Der Bebauungsplan als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung

Stadtbürgerschaft - Aufstellungsbeschluß

§ 2 BauGB: Fassung eines Planaufstellungsbeschlusses und dessen öffentliche Bekanntmachung. Ab jetzt kann auch eine Veränderungssperre - § 14 ff. o. § 51 ff. BauGB - ausgesprochen werden.

↓

Planungsstelle (auch extern) - Vorentwurf

- Die Bauleitplannng lt. § 8 BauGB sieht i.d.R. einen Flächennutzungsplan bezogen auf die Gesamtfläche der Gebietskörperschaft und darauf aufbauend einen Bebauungsplan vor.
- Von der Planungsstelle wird ein Vorentwurf des Bebauungsplans erstellt. Ggfs. kann es nach § 12 BauGB vorher auch schon einen Vorhaben- und Erschließnungsplan eines Vorhabenträgers (z.B. Wohnungsbaugesellschaft) gegeben haben.
- Bei der Planung z.B. zu beachten: Umweltverträglichkeitsprüfung (Natur/Landschaft, Boden/ Wasser/Altlasten/WHG, Verkehrslärm/BImSchV); BNatSchG/BremNatSchG/FFH-Richtlinie; TA Wasser/ Luft/Lärm, Flurbereinigungsgesetz

↓

Planungsstelle - Erörterung

§ 3 Abs. 1 BauGB:
Frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch eine öffentliche Einwohnerversammlung. Organisation durch Ortsamt (meistens vor einer Beiratssitzung).

Planungsstelle - Erörterung

§ 4 BauGB Abs. 1 bis 3:
Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange etc. sowie des Beirats. (In einer Beiratssitzung kann man sein Anliegen auch mittels eines "Bürgerantrags" vortragen, um mehr "Druck" zu erzeugen.)

↓

Planungsstelle - Entwurf

Einarbeitung der Ergebnisse der Erörterung in die Planung.

↓

Planungsstelle - Entwurf

Information der Deputation für Bau über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange etc. (TöB) sowie des Beirats.
TöB sind z.B. Eisenbahn-Bundesamt H, Hafenamt HB, Gesamtverband Umweltschutz Unterweser; LV der Gartenfreunde, umliegende Gemeinden.

↓

Deputation für Bau - Offenlegungsbeschluß

Beschluß zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauuungsplans nebst Begründungen.
Zeitraum: 1 Monat
Ort: Amt für Stadtplanung und ggfs. im Ortsamt
Beides ist mind. 1 Woche vorher bekanntzugeben.
Evtl. gehen Hinweise und Anregungen ein.

↓

Planungsstelle - Offenlegung

§ 3 Abs. 2 BauGB:
Information der Träger öffentlicher Belange etc. über die öffentliche Auslegung.

↓

Planungsstelle - Stellungnahme

- Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen (bei > 50 Personen mit im wesentl. gleichen Einwendungen, kann das Ergebnis auch ortsüblich bekanntgemacht werden) --> § 3 Abs. 2 BauGB.
- Anregungen von privater Seite zum Bebauungsplan sowie dazugehörige Stellungnahmen müssen in die Anlage zum Bebauungsplan aufgenommen (Datenschutz).
- Anregungen/Hinweise von TöB sowie deren Stellungnahmen werden so zum Bebauungsplan genommen.

- Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach der Auslegung geändert, so muß er (ggfs. nur auf die Änderungen bezogen) nochmals für mindestens 2 Wochen ausgelegt werden.
- Hiervon kann abgesehen werden, wenn durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden (vereinfachtes Verfahren § 13 II).

↓

Planungsstelle - Stellungnahme

Information des Ortsamts und des Beirats über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie der Anregungen/Hinweise und deren Stellungnahmen. I.d.R. durch Übersendung der Deputationsvorlage samt Anlagen.

↓

Deputation für Bau - Entscheidung

Vorlage des "Berichts der Baudeputation incl. der Anregungen sowie der darauf bezogenen Stellungnahmen als Anlage" an den Senat. Aus Datenschutzgründen ist die Anlage nur Abgeordneten der Stadtbürgerschaft zugänglich.

↓

Stadtbürgerschaft - Entscheidung

Bitte des Senats an die Stadtbürgerschaft den Bebauungsplan in Kenntnis der eingegangenen Anregungen zu beschließen.

↓

Planungsstelle - Bekanntmachung

§ 10 BauGB: Der Beschluß ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

↓

- § 214 Verfahrensfehler: Bei Nichtbeachtung bestimmter §§ kann der Bebauungsplan rechtsunwirksam sein.
- § 216: Mit Korrektur des Fehlers kann der Bebauungsplan aber im nachhinein wieder in Kraft gesetzt werden.

Erstellt: Dieter Steinfeld, Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, Stadtteilgruppe Gröpelingen/Oslebshausen, 15.05.02