

Arbeitshilfe
Städtebaurecht

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans
Erste Auflage unter Berücksichtigung des
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes

Horst O. Taft
Marie-Luis Wallraven-Lindl

Inhalt

Vorwort	9
I. Einführung	11
II. Vorbereitungsphase	13
1. Planungsanlaß	13
2. Instrumentenwahl	14
3. Systematischer Planungsansatz	14
4. Grundlagenermittlung	15
4.1 Umgriffsfestlegung	16
4.2 Bestandsaufnahme	16
4.3 Aufbereitung und Auswertung	20
4.4 Bestimmung der Planungsziele, Eckdaten	21
5. Konzeptgewinnung	21
6. Abschätzung der Durchführbarkeit (Vorprüfung)	22
6.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	22
6.2 Umweltverträglichkeitsstudien	23
6.3 Altlasten und Altlastenverdacht	24
6.4 Eingriffsregelung	25
6.5 Kosten und Entschädigungsfolgen	26
7. Empfehlungen zur Aktenführung.....	28
III. Förmliches Verfahren	31
1. Aufstellungsbeschluß	31
1.1 Zeitpunkt, Inhalt	31
1.2 Beschlußfassung	31
1.3 Erforderlichkeit des Aufstellungsbeschlusses	32
1.4 Ortsübliche Bekanntmachung	32
1.5 Verständigung von Dienststellen über die Beschlußfassung	34
1.6 Empfehlungen zur verwaltungsmäßigen Behandlung	34
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung - das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB	34
2.1 Sinn und Zweck	34
2.2 Ausgestaltung der Unterrichtungsmaterialien	37
2.3 Beteiligung und Information anderer Stellen	37
2.4 Auswertung des Vorbringens	37
2.5 Verzicht auf das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB	38
3. Abstimmung mit Nachbargemeinden (interkommunales Abstimmungsgebot)	38
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB (TÖB-Beteiligung)	39
4.1 Regelverfahren	40
4.2 Sonderregelung bei dringendem Wohnbedarf	42

4.3	Beteiligung der gemeindlichen Dienststellen	43
5.	Auswertung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	43
6.	Auslegungs-(Billigungs-)beschluß	44
7.	Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)	45
7.1	Sinn und Zweck, Fehlerfolgen	45
7.2	Bekanntmachung der Auslegung	45
7.3	Durchführung der Auslegung (Offenlage)	47
7.4	Sonderregelung bei dringendem Wohnbedarf	48
7.5	Benachrichtigung der TÖB	49
7.6	Organisation zur Fehlervermeidung	49
7.7	Wiederholung bei Fehlern	50
8.	Erneute Auslegung oder Betroffenenbeteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB	50
8.1	Erneute Auslegung	50
8.2	Betroffenenbeteiligung	51
9.	Bearbeitung des Auslegungsergebnisses	51
9.1	Formale Behandlung	51
9.2	Behandlungsalternativen	52
9.3	Mitteilung an Betroffene	53
9.4	Bearbeitungsempfehlungen	54
10.	Bebauungsplansatzung	54
10.1	Fehler bei Beschlußfassung	54
10.2	Gegenstand der Satzung	54
10.3	Begründung eines Bebauungsplanes	56
11.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes	57
11.1	Genehmigungsverfahren	57
11.2	Anzeigeverfahren	57
11.3	Anzeigefreistellung	57
11.4	Vorlageunterlagen	57
11.5	Fristen	58
11.6	Rechtsnatur	59
11.7	Ausfertigung des Bebauungsplanes	60
11.8	Ortsübliche Bekanntmachung	60
11.9	Bereithaltung des Bebauungsplanes mit Begründung	61
11.10	Information von TÖB und Dienststellen	62
12.	Umgang mit der Presse	62
13.	Fehler und Fehlerfolgen	62

Anhang

1.	Formblattsatz "Anfragen"	69
2.	Mustervertrag "Ingenieurleistungen"	79
3.	Formblatt "Checkliste Vorprüfung"	133
4.	Checkliste "Grundstücks- und Altlasten-Controlling"	143
5.	Muster für Aufstellungsbeschluß	145

6.	Allgemeines Informationsblatt "Das Bebauungsplanverfahren"	151
7.	Übersicht TÖB von Thüringen	153
8.	Trägerbeteiligung	159
9.	Trägerbeteiligung (dringender Wohnbedarf)	165
10.	Vorlage zum Billigungs-(Auslegungs-)beschluß	167
11.	Benachrichtigung der TÖB von der Auslegung	173
12.	Mitteilung über Bedenken und Anregungen	175
13.	Satzungsbeschluß	177
14.	Empfehlung zum Aufbau einer Bebauungsplanbegründung	181
15.	Muster zur Bekanntmachung	185
16.	Ausfertigungsvermerk	187
Literatur		65
Abkürzungsverzeichnis		7