

## Allgemeine Information zum Bebauungsplanverfahren

Hiermit möchte ich den Bürgerinnen und Bürgern das umfangreichen Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes veranschaulichen.

<p><b>Einleitung des Verfahrens</b></p>	<p>Für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens muss ein städtebauliches Erfordernis vorliegen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes.</p> <p>Der <b>Anstoß</b> für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens kann grundsätzlich durch jeden erfolgen. Meistens erfolgt er jedoch durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Bürger,</li> <li>• den Rat und / oder</li> <li>• die Verwaltung.</li> </ul> <p>Beispielsweise können aber auch die Gemeindewerke oder Firmen den Anstoß dafür geben.</p> <p>Die <b>Verwaltung</b> ergründet und prüft Sach- und Rechtslage. Stellt in einer Vorlage den Sachverhalt dar und legt diese den politischen Gremien zur Entscheidung vor.</p>
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Absatz 1 BauGB)</p>	<p>Der <b>Planungsausschuss</b> berät die Vorlage und beschließt.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ablehnung, das Verfahren ist beendet.</li> <li>○ Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.</li> <li>○ Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.</li> </ul> <p>Der <b>Rat</b> berät die Beschlussempfehlung des Planungsausschusses und beschließt.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ablehnung, das Verfahren ist beendet.</li> <li>○ Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen, erforderlich erneut dann auch den Planungsausschuss zu beteiligen.</li> <li>○ Beschluss, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.</li> </ul> <p>Der Aufstellungsbeschluss des Rates wird <b>veröffentlicht</b> (Amtsblatt und Internet).</p>

<b>Vorentwurf</b>	Die <b>Verwaltung</b> erstellt einen <u>Vorentwurf</u> . In aller Regel wird hierzu ein Planungsbüro beauftragt. Hierbei werden die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes gezeichnet und beschrieben.
<b>Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)	<p>Der <b>Planungsausschuss</b> berät den Vorentwurf und beschließt.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wesentliche Änderungsvorschläge, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.</li> <li>○ Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.</li> </ul> <p><b>Öffentlichkeitsbeteiligung:</b> 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.</p> <p>Während dieser Zeit kann jeder (nicht nur Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde) schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abgeben.</p> <p>Parallel zur Bürgerbeteiligung nehmen unterschiedliche <b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b> (z.B. der Rhein-Sieg-Kreis, Ver- und Entsorgungsunternehmen, Bezirksregierung Köln) zu den Planinhalten Stellung.</p> <p>Die <b>Verwaltung</b> wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus. Es wird eine Vorlage für den Planungsausschuss erstellt. <u>Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen</u> werden in der Vorlage dargestellt und gewürdigt.</p>
<b>Auslegungsbeschluss</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)	<p>Der <b>Planungsausschuss</b> berät über alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bei der Annahme von wesentlichen Änderungsvorschlägen, Auftrag an Verwaltung erneut mit Änderungen vorlegen.</li> <li>○ Beschluss zur öffentlichen Auslegung des konkretisierten Bebauungsplanes</li> </ul>

<p><b>Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden</b> (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)</p>	<p>Für die Dauer <u>eines Monats</u> folgt die <b><u>öffentliche Auslegung</u></b>, bei der der konkretisierte Bebauungsplanentwurf im Rathaus einsehbar ist.</p> <p>Die öffentliche Auslegung muss amtlich bekannt gegeben werden (Amtsblatt).</p> <p>Während dieser Zeit hat nun erneut jeder die Möglichkeit, Stellungnahmen zum Planentwurf einzubringen.</p> <hr/> <p>Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen <b><u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u></b> erneut zu den Planinhalten Stellung.</p> <hr/> <p>Die <b><u>Verwaltung</u></b> wertet die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus. Es wird eine Vorlage für den Planungsausschuss erstellt. <b><u>Alle eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen</u></b> werden in der Vorlage dargestellt und gewürdigt.</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b> (§ 10 BauGB)</p>	<p>Der <b><u>Planungsausschuss</u></b> berät über alle während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Ausschuss <b><u>wesentliche Änderungen</u></b> 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.)</li> <li>○ Ohne wesentliche Änderungen erfolgt die Beschlussempfehlung an den Rat.</li> </ul> <hr/> <p>Der <b><u>Rat</u></b> berät die Beschlussempfehlung des Planungsausschusses und beschließt.</p> <p>Beschlussoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Entgegen der Beschlussempfehlung des Planungsausschusses kann der Rat <b><u>wesentliche Änderungen</u></b> 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.)</li> <li>○ <b>Satzungsbeschluss</b></li> </ul>

<p><b>Öffentliche Bekanntmachung</b></p>	<p>Ist der <u>Bebauungsplan</u> aus dem <u>Flächennutzungsplan</u> entwickelt, erfolgt unmittelbar die <b><u>Bekanntmachung</u></b> im Amtsblatt. Der Bebauungsplan ist somit dann rechtskräftig in Kraft getreten.</p>
<p><b>Optional:</b></p>	<p>Musste <u>neben dem Bebauungsplan</u> der <u>Flächennutzungsplan</u> auch <u>geändert werden</u>, (gleicher Verfahrensablauf wie beim Bebauungsplan) wird zuerst der <b><u>Flächennutzungsplan der Bezirksregierung Köln</u></b> zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Diese hat für ihre Entscheidung drei Monate Zeit, mit der Option auf eine Verlängerung der Frist.</p>
	<p>Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wird diese sowie auch der Bebauungsplan im Amtsblatt bekannt gemacht.</p> <p>Damit sind die FNP-Änderung und der Bebauungsplan rechtswirksam bzw. rechtskräftig.</p>

Helmut Meng  
Bürgermeister