit allen Unterlagen für einen Monat (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt werden, was durch eine öffentliche Bekanntmachung angekündigt werden muss. Zu diesem Entwurf können alle

Bürger und sonstige Personen und Institutionen wieder schriftliche und in diesem Schritt rechtsverbindlich zu beachtende Eingaben verfassen.

Schritt FNP-5

Das Planungsamt der Stadt wertet die Grundlagen der Planungen, die Entwurfsplanung sowie alle Eingaben von Bürgern und anderer Institutionen dazu aus, wägt alle Belange untereinander und gegeneinander (gerecht laut BauGB) ab und erstellt abschließend die Genehmigungsplanung. Danach wird die Genehmigungsplanung mit den Abwägungen der Kommune an die jeweilige Bezirksregierung zur Genehmigung weitergeleitet.

Die Bezirksregierung bewertet die Genehmigungsplanung unter Einbeziehung der kommunalen Abwägungen und kann bei fehlerfreien Unterlagen den Beschluss über die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans fassen. Dies kann entweder der Beschluss zur Änderung oder die Ablehnung der Änderung des FNP sein.

Lediglich bei Form- oder Abwägungsfehlern kann der Beschluss auf dem Rechtsweg geprüft werden.

Bei Genehmigung der Genehmigungsplanung durch Beschluss der Bezirksregierung tritt die Kommune diesem Beschluss bei. Nach Veröffentlichung liegt der Beschluss über einen Monat aus und kann, wenn der Beschluss nicht beklagt wird, rechtskräftig werden.

Danach können Bebauungspläne im Änderungsgebiet erstellt und in Satzungen beschlossen werden.

3c. Aufstellung von Bebauungsplänen (BP)

In ganz NRW muss eine Gemeinde/Kommune, wenn sie ein Teilgebiet bebauen oder verändern will, sogenannte Bebauungspläne aufstellen und für diese eine Satzung rechtskräftig beschließen. Bebauungspläne regeln rechtsverbindlich und parzellenscharf viele Möglichkeiten einer Bebauung. Hierzu gehören zum Beispiel die Festlegungen zu den Bauformen eingeschossig, zweigeschossig, die Bebauung mit Einfamilienhäusern oder Mehrfamilienhäusern, die Dachformen und Dachneigungen oder die Anzahl der Parkflächen etc.

Die Aufstellung und der Inhalt der Bebauungspläne müssen detailliert dargestellt und die Gründe für die Aufstellung ausführlich erläutert werden.

Schritt BP-1

Die Behörden erstellen nach dem Aufstellungsbeschluss einen sogenannten Vorentwurf in Form von Texten, Karten und bildlichen Darstellungen.

Schritt BP-2

Dieser Antrag muss den Bürgern der Gemeinde in einer frühzeitigen Bürgeranhörung vorgestellt und den Bürger die Möglichkeit gegeben werden, , durch schriftliche Eingaben (Kritiken oder Anregungen) an der Gestaltung des geplanten Bebauungsplans mitzuwirken.

Schritt BP-3

Die Behörden erstellen aus dem Vorentwurf und den Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) die eigentliche parzellenscharfe Entwurfsplanung für den verbindlichen Bebauungsplan.

Schritt BP-4

Die Entwurfsplanung wird dann mit allen Unterlagen für einen Monat öffentlich ausgelegt, was durch eine öffentliche Bekanntmachung angekündigt werden muss. Zu diesem Entwurf können alle Bürger und sonstige Personen und Institutionen schriftliche Eingaben verfassen.

Schritt BP-5

Die Stadtverwaltung wertet die Grundlagen der Planungen, die Entwurfsplanung sowie alle Eingaben zur Entwurfsplanung aus und wägt alle Belange gegeneinander (gerecht nach BauGB) ab.

Danach wird eine Satzung aufgestellt, die durch Beschluss des Rates gefasst wird. Dies kann entweder der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans oder die Beendigung des Bauleitplanverfahrens sein.

Der Beschluss zur Satzung kann von den direkt Betroffenen auf dem Rechtsweg geprüft werden.

Nach Rechtskraft des Beschlusses zur Satzung des Bebauungsplans kann mit der Bebauung begonnen werden.

3d. Sachstand zur Richtericher Dell

Für den FNP Aachen*2030 ist im Jahr 2020 der Feststellungsbeschluss gefasst worden, so dass nun die Bezirksregierung Köln den Genehmigungsentwurf bearbeiten und das Verfahren bewerten muss.

Die BI-Dell hatte zuletzt 35 Verfahrensfehler bemängelt, deren Rechtmäßigkeit zurzeit im weiteren Genehmigungsverfahren geprüft und bewertet werden müssen.

4. Weitere Verfahren

Überregionale Planungen (z.B. Trassen in der Planungshoheit der Deutschen Bahn AG / Trassen in der Planungshoheit von Straßen NRW, BAB-Ämtern / wasserwirtschaftliche Planungen o.ä.) bedienen sich eines anderen Verfahrens, das prinzipiell einen ähnlichen Aufbau wie das kommunale Bauleitplanverfahren hat.

Dieses zumeist überregionale Verfahren ist das **Planfeststellungsverfahren**, das vorwiegend direkt von den Bezirksregierungen bzw. von den Nachfolgebehörden durchgeführt wird.

Das Planfeststellungsverfahren gliedert sich in das

Raumordnungsverfahren und das eigentliche
Planfeststellungsverfahren

Das *Raumordnungsverfahren* entspricht in etwa dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren (FNP) des kommunalen Bauleitplanverfahrens und ist nicht parzellenscharf.

Das eigentliche *Planfeststellungsverfahren* entspricht in etwa dem kommunalen, parzellenscharfen und verbindlichen Bebauungsplanverfahren (BP).

4a. Planfeststellungsverfahren zur Richtericher Dell

Auch in den Bebauungsplanverfahren zur Richtericher Dell müssen in Teilbereichen zusätzlich Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden, da z.B. die Trasse der Erschließungsstraße die Planungshoheitsbereiche von überregionalen Planungsbehörden beeinträchtigen oder auch kreuzen. So soll z.B. die Eisenbahnstrecke Aachen-Mönchengladbach der Deutschen Bahn AG von der Erschließungsstraße unterfahren werden und im Bereich des Amstelbaches die Planungshoheit der Wasserwirtschaft kreuzen. Hier müssen als weitere Planverfahren Planfeststellungsverfahren nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) mit dem Eisenbahn Kreuzungsgesetz (EKrG) sowie eine Abstimmung mit der Wasserwirtschaft erfolgen, die das Gesamtverfahren sehr komplex werden lassen.