

# Bauleitplanverfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Amtsblatt oder auch in den öffentlichen Medien wird oft von Bebauungsplänen berichtet und die Öffentlichkeit wird gebeten, die Planunterlagen einzusehen und ihre Anregungen oder Bedenken zu äußern. Was bedeutet das?

Ein Bebauungsplan ermöglicht mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen nicht immer nur gewünschte oder unstrittige Grundstücksnutzungen, sondern auch Planungen, welche u.U. die Interessen einzelner Betroffener nicht berücksichtigen können. Der Gesetzgeber hat deshalb im Baugesetzbuch (BauGB) klare Regelungen und Vorgaben erlassen, wie ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist.

Dabei ist das Einbringen von Meinungen und Anregungen durch die Bürgerinnen und Bürger nicht nur im Gesetz vorgesehen, sondern ausdrücklich erwünscht. Das Bebauungsplanverfahren verläuft in mehreren Stufen und Verfahrensabläufen, die wir hier in ihren Grundzügen, Zielsetzungen und der üblicherweise durchgeführten Reihenfolge vorstellen möchten.

## 1. Aufstellungsbeschluss

(§ 2 Abs.1 BauGB)

Nachdem innerhalb der Stadtverwaltung/Fachbereich Bauwesen – oft bereits in Zusammenarbeit mit künftigen Vorhabenträgern - erste Überlegungen zu den Planungszielen und zum Planungsinhalt erarbeitet wurden, beginnt das eigentliche förmliche Bauleitplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss. Das Planungserfordernis und die Planungsziele werden im Ausschuss für Stadtentwicklung und anschließend im Stadtrat zur Beratung und Erörterung vorgestellt.

Wenn der Stadtrat der Einleitung des Planverfahrens zustimmt, fasst er den förmlichen Aufstellungsbeschluss. Dieser wird im Coswiger Amtsblatt veröffentlicht. Der Bebauungsplan befindet sich zu diesem Zeitpunkt noch im Stadium des Vorentwurfs und spiegelt im Wesentlichen noch die groben inhaltlichen Vorstellungen auf der Basis der bis dahin vorliegenden Informationen wider.

## 2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

(§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

Nach dem förmlichen Aufstellungsbeschluss ist das städtebauliche Planungskonzept unter der Einbeziehung der Behörden (z.B. Landratsamt, Landesdirektion, Regionaler Planungsverband, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, usw.) und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z.B. Medienträger wie Energieversorgung, WAB, Telekom usw.) sowie der Öffentlichkeit weiterzuentwickeln und möglichst frühzeitig über die Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Die frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit ist für die weitere Konkretisierung der Planungsinhalte wichtig, um den Planungsfortgang auf eine fundierte inhaltliche Basis zu stellen und schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung auf private und sonstige Betroffenheiten aufmerksam zu werden, die Einfluss auf die weitere konkrete Planung haben können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann auf unterschiedliche Art erfolgen. Zum einen durch eine Auslegung des **Vorentwurfes** des Bebauungsplanes in den Räumen der Stadtverwaltung. Der Beteiligungszeitraum beträgt dann im Regelfall 2-4 Wochen. Zum anderen kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auch im Rahmen einer öffentlichen Erörterungsveranstaltung erfolgen, bei der die Äußerungen protokolliert werden. Außerdem wird der Vorentwurf auf dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingestellt und ist auf der Homepage der Stadt Coswig einzusehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind neben vielen anderen Belangen auch die Umweltbelange zu berücksichtigen, d.h. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert, den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange mitzuteilen.

Die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen werden vom Fachbereich Bauwesen/Stadtplanung ausgewertet und es werden Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Abwägungsvorschläge werden im Ausschuss für Stadtentwicklung beraten und daraus die Vorgaben für die weitere Planung abgeleitet; ggf. müssen an dieser Stelle noch ergänzende Fachgutachten beauftragt werden. In manchen Fällen wird die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung auch bereits vom Stadtrat als Grundlage der weiteren Bearbeitung beschlossen.

### **3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

(§ 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

In diesem Verfahrensschritt erhalten die Bürgerinnen und Bürger und die von der Bauleitplanung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, den - ggf. gegenüber dem Vorentwurf geänderten - **Entwurf** des Bebauungsplanes während eines Zeitraumes von einem Monat einzusehen und sich mit Stellungnahmen zur Planung zu äußern.

Diese zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Verfahrensverlauf die letzte Möglichkeit für die Bürgerinnen und Bürger, sich an der Planung zu beteiligen. Weil es sich hierbei um den entscheidenden Verfahrensschritt handelt, unterliegt die öffentliche Auslegung gesetzlich genau geregelten Durchführungsbestimmungen. Die öffentliche Auslegung muss mindestens eine Woche vor Beginn ortsüblich im Coswiger Amtsblatt bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan mit der Begründung liegt dann für die Dauer eines Monats in der Stadtverwaltung aus. Der Bebauungsplanentwurf wird außerdem im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen eingestellt und ist auf der Homepage der Stadt Coswig einzusehen.

Während dieser Auslegungsfrist haben alle Interessierten die Möglichkeit, die Planung einzusehen und Anregungen abzugeben. Die Anregungen müssen jedoch fristgerecht vorgebracht werden, um berücksichtigt zu werden.

### **4. Abwägung**

(§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die während der Beteiligung vorgebrachten Anregungen werden vom Fachbereich Bauwesen/Stadtplanung ausgewertet und es werden Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die vorgetragenen Belange müssen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Für jeden inhaltlichen Aspekt wird ein Entscheidungsvorschlag für die politischen Beschlussgremien vorbereitet, diese werden im Stadtentwicklungsausschuss vorberaten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt (Abwägung)

### **5. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung**

(§ 10 Abs. 1 BauGB)

Mit dem Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat und dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung beschließt der Stadtrat auch, den Bebauungsplan öffentlich bekannt zu machen. Dies erfolgt im Coswiger Amtsblatt, dort wird auch mitgeteilt, wo der Bebauungsplan einzusehen ist.

### **6. Anzeigeverfahren bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Meißen)**

Für die plangebende Gemeinde besteht die Verpflichtung, den Bebauungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Falls ein Genehmigungsverfahren erforderlich ist, führt das Landratsamt die sog. „Rechtskontrolle“ durch, bei der geprüft wird, ob der Bebauungsplan formell ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder ob Verfahrensfehler (z. B. falsche Veröffentlichungsfristen) vorliegen. Des Weiteren wird die Abwägung einer Kontrolle unterzogen. Hierbei wird jedoch keine inhaltliche Bewertung der einzelnen Festsetzungen bzw. der Abwägungsentscheidung vorgenommen, sondern u. a. geprüft, ob überhaupt eine Abwägung stattgefunden hat und alle erforderlichen Sachverhalte in die Abwägung eingestellt wurden. Werden die oben beschriebenen „rechtlichen Leitplanken“ eingehalten, muss das Landratsamt das ordnungsgemäße Zustandekommen des Bebauungsplanes bestätigen.

Da in der Stadt Coswig ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, ist eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nicht erforderlich.

### **7. Öffentliche Bekanntmachung der Satzung und Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft und seine Inhalte sind von nun an geltendes Recht.

#### **Was erfolgt bei inhaltlichen Änderungen des Planentwurfes im laufenden Verfahren?**

Kommt es unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden bzw. der Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern nach der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, sind im Regelfall die Behörden oder Bürgerinnen und Bürger erneut am Planungsprozess zu beteiligen. Das Bebauungsplanverfahren setzt dann ab dem zu wiederholenden Verfahrensschritt erneut an. Sofern die Änderungen jedoch nur geringe Auswirkungen auf den Planinhalt haben und sich nur auf einen kleinen Kreis von Betroffenen erstrecken, reicht es aus, nur die von den Änderungen der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden zu beteiligen.

### **Gibt es noch andere Bebauungsplanverfahren?**

Vorstehend haben wir nur das Regelverfahren beschrieben. In bestimmten Fällen ist auch die Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB oder eines sog. Verfahrens nach § 13a BauGB für die Innenentwicklung bzw. § 13b für die Entwicklung im Außenbereich denkbar. Diese Verfahrenskonstellationen – die aber nur unter besonderen Voraussetzungen eingesetzt werden dürfen – können beispielsweise durch den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung oder die förmliche Umweltprüfung zu einer erheblichen Verkürzung des Bebauungsplanverfahrens beitragen.

Eine spezielle Form des Bebauungsplanes ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan. Hier wird der Planentwurf vom jeweiligen Investor auf eigene Kosten erarbeitet, und zwischen Stadt und Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach Baugesetzbuch geschlossen, der die Details der Planumsetzung regelt. Das Bauleitplanverfahren erfolgt nach den gleichen Regelungen wie oben beschrieben.

Ulrike Fitzthum-Hahn  
Leiterin Stadtplanung