

## Das Bauleitplanverfahren

1. Initiative/ Planungserfordernis
2. Vorentwurf
3. Einleitung des förmlichen Planverfahrens auf Basis des Vorentwurfs
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
5. Abwägung
6. Entwurf
7. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
8. Abwägung
9. Satzungsbeschluss
10. Bekanntmachung

### 1. Initiative/ Planungserfordernis

Einzelne Grundstücke oder Flächen im Stadtgebiet liegen brach oder werden nicht entsprechend der städtebaulichen Ziele der Stadt genutzt. Ein Planungserfordernis wird ersichtlich.

Die Planungshoheit für die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplans liegt bei der Gemeinde. Jedoch kann der Hinweis auf ein Planungserfordernis durch jeden (z.B. Grundstückseigentümer, Bauträger, etc.) bei der Wallfahrtsstadt Kvelaer vorgebracht werden. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht jedoch nicht.

### 2. Vorentwurf

Wenn die Verwaltung die Aufstellung eines Bauleitplanes als notwendig erachtet, wird ein **Vorentwurf** erarbeitet, der im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Wallfahrtsstadt Kvelaer vorgestellt wird. Der Vorentwurf wird auf Grundlage einer genauen Bestandsaufnahme der Bebauung und Nutzung der Umgebung erarbeitet. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten, ebenso wie die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Der Vorentwurf kann vollständig oder auch nur in Teilen von Dritten erarbeitet werden. Zu den Planunterlagen eines Vorentwurfs des Bauleitplanes gehören folgende Unterlagen:

- Planzeichnung
- Begründung

Die Begründung erläutert die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung.

### 3. Einleitung des förmlichen Planverfahrens auf Basis des Vorentwurfs

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Wallfahrtsstadt Kvelaer fasst den formellen **Aufstellungsbeschluss** (nach §2 Abs.1 BauGB) und leitet das förmliche Verfahren ein. Nachfolgend wird zumeist in der gleichen Sitzung der Vorentwurf gebilligt (**Billigung des**

**Vorentwurfs**) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange beschlossen (**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**).

Die Beschlüsse werden im Kevelaerer Blatt und auf der Homepage der Wallfahrtsstadt Kevelaer **öffentlich bekannt gemacht**.

#### 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Im Bekanntmachungstext stehen die wichtigsten Informationen zum Vorentwurf und die Zeiten in denen im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung der Vorentwurf und die Unterlagen eingesehen werden können. Selbstverständlich stehen die Mitarbeiter der Abteilung Stadtplanung für Rückfragen zur Verfügung. Grundsätzlich beträgt der Offenlagezeitraum der Planunterlagen 30 Tage. Während dieser Zeit sind die Unterlagen ebenfalls auf der Homepage der Wallfahrtsstadt Kevelaer abrufbar.

Während der Offenlage besteht die Möglichkeit für jedermann eine Stellungnahme bezüglich des Entwurfs abzugeben. Diese kann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift erfolgen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden alle Institutionen angeschrieben, die öffentliche Belange wahren und in diesen betroffen sein könnten. Sie haben ebenfalls 30 Tage Zeit Stellung zum Vorentwurf der Planung zu nehmen und Hinweise für das weitere Planverfahren zu formulieren.

#### 5. Abwägung

In der Abteilung Stadtplanung werden die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der als Träger öffentlicher Belange bearbeitet. Dabei werden die privaten und öffentlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen, um zu entscheiden ob und in wie weit sie in die Planungen einfließen. Über diesen Abwägungsvorschlag entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer.

#### 6. Entwurf

Alle Anmerkungen, die in die Planungen einfließen sollen, werden bei der Entwurfserarbeitung beachtet. Dieser wird aus dem Vorentwurf und den eingebrachten Stellungnahmen entwickelt.

Zu den Entwurfsunterlagen gehören häufig auch von den Trägern öffentlicher Belange nachgeforderte Gutachten oder ähnliches. Grundsätzlich gehören zum Entwurf folgende Unterlagen:

- Planunterlagen
- Begründung
- Umweltbericht / Artenschutzprüfung

Der Entwurf wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Wenn dieser ihn billigt, wird die öffentliche Beteiligung beschlossen (**Billigungs- und Offenlagebeschluss**). Dieser wird **förmlich** im Kevelaerer Blatt sowie auf der Homepage der Wallfahrtsstadt **öffentlich bekannt gemacht**.

#### 7. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Analog zur frühzeitigen Beteiligung haben Bürger und Träger öffentlicher Belange nun die Möglichkeit Stellung zum endgültigen Entwurf zu nehmen. Der Offenlagezeitraum der

Planunterlagen beträgt wieder 30 Tage. Während dieser Zeit sind die Unterlagen ebenfalls auf der Homepage der Wallfahrtsstadt Kevelaer abrufbar.

## 8. Abwägung

Eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf werden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange. Die Abteilung Stadtplanung erarbeitet einen Abwägungsvorschlag zu jeder Stellungnahme. Dieser wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, im Haupt- und Finanzausschuss und im Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer diskutiert. Führt die Abwägung zu einer maßgeblichen Änderung der Planung, muss der Entwurf erneut gebilligt und eine erneute Offenlage durchgeführt werden. Über das Ergebnis der Abwägung werden alle Absender der Stellungnahme durch die Abteilung Stadtplanung informiert.

## 9. Satzungsbeschluss

Stimmen die verschiedenen Ausschüsse dem Abwägungsvorschlag zu, so kann der Entwurf vom Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer als Satzung beschlossen werden (**Satzungsbeschluss**).

## 10. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wird **öffentlich** im Kevelaerer Blatt und auf der Homepage der Wallfahrtsstadt Kevelaer **bekannt gemacht**. Damit erlangt der Bauleitplan **Rechtskraft**. Er bildet als Ortsrecht die Grundlage für die Umsetzung von Bauvorhaben.