

D

Unterrichtsvorschläge

D.1 Planungen auf Gemeindeebene (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan am Beispiel von Bonn)

1. Lernziele

Die Schüler sollen

- die Bedeutung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen (Bauleitplänen) für die bauliche Entwicklung der Gemeinden kennen lernen;
- Kenntnisse darüber erlangen, wie sie sich an Planungsvorhaben der Gemeinden beteiligen können;
- zwei konkrete Bebauungspläne aus dem Stadtgebiet von Bonn kennen lernen;
- die einzelnen Schritte bei der Erstellung dieser Bebauungspläne nachvollziehen können;
- erfahren, dass Neubaumaßnahmen oft mikroklimatische Auswirkungen haben, die schon in der Planungsphase zu berücksichtigen sind;
- Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Land für Wohnbauten kennen lernen.

2. Sachanalyse

• Bauleitplanung

Die Gemeinden haben gemäß Art. 28 Abs. 2 GG das Recht, alle Angelegenheiten ihrer örtlichen Gemeinschaft zu regeln und damit auch die sog. Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet. Die Planungen auf Gemeindeebene erfolgen über die *Bauleitplanung*, die im Baugesetzbuch ausführlich geregelt ist. Unter Bauleitplanung versteht man sowohl die Flächennutzungspläne (sogenannte „vorbereitende“ Bauleitpläne genannt) als auch die Bebauungspläne (sie haben auch den Namen „endliche“ Bauleitpläne).

Tafelanschrieb:

Bauleitplanung	
Flächennutzungsplan	Bebauungsplan
„vorbereitender“ Bauleitplan	„endlicher“ Bauleitplan

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB), und in ihm ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dargestellt.

Aus dem Flächennutzungsplan können aber auch Gemeindeflächen ausgenommen werden, wenn die Gemeinde die Entscheidung über deren Nutzung erst zu einem späteren Zeitpunkt fällen möchte. Im Flächennutzungsplan können, wie aus der Baunutzungsverordnung hervorgeht, vier verschiedene Arten von Bauflächen und zehn unterschiedliche Arten von Baugebieten dargestellt werden. Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen. Hierin sind die

Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung aufzuzeigen.

• Bebauungsplan

Der Bebauungsplan umfasst im Gegensatz zum Flächennutzungsplan nicht das ganze Gemeindegebiet, sondern nur einen Teilbereich hiervon. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Da sie die rechtsverbindlichen Festsetzungen über die städtebauliche Ordnung enthalten, müssen sie von den Gemeinden in der Rechtsform der Satzung beschlossen werden.

• Grundsätze für die Aufstellung von Bauleitplänen

Alle Bauleitpläne (sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne) sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Dies folgt aus der im Grundgesetz verankerten Garantie der sog. kommunalen Selbstverwaltung (Art. 28 Abs. 2 GG). Die Planungshoheit der Gemeinden hat allerdings auch Grenzen. Sie gilt nämlich nach § 38 BauGB nicht bei Planfeststellungen (vgl. hierzu Kap. C.9) auf den Gebieten der öffentlichen Verkehrswege und Wasserrechts. § 32 BauGB beschränkt darüber hinaus die „Verlustliste“ der kommunalen Planungshoheit. Aber auch noch auf Grund der Bundes- und Landesgesetze können Entscheidungen getroffen werden, die die Planungshoheit der Gemeinden beeinträchtigen. Beispiele hierfür sind die Festsetzung von Schutzgebieten nach dem Wasser-, Natur- und Denkmalschutzrecht. Außerdem bestimmt § 1 Abs. 4 BauGB ausdrücklich, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen muss. Hierbei handelt es sich um eine Verpflichtung, deren Missachtung einen Verstoß gegen den Bauleitplan begründet und damit eine Pflicht, ihn zu überarbeiten (*Handwörterbuch der Raumordnung* 1995, S. 62).

Schließlich ist zu beachten, dass alle Entscheidungen der Gemeinden bzgl. der Bauleitplanung der Rechtsaufsicht seitens der höheren Verwaltungsbehörden unterliegen. Diese prüfen einerseits, ob die Bauleitpläne ordnungsgemäß zustande gekommen sind, also ob etwaige Verfahrens- oder Formfehler vorliegen. Andererseits untersuchen sie auch, ob die Inhalte der Bauleitpläne den Anforderungen des Baugesetzbuches und sonstiger Rechtsvorschriften entsprechen. Nur wenn die höheren Verwaltungsbehörden keine Rechtsmängel finden, erfolgt die Genehmigung der Bauleitpläne, und erst danach können sie rechtswirksam werden.

• Beteiligung der Bürger im Planungsverfahren

§ 3 BauGB fordert, dass die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich zu unterrichten sind. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes beginnt gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit dem sog. Einleitungsbeschluss, der öffentlich bekanntzumachen ist. Die öffentliche Bekanntmachung