

## Übersicht Ablauf Regelverfahren Bebauungsplan

Gremienbeschlüsse:

- a) Empfehlungsbeschluss Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss (PSA)**
- b) Aufstellungs- (AB)/Änderungsbeschluss (ÄB) Stadtrat (STR)**
- c) Ggf. Beschluss Erlass Veränderungssperre (VS)
- d) Ggf. Konzeptvorstellung PSA
- e) Entwurfsanerkennung PSA**
- f) Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung PSA**
- g) Billigungs- und Auslegungsbeschluss PSA**
- h) Beratung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung PSA**
- i) Ggf. Beschluss Anordnung der Umlegung STR (§ 46 Abs. 1 BauGB)
- j) Satzungsbeschluss oder Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss PSA**  
Ggf. Wiederholung Schritte g), h), j)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses = Rechtskraft

		Bebauungsplanverfahren	Arbeitsschritte/Unterlagen Abt. 32	Beteiligung TöB/Öff	Beteiligung intern
	1	<b>Anstoß Aufstellung/Änderung:</b> - Antrag (Eigentümer, Investor) - Politik - Verwaltung	Prüfung: - Baurecht: §34/35 BauGB, ggf. Festsetzungen rechtskräftiger BP - Vorprüfung Ortsstruktur, Erschließung, Naturschutz, natürliche Gegebenheiten (Topographie, Hochwassergefahr...) - Ortseinsicht - ggf. R mit Eigentümern/Investor  Unterlagen: - Entwurf Geltungsbereich - Wahl des Verfahrens + Gebietscharakter - Festlegung Nr. + Titel	- Ggf. Voranfrage	- Ggf. R mit 31  - Ggf. R mit 63, Stadtwerke, 11, etc.  - Ggf. R mit 22 (Drittellösung)
<b>a)</b>	2	<b>Empfehlungsbeschluss PSA</b>	- SV/Erläuterung Sachverhalt - Entwurf Geltungsbereich - Ggf. Antragsschreiben (nö)		
	3		- Ggf. Planungskostenübernahmeverträge - Ggf. Beauftragung Planungsbüro - Ggf. Beauftragung Kanzlei		- Abt. 22 ggf. Verträge Drittellösung
<b>b)</b>	4	<b>Aufstellungs- /Änderungsbeschluss STR</b>	- SV/Beschluss PSA + Erläuterung Sachverhalt - Geltungsbereich - Ggf. Antragsschreiben (nö)		- Ggf. Info über Beschluss an 31, 63, 22
<b>c)</b>	5	Ggf. Beschluss Erlass Veränderungssperre (VS)	- SV - Satzung VS - Geltungsbereich	- VS an LRA schicken	- Unterschrift Bürgermeister - Info über Beschluss an 31
	6	<b>Bekanntmachung AB/ÄB</b> Ggf. Bekanntmachung VS	- Stadtbote - Einstellen auf Homepage - Aushang		- Unterschrift Bürgermeister - Bekanntmachung an Abt. 61
<b>d)</b>	7	Ggf. Konzeptvorstellung PSA	- Entwurf städtebauliches Konzept	- Ggf. Bürgerveranstaltung/-termin	

	8		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. Vermessung beauftragen</li> <li>- (Vor-) Entwurf Planunterlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planzeichnung</li> <li>- Satzung</li> <li>- Begründung</li> </ul> </li> <li>- Ggf. Umweltbericht od. Vorprüfung des Einzelfalls (§13/13a BauGB)</li> <li>- Ggf. Gutachten beauftragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)</li> <li>- Schall</li> <li>- Verkehr</li> <li>- Altlasten</li> <li>- Hydrologie</li> <li>- Lufthygiene</li> <li>- Baugrund</li> <li>- Etc.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. R mit UNB</li> </ul> <p>Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. R mit UNB, UIB, WWA, Polizei, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 63, Ggf. Erschließungsplanung beauftragen</li> <li>- Ggf. R 63 wegen Ausgleichsflächen</li> </ul> <p>Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. R/Beauftragung: 11, 30 (Gebietscharakter), 63, Werke</li> </ul>
	9		<p>Ggf. Scopingtermin</p> <p>Ggf. Eigentümertermin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z.B. LRA, WWA, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z.B. 63, Stadtwerke, etc.</li> </ul>
e)	10	<b>Entwurfsanerkennung PSA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SV</li> <li>- BP Unterlagen</li> <li>- Gutachten</li> </ul>		
	11	<b>Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung (fB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtbote</li> <li>- Einstellen auf Homepage</li> <li>- Aushang</li> <li>- Anschreiben TöBs</li> <li>- Ggf. Anschreiben Eigentümer/Betroffene</li> </ul>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterschrift Bürgermeister</li> <li>- Bekanntmachung an Abt. 61</li> <li>- Interne Beteiligung (Checkliste)</li> </ul>
	12		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung eingegangener Stellungnahmen</li> <li>- Ggf. Termin Eigentümer/Investor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. Bürgerveranstaltung/-termin</li> <li>- Ggf. Termin TöB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. R mit divers</li> </ul>

	13		- Anpassung Planunterlagen - Ggf. Anpassung Gutachten		- 63, Ggf. Anpassung Erschließungsplanung
<b>f)</b>	14	<b>Beratung der Stellungnahmen aus der fB PSA</b>	- SV/Abwägung - Planunterlagen, Stand Auslegung - Gutachten, Stand Auslegung - Stn. TöB - Stn. Öffentlichkeit (geschwärzt)	- Anschließend Ergebnismitteilung an TöBs/Öff. senden	
<b>g)</b>	15	<b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss PSA</b>	- SV - Überarbeitete Planunterlagen - Überarbeitete Gutachten		
	16	<b>Bekanntmachung öffentliche Auslegung (öA)</b>	- Stadtbote - Einstellen auf Homepage - Aushang  - Anschreiben TöBs - Ggf. Anschreiben Eigentümer/Betroffene	<b>Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2)</b>	- Unterschrift Bürgermeister - Bekanntmachung an Abt. 61  - Interne Beteiligung (Checkliste)
	17		- Bewertung eingegangene Stellungnahmen - Ggf. Termin Eigentümer/Investor	- Ggf. Bürgerveranstaltung/-termin - Ggf. Termin TöB	- Ggf. R mit divers
	18		- Anpassung/Fertigstellung Planunterlagen - Ggf. Anpassung Gutachten - Ggf. dingliche Sicherung Ausgleichsfläche - Ggf. Abschluss städtebaulicher Vertrag (Erschließungskosten, sonstige Vereinbarungen)		- Ggf. R mit betroffenen Abteilungen
<b>h)</b>	19	<b>Beratung der Stellungnahmen aus der öA PSA</b>	- SV/Abwägung - Planunterlagen, Stand Auslegung - Gutachten, Stand Auslegung - Stn. TöB - Stn. Öffentlichkeit (geschwärzt)	- Anschließend Ergebnismitteilung an TöBs/Öff. senden	

i)	20	Ggf. Beschluss Anordnung der Umlegung STR (§ 46 Abs. 1 BauGB)	- Sitzungsvorlage - Geltungsbereich	- R mit ADBV	- R 22 - Info an 63
j)	21	<b>Satzungsbeschluss PSA</b> oder <b>Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>	- SV - Überarbeitete Planunterlagen - Überarbeitete Gutachten		
	22	Ggf. Wiederholung Schritte 16 – 19 + 21-22			
	23	Ggf. Genehmigung FNP-Änderung (falls in Parallelverfahren nötig)	- Verfahrensakt vorbereiten	- Unterlagen an LRA senden	
	24	<b>Bekanntmachung Satzungsbeschluss</b> + ggf. Genehmigung FNP-Änderung	- Stadtbote - Einstellen auf Homepage - Aushang  - Ggf. Ergebnismitteilung TöB - Ggf. Ergebnismitteilung Öffentlichkeit		- Unterschrift Bürgermeister - Bekanntmachung an Abt. 61  - Info an divers
	25		- Ausfertigung Bebauungsplanunterlagen - Ggf. Erstellung zusammenfassende Erklärung - Veröffentlichung im Internet (Bayern Atlas)		- Unterschrift Bürgermeister  - Exemplare an 31, etc.
	26		Ggf. Begleitung Umlegungsverfahren	- Ggf. ADBV Umlegungsverfahren	Ggf. Begleitung Umlegungsverfahren Abt. 22

## Glossar

AB	Aufstellungsbeschluss
ÄB	Änderungsbeschluss
Abt. 11	Abteilung Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Abt. 22	Abteilung Liegenschaften, Grundstücksverkehr
Abt. 31	Abteilung Bauordnung
Abt. 61	Abteilung Öffentlichkeitsarbeit
Abt. 63	Abteilung Tiefbau
ADBv	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
BP	Bebauungsplan
fB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
LRA	Landratsamt Aichach-Friedberg
öA	Öffentliche Auslegung = formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
R	Rücksprache
Scopingtermin	Abstimmungstermin zur Definition von Aufgaben- oder Untersuchungsumfängen mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange
SV	Sitzungsvorlage
TöB	Träger öffentlicher Belange
UIB	Unter Immissionsschutzbehörde am LRA AIC-FDB
UNB	Untere Naturschutzbehörde am LRA AIC-FDB
VS	Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
WWA	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth