

Landeshauptstadt Wiesbaden

Vorlage Nr. **1084**

Dezernat: VIII

Anlage 1 zu Sitzungsvorlage  
Nr. 19-V-61-0002

Amt: 61

Eingang bei 10 21. 11. 77

Magistratsvorlage

*[Handwritten signature]*

**Betreff:** Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2 a BBauG)

**Anlage(n):** 1

1. Rechtsfragen sind geprüft - ~~nicht zu prüfen~~
2. ~~Grundstücke stehen bereit~~ - ~~nicht bereit~~ - sind nicht erforderlich
3. Deputationsbeschluß ~~liegt bei~~ - liegt nicht bei
4. Ortsbeirat ~~hat Stellung genommen~~ - ~~nicht Stellung genommen~~ - Stellungnahme nicht erforderlich
5. **Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich** - ~~nicht erforderlich~~  
Öffentliche ~~nichtöffentliche~~ Ausschußberatung empfohlen
6. **Vorschlag: T. O. A. - B.**
7. **Umdruck:**  
**Vorlage** ja - ~~nein~~      **Anlagen** ja - ~~nein~~
8. Für die Sitzung sollen sich - telefonisch - bereithalten:

**AL. 67**

(Nichtzutreffendes streichen)

Bestätigung des Dezernenten zu 1 - 8

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

Unmittelbare finanzielle Auswirkung: *		Übersehbare künftige Folgekosten	
Einnahme	Ausgabe		
DM _____	DM _____	a) Personalkosten	_____
H. St. _____	H. St. _____	b) Sachkosten	_____
DM _____	DM _____	c) Kapitalkosten	_____
H. St. _____	H. St. _____	d) Einnahmen	_____

\* Finanzierung und Verrechnung - falls ungeklärt - vorher mit der Kämmererei besprechen.

*[Handwritten signature]* 9. 11. 77

10/0020 - 4.75

I. Antrag:

Der Magistrat wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

1. Für die nach dem Bundesbaugesetz in der seit 01.01.77 gültigen Fassung vorgesehenen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wird das in der Anlage 1 dargestellte Verfahren beschlossen.
2. Der in diesem Verfahren enthaltenen Zielsetzung, durch eine Demokratisierung des Planungsprozesses die Selbstbestimmung der Betroffenen zu fördern, wird zugestimmt.
3. Der Magistrat leitet seinen Vorschlag über die jeweils zur Anwendung kommende Form der Bürgerbeteiligung (Modell 1-3 mit möglicher Modifizierungen je nach Planungsfall) über den Ausschuß für Planung, Verkehr und Bauwesen der Stadtverordneten-Versammlung zur Entscheidung im Zusammenhang mit dem Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes zu. Entsprechendes gilt für den Fall, daß auf eine Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 4 BEauG verzichtet werden soll.
4. Dezernat VIII wird beauftragt, dem Magistrat jeweils nach Abschluß eines ersten Anwendungsfalles der Modelle 1-3 über die gewonnenen Erkenntnisse zu berichten, insbesondere über den durch die Bürgerbeteiligung zusätzlich entstandenen Zeitaufwand sowie über die Personal- und Sachkosten.
5. Der Stadtverordneten-Versammlung wird empfohlen, entsprechend zu beschließen.

---

Stellungnahme oder haushaltsrechtliche Hinweise der Kämmerei: - nicht erforderlich

1/1870

## II. Begründung:

### Zu I.1:

Mit § 2 a des BBauG n.F. wird den Gemeinden die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung über das Verfahren der Bedenken und Anregungen hinaus zur Pflichtaufgabe gemacht.

Die Bürgerbeteiligung beruht nach den Vorstellungen des Gesetzgebers auf 3 Grundpfeilern:

- a) Öffentlichkeit der Planung
- b) Frühzeitigkeit der Beteiligung und
- c) Pflicht der Gemeinde zur Anhörung der Betroffenen

Das heißt, die Gemeinde muß die Ziele und Zwecke der Planung so frühzeitig wie möglich darlegen und die Bürger hierzu anhören. Dies soll zu einem Zeitpunkt geschehen, zu dem auch grundsätzliche Änderungen der Planungsinhalte noch möglich sind und sich die Gemeinde noch nicht auf eine Lösung festgelegt hat. Bei der Anhörung der Bürger darf sich die Gemeinde jedoch nicht darauf beschränken, ihre jeweiligen planerischen Vorstellungen darzulegen, sondern sie muß die Betroffenen auch darüber aufklären, welche sozialen Auswirkungen die jeweilige Planung für sie haben kann.

Der Gesetzgeber hat es der Gemeinde überlassen, unter Beachtung der o.g. Grundsätze über Form und Inhalt der Bürgerbeteiligung selbst zu bestimmen (vgl. § 2 a Abs. 3 BBauG).

### Zu I.2:

Die Bürgerbeteiligung nach dem neuen Bundesbaugesetz verfolgt den Zweck, daß gemeinschaftliche Bedürfnisse in den Blick der planenden Verwaltung geraten und die Interessen von Bevölkerungsgruppen wie Mietern, Arbeitnehmern, Gewerbetreibenden und Eigentümern bei der Planung berücksichtigt werden. Eine Sensibilisierung der nicht organisierten und damit zumeist gesellschaftlich nicht ausreichend repräsentierten Gruppen für die Mitwirkung bei der Gestaltung ihrer Lebensverhältnisse ist anzustreben: Die Forderung nach mehr Bürgerbeteiligung ist auch eine Aufforderung an die Verwaltung, Lernprozesse bei Bevölkerungsschichten in Bewegung zu setzen, die die Durchsetzung ihrer eigenen Interessen nie gelernt haben.

Zu I.3:

Nach § 2 a Abs. 2 sollen öffentliche Darlegung und Anhörung in geeigneter Weise erfolgen. Der Unterschiedlichkeit der konkreten Planungssituation entsprechend sind in ihrer Intensität unterschiedliche Beteiligungsverfahren vorgesehen, für deren Anwendung Kriterien aufgeführt sind, mit deren Hilfe jeweils über die Eignung der Beteiligungsform entschieden werden soll.

Zu I.4:


Wegen der Neuartigkeit des methodischen Vorgehens im Bauleitplanverfahren, der damit zusammenhängenden längeren Verfahrensdauer und des zu erwartenden zusätzlichen Personal- und Sachaufwandes soll eine Überprüfung des Beteiligungsverfahrens ermöglicht werden.

Wiesbaden, den 10. November 1977

Verfasser der Begründung:

  
Jorda  
Stadt rat

  
Hegenmann  
Techn. Angestellter

  
Heydock  
Amtsleiter

M a g i s t r a t

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2 a BBauG)  
hier: Ergänzung der Magistratsvorlage Nr. 711

1. Der Ausschuß für Planung, Verkehr und Bauwesen hat in zwei Sitzungen (20.09.1977 und 29.09.1977) über die Magistratsvorlage beraten und anschließend der Stadtverordneten-Versammlung empfohlen (Beschuß Nr. 164 vom 29.09.1977), "die Magistratsvorlage Nr. 711 an den Magistrat zurückzuverweisen mit dem Auftrag, den Antrag der CDU-Stadtverordneten-Fraktion vom 12.07.1977 in der geänderten Fassung (....) einzuarbeiten." Ein entsprechender Beschluß wurde von der Stadtverordneten-Versammlung am 27.10.1977 gefaßt.

Die ergänzte Magistratsvorlage wird hiermit zur Beratung und Beschlußfassung vorgelegt.

2. In den o.g. Ausschußsitzungen ist in der Hauptsache die rechtlich erforderliche Abgrenzung der Zuständigkeiten bei der Durchführung der Bürgerbeteiligung unklar geblieben. Daher wurde die Magistratsvorlage an dieser Stelle um erläuternde Hinweise ergänzt (siehe Anlage 1 zur Magistratsvorlage Seite 2 + 3). Zu diesem Problem hat das Rechtsamt, dem die geänderte Fassung der Magistratsvorlage zur Stellungnahme überlassen wurde, folgendes ausgeführt (17.10.1977 3391 schw.-chü):

"§ 2 a Abs. 2 BBauG hat der "Gemeinde" die Durchführung der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung gesetzlich zur Aufgabe gemacht. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung ist eine Verwaltungsaufgabe der Gemeinde, für deren Erledigung der Magistrat gemäß § 66 Abs. 1 HGO verantwortlich ist.

Gemäß § 66 Abs. 1 a HGO ist der Magistrat für die Ausführung der Gesetze zuständig. Der Magistrat hat dafür einzustehen, daß die Bürger entsprechend den grundsätzlichen Anforderungen des § 2 a Abs. 2 BBauG in - wie das Gesetz es vorschreibt - "geeigneter Weise" an der Bauleitplanung beteiligt werden. Fehler bei der Durchführung der Bürgerbeteiligung können dazu führen, daß die Genehmigungsbehörde den betreffenden Bauleitplan nicht genehmigt.

Gemäß § 2 a Abs. 3 BBauG kann die "Gemeinde" regeln, "in welcher Art und Weise, in welchem räumlichen Bereich und innerhalb welcher Frist die Bürger zu beteiligen sind". Gemäß § 50 Abs. 2 HGO steht es der Stadtverordneten-Versammlung in Rahmen ihrer Überwachungsfunktion gegenüber dem Magistrat zu, die in § 2 a Abs. 3 genannten Bestimmungen zu treffen. Gemäß § 51 Nr. 1 HGO ist es der Stadtverordneten-Versammlung vorbehalten, die allgemeinen Grundsätze, nach denen die Verwaltung geführt werden soll, zu regeln. Die Magistratsvorlage wahrt diese Zuständigkeit der Stadtverordneten-Versammlung, indem sie dieser die allgemeinen Grundsätze über die Durchführung der Bürgerbeteiligung zur Beschlußfassung vorlegt.

Die Stadtverordneten-Versammlung kann dem Magistrat im Rahmen ihrer Kompetenz für den Erlaß von Bestimmungen nach § 2 a Abs. 3 auch vorschreiben, den zuständigen Ortsbeirat an der Durchführung der Bürgerbeteiligung zu beteiligen. Die Bauleitplanung ist für den betreffenden Ortsbezirk eine wichtige Angelegenheit im Sinne des § 82 Abs. 2 Satz 1 HGO. Es ist daher zweckmäßig und entspricht der gesetzlichen Aufgabenstellung der Ortsbeiräte, diese schon in der vorbereitenden Phase der Aufstellung des Bauleitplanes einzuschalten. Dies sieht auch der Entwurf der Magistratsvorlage vor.

Dagegen kann die Stadtverordneten-Versammlung die Durchführung der Bürgerbeteiligung als solche dem Ortsbeirat nicht übertragen, da es sich

- wie oben ausgeführt - um eine Verwaltungsangelegenheit handelt, für deren Erfüllung der Magistrat zuständig ist. Zwar kann die Stadtverordneten-Versammlung gemäß § 82 Abs. 3 "bestimmte Angelegenheiten oder bestimmte Arten von Angelegenheiten" dem zuständigen Ortsbeirat zur endgültigen Entscheidung übertragen. Dieses Übertragungsbefugnis gilt jedoch nicht für Verwaltungsaufgaben, abgesehen davon, daß die Stadtverordneten-Versammlung gemäß § 51 HGO für die endgültige Beschlußfassung über Bauleitpläne zuständig ist.

Die vorstehend dargestellte Abgrenzung der Zuständigkeiten im Rahmen der Bürgerbeteiligung schließt jedoch nicht aus, daß es dem Magistrat zur Aufgabe gemacht wird, den zuständigen Ortsbeirat in jeder Phase des Beteiligungsverfahrens einzuschalten und die einzelnen Verfahrensschritte nur in engem Zusammenwirken und in jeweiliger Abstimmung mit dem zuständigen Ortsbeirat zu ergreifen. Umgekehrt sind die Ortsbeiräte gemäß § 82 Abs. 2 Satz 2 HGO berechtigt, die Bürgerwünsche aufzugreifen und an den Magistrat oder die Stadtverordneten-Versammlung weiterzuleiten. Für die Durchführung von Bürgerversammlungen im Planungsbereich kann der Ortsbeirat den entsprechenden Rahmen abgeben. Auch wenn Bürgerversammlungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung formell nicht mit Ortsbeiratssitzungen identisch sein können, kann vereinbart werden, daß der zuständige Ortsvorsteher zusammen mit dem Magistrat zu der Bürgerversammlung einlädt und die Bürgerversammlung leitet. Die Vertreter des Magistrats müssen dann während der Bürgerversammlung ausreichend Gelegenheit erhalten, die Ziele und Zwecke der Planung darlegen zu können. Die Magistratsvorlage berücksichtigt auch diese Möglichkeiten.

3. Weiterhin sind in den Ausschlußberatungen zu dem ursprünglichen Text der Magistratsvorlage Zweifel lautgeworden, ob die Verwendung des Begriffs "Bürgerversammlung" in Verbindung mit dem § 2 a BBauG noch sinnvoll ist, da die Einrichtung der Bürgerversammlung neuerdings in § 8 a HGO geregelt und hiernach eine Veranstaltung der Stadtverordneten-Versammlung ist.

Die geänderte Magistratsvorlage hält an dem Begriff "Bürgerversammlung" fest, da davon ausgegangen wird, daß dieser in den allgemeinen Sprachgebrauch eingegangen ist, und

daß sich jeder Bürger, der angesprochen werden soll, hierunter etwas bestimmtes vorstellen kann. Dabei ist es für ihr unerheblich, ob es sich um eine Veranstaltung nach § 2 a BBauG oder nach § 8 a HGO handelt. Ihn interessiert allein der Verhandlungsgegenstand.

Das Rechtsamt nimmt hierzu u.a. wie folgt Stellung:

"§ 8 a HGO regelt Aufgabenstellung und Durchführung einer Bürgerversammlung auf Gemeindeebene. § 2 a BBauG kennt den Begriff der Bürgerversammlung nicht. Die Gemeinde kann jedoch im Rahmen ihrer Befugnis nach § 2 a Abs. 3 BBauG, Art und Weise der Bürgerbeteiligung näher zu regeln, bestimmen, daß eine Bürgerversammlung stattfinden soll, auf der die Bürger anzuhören sind. Die Bürgerversammlungen nach § 8 a HGO und nach § 2 a BBauG haben jeweils unterschiedliche Gegenstände. Auf der Bürgerversammlung nach § 8 a HGO sollen die Bürger über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde oder einzelner Gemeindeteile unterrichtet werden. Auch die Bauleitplanung ist eine wichtige Angelegenheit der Gemeinde. Der Erörterungsgegenstand einer Bürgerversammlung im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist jedoch gegenüber der allgemeinen Bürgerversammlung nach § 8 a HGO eingegrenzt. Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG und damit auch die in diesem Zusammenhang abgehaltene Bürgerversammlung ist notwendiger Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung eines Bauleitplanes. Es muß daher möglich sein, auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung Bürgerversammlungen neben der Bürgerversammlung nach § 8 a HGO durchzuführen. Es handelt sich hierbei um eine Bürgerversammlung besonderer Art, die die Durchführung der allgemeinen Bürgerversammlung nach § 8 a HGO unberührt läßt.

Die geäußerten Zweifel können sich daher nur gegen die Verwendung des Begriffs "Bürgerversammlung" als solchen richten. Daher halten wir es für ausreichend, wenn in der Einladung zu der Bürgerversammlung nach § 2 a BBauG klargestellt wird, daß es sich hierbei um eine Bürgerversammlung im Rahmen der Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG handelt."

Jordan  
Stadtrat

Anlage:  
Magistratsvorlage vom  
November 77:  
"Beteiligung der Bürger  
an der Bauleitplanung"



Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung  
nach § 2 a Bundesbaugesetz

---

Inhalt:

1.	Verfahren	Seite	2
1.1	Vorbemerkungen	"	2
1.2	Modell 1	"	4
1.3	Modell 2	"	7
1.4	Modell 3	"	7
2.	Ablaufschema		
2.1	Modell 1	"	8
2.2	Modell 2	"	9
2.3	Modell 3	"	10
3.	Anwendungsfälle	"	11
3.1	Flächennutzungsplan	"	11
3.2	Bebauungsplan	"	11

**61 STADTPLANUNGSAMT  
GRUNDLAGENFORSCHUNG**

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN IM OKTOBER 1977  
BEARBEITET VON : HEGEMANN

1. Bürgerbeteiligung nach § 2 a Bundesbaugesetz;  
hier: Verfahren

---

1.1 Vorbemerkungen

Das Bauleitplanverfahren beginnt mit dem Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines Flächennutzungsplanes und schließt mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung ab. Das Verfahren der Bürgerbeteiligung bildet einen Ausschnitt aus dem gesamten Bauleitplanverfahren. Es reicht von den Voruntersuchungen bis zum Beschluß über den Entwurf des Bauleitplanes.

Für die Beteiligung kommen 3 Grundmodelle in Betracht, die der jeweiligen Planungssituation entsprechend eingesetzt werden. Die Modelle sind für das Flächennutzungs- und das Bebauungsplanverfahren gleichermaßen anzuwenden. Sie enthalten allgemeine Erfordernisse der Beteiligung, die im Einzelfall durch Konkretisierung im methodischen Vorgehen und durch den Einsatz geeigneter Medien auszufüllen sind.

Die Informationen für die Bevölkerung müssen kurzgefaßt und allgemein verständlich sein. Darstellungsformen wie Isometrien, Perspektiven, Modelle, Fotomontagen oder sonstige graphische Darstellungen sind dem Verständnis der meist im Umgang mit Planunterlagen unerfahrenen Bürger anzupassen.

Der Kreis der zu Beteiligten ist je nach Planungsumfang und Problemlage im konkreten Fall zu bestimmen und erforderlichenfalls auch während eines laufenden Verfahrens einer erneuten Prüfung zu unterziehen. Bei Planungen, für die eine Beteiligung nach Modell 1 vorgesehen ist, sind die Bewohner und die ansässigen Betriebe des Planungsgebietes mindestens einmal durch Hauswurf-sendungen zu einer Versammlung zur allgemeinen Äußerung und Erörterung einzuladen.

Für die Durchführung der Bürgerbeteiligung ist der Magistrat verantwortlich. Gemäß § 2 a (2) BBauG hat die Gemeinde für eine geeignete Beteiligung der Bürger zu sorgen. Der Magistrat ist gehalten, die Bürgerbeteiligung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nach den Beschlüssen der Stadtverordneten-Versammlung durchzuführen. Gemäß § 2 a (3) BBauG kann die Gemeinde u.a. bestimmen, in welcher Art und Weise die Bürger zu be-

teiligen sind. Es ist beabsichtigt, die Bürgerbeteiligung mit den Aufgaben des Ortsbeirates für den jeweiligen Ortsbezirk zu verbinden, denn die Bauleitplanung stellt eine wichtige Angelegenheit im Sinne des § 82 (2) HGO dar, die die Bevölkerung des jeweiligen Ortsbezirkes betrifft. Die Stadtverordneten-Versammlung überträgt daher dem Magistrat die Aufgabe, die Bürgerbeteiligung in engem Zusammenwirken und in Abstimmung mit den jeweiligen Ortsbeiräten durchzuführen.

Der zuständige Ortsbeirat erhält somit als institutionalisiertes Beschlußgremium innerhalb der Bürgerbeteiligung eine zentrale Bedeutung. Ihm soll die Rolle eines Mittlers zwischen Bevölkerung und Verwaltung zufallen. Er muß daher in allen Phasen eingeschaltet werden, in denen auch die Bevölkerung an der Planung beteiligt wird. Dies gilt insbesondere für die Durchführung der Bürgerversammlungen in der Planungs- und Entscheidungsphase, in der der Meinungsbildung der Bevölkerung insoweit ein gewisses Maß an Verbindlichkeit gegeben wird, als daß das Votum der Bürger eine Entscheidungshilfe für die diesbezüglichen Beratungen des Ortsbeirates darstellt.

Der zuständige Ortsvorsteher lädt zu den in den Modellen vorgesehenen Bürgerversammlungen zusammen mit dem Magistrat ein, leitet die Versammlung und gibt dem Magistrat ausreichend Gelegenheit, die Ziele und Zwecke der Planung darzulegen. (Bei Planungen, die das Sanierungsgebiet Bergkirche betreffen, führen der Ortsbeirat, der Sanierungsbeirat und der Magistrat die Sitzungen gemeinsam durch.) Darüber hinaus können die Ortsbeiräte im Rahmen ihrer Kompetenzen beschließen, in mehreren Sitzungen mit den Bürgern zu beraten und Ausschüsse unter Beteiligung von Bürgern zur Vorbereitung weiterer Anhörungssitzungen bilden. Die Verantwortlichkeit des Magistrats für die ordnungsgemäße Durchführung der Bürgerbeteiligung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und den Beschlüssen der Stadtverordneten-Versammlung bleibt hiervon unberührt.

## 1.2 Modell 1

Das Modell 1 gliedert sich in 6 zeitlich aufeinanderfolgende Phasen:

1. Bestandsaufnahme
2. Beschlußphase 1: Planaufstellung
3. Zielfindungsphase
4. Planungsphase
5. Entscheidungsphase
6. Beschlußphase 2: Planentwurf

### Zu 1.: Bestandsaufnahme

Bevor die Gemeinde den Beschluß, einen Bauleitplan (Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan) aufzustellen, faßt, führt die Verwaltung Bestandsaufnahmen über die Sozialstruktur, die baulichen und sonstigen Nutzungen, die Bausubstanz usw. durch. Diese Bestandsaufnahmen haben den Zweck, aufgrund gesicherter Erkenntnisse Klarheit über mögliche Ziele der Bauleitplanung und den Umfang des Planungsbereiches zu gewinnen.

Um die Mitwirkungsbereitschaft der Bevölkerung zu wecken und Mißtrauen gegenüber der Verwaltung abzubauen, sind die Bevölkerung, der Ortsbeirat und die im Gebiet vertretenen relevanten Organisationen über den Zweck der vor Ort durchgeführten Bestandsaufnahmen zu informieren.

### Zu 2.: Beschlußphase 1: Planaufstellung

Der Aufstellungsbeschluß für einen Bauleitplan, der von der Stadtverordneten-Versammlung zu fassen und öffentlich bekannt zu machen ist (vgl. § 2 Abs. 1 BBauG), löst das Bauleitplanverfahren und damit die Durchführung der Bürgerbeteiligung aus. Es ist zweckmäßig, wenn der Aufstellungsbeschluß folgende Aussagen enthält:

- a) Eine stichwortartige Begründung für die Aufstellung des Bauleitplanes (vgl. § 1 Abs. 3 BBauG);
- b) eine Entscheidung darüber, ob die Bürgerbeteiligung durchgeführt oder ob auf die Durchführung der Bürgerbeteiligung verzichtet werden soll (vgl. § 2 a Abs. 4 BBauG);

- c) eine nähere Regelung des Verfahrens der Bürgerbeteiligung, in welchem räumlichen Bereich und innerhalb welcher Frist die Bürger zu beteiligen sind (vgl. § 2 a Abs. 3 BBauG).

Der Inhalt des Aufstellungsbeschlusses muß öffentlich bekanntgemacht werden. Auf diese Weise erfährt die Bevölkerung von den Gründen für die Aufstellung des Bauleitplanes. Gleichzeitig wird sie darüber informiert, in welcher Form und zu welchen Zeitpunkten ihr eine Beteiligung ermöglicht wird.

### Zu 3.: Zielfindungsphase

Nach Abschluß der Bestandsaufnahme ist die Bevölkerung über deren Auswertung (Analyse und vorläufige Schlußfolgerungen) zu informieren, auf die nun beginnende Planung aufmerksam zu machen und zur Beteiligung an der Aufstellung eines Planes einzuladen. Dies kann durch verschiedene Kommunikationsmittel wie z.B. Hauswurfsendung, Presseinformation, Fragebogenaktion, Informationsveranstaltungen usw. geschehen.

Danach kann die eigentliche Diskussion mit den Bürgern über die Probleme des Gebietes und die Ziele der Planung beginnen, an der der zuständige Ortsbeirat zu beteiligen ist. Diskussionen können im Rahmen von Bürger-, Block- oder Hausversammlungen stattfinden. Kleinen Versammlungen ist der Vorzug zu geben, damit unerfahrene Bürger zum Sprechen bewegt werden können. Zu diesen Versammlungen sollen möglichst auch die für dieses Gebiet zuständigen Sozialarbeiter hinzugezogen werden.

Zu Beginn der Diskussion ist der Bevölkerung eine Anlaufstelle bekanntzugeben (Planungsbüro oder Dienststelle im Amt), an die die Bürger ihre Fragen richten können.

Im Laufe der Planungsdiskussion wird sich herausstellen, ob und inwieweit die unterschiedlichen Lösungswege sich nachteilig auf die im Gebiet ansässige Bevölkerung auswirken. Die Verwaltung muß solche nachteiligen Auswirkungen in der Diskussion mit der Bevölkerung darstellen. U.U. müssen vom Sozialdezernat über die bisherigen Strukturuntersuchungen hinaus eingehende Analysen der Sozialstruktur durchgeführt werden. Sie bilden die Grundlage für die Erarbeitung der Grundsätze für soziale Maßnahmen nach § 13 a Abs. 1 BBauG.

#### Zu 4.: Planungsphase

Aufgrund der gesammelten Anregungen und Vorschläge aus den vorausgehenden Diskussionen mit den Bürgern entwickelt die Verwaltung verschiedene Planungsprogramme, die eine Konkretisierung der Planungsziele enthalten, und zeigt ggf. alternative Lösungen auf. Sie stellt gleichzeitig die sozialen und sonstigen Auswirkungen der Planung für die Bevölkerung dar und weist auf die sozialplanerischen Konsequenzen hin.

Nach der Erarbeitung der verschiedenen Planungskonzepte muß eine weitere Information der Bevölkerung durchgeführt werden. Dies kann wiederum durch Hauswurfsendungen oder ähnliche Mittel geschehen. Hierzu ist ebenfalls notwendig, daß die Verwaltung zu bestimmten Zeiten und möglichst innerhalb des betroffenen Gebietes den Bürgern zu Informationen zur Verfügung steht.

Daran soll sich eine 1- bis 2-monatige Diskussion und Meinungsbildung der Bevölkerung anschließen.

Am Ende dieser Phase finden eine Bürgerversammlung und eine Sitzung des Ortsbeirates statt, auf der die Weichen für die weiteren Planungsschritte gestellt werden.

#### Zu 5.: Entscheidungsphase

Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Versammlungen und der vorangegangenen Diskussionen erarbeitet die Verwaltung einen Vorentwurf zum Bauleitplan und Grundsätze für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG. Dieser Vorentwurf ist einer weiteren Bürgerversammlung zur Beratung vorzulegen. Die Bürgerversammlung soll zusammen mit dem zuständigen Ortsbeirat durchgeführt werden und in eine förmliche Beschlußfassung durch den Ortsbeirat münden.

#### Zu 6.: Beschlußphase 2: Planentwurf

Nach dem Beschluß des Ortsbeirates über den Vorentwurf wird dieser dem Magistrat, den Ausschüssen und der Stadtverordneten-Versammlung zur Beratung und Beschlußfassung überwiesen. Ein schriftlicher Bericht über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung soll den Gremien zusammen mit den Vorlagen zugeleitet werden. Daran schließt sich die Auslegung des Entwurfes des Bauleitplanes an, wie bisher verbunden mit der Möglichkeit, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen.

### 1.3 Modell 2

Auch das Modell 2 gliedert sich in 6 zeitlich aufeinanderfolgende Phasen. Der Unterschied zum Modell 1 besteht darin, daß die Bürger nicht an allen Phasen mit der gleichen Intensität beteiligt werden. Auf folgende Abweichungen ist hinzuweisen:

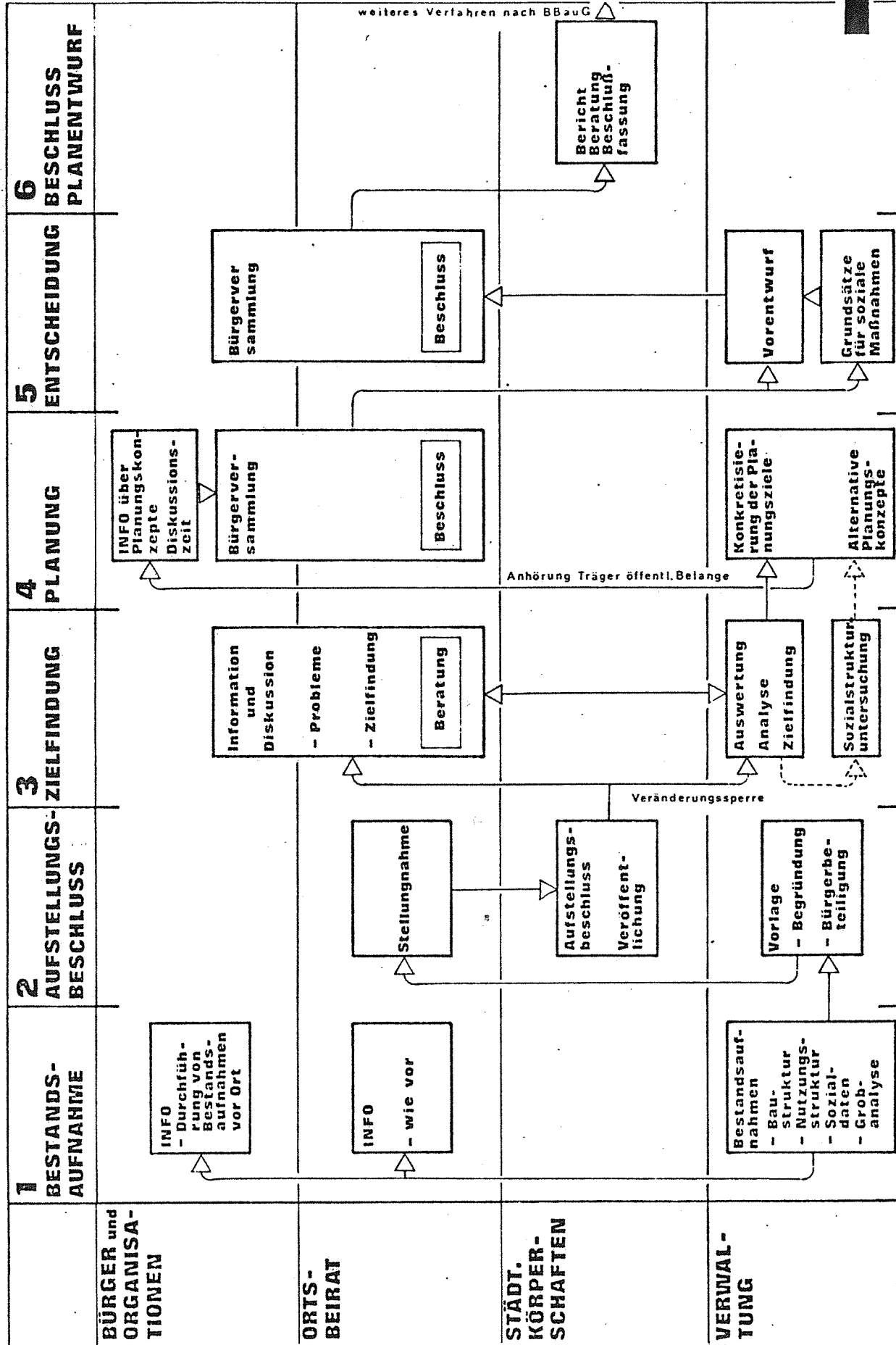
In der Zielfindungsphase werden die Bürger über die Auswertung der Bestandsaufnahmen im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert und hierzu angehört. In der Planungsphase wird der Ortsbeirat (ggf. unter Beteiligung der Bürger) über die Planungskonzepte unterrichtet.

Zur Beratung über den Vorentwurf des Bauleitplanes werden die Bürger in der Entscheidungsphase nicht mehr besonders eingeladen. Sie sollen jedoch die Möglichkeit haben, sich an den Beratungen des Ortsbeirates über den Entwurf des Bauleitplanes zu beteiligen.

### 1.4 Modell 3

Die Bürger werden erstmals am Ende der Planungsphase an der Planung beteiligt. Die Beteiligung erfolgt im Gegensatz zu den Modellen 1 und 2 nicht in Form einer Bürgerversammlung, sondern läuft im Rahmen von Einzelgesprächen über das Planungskonzept ab. Das Ergebnis dieser Einzelgespräche muß in die Beratung und Beschlußfassung des zuständigen Ortsbeirates einfließen. Damit ist die Bürgerbeteiligung nach Modell 3 abgeschlossen. Über den Vorentwurf des Bauleitplanes berät und beschließt der zuständige Ortsbeirat ohne Beteiligung durch die Bürger.

**ABLAUSCHSCHEMA BÜRGERBETEILIGUNG NACH BBauG nF**

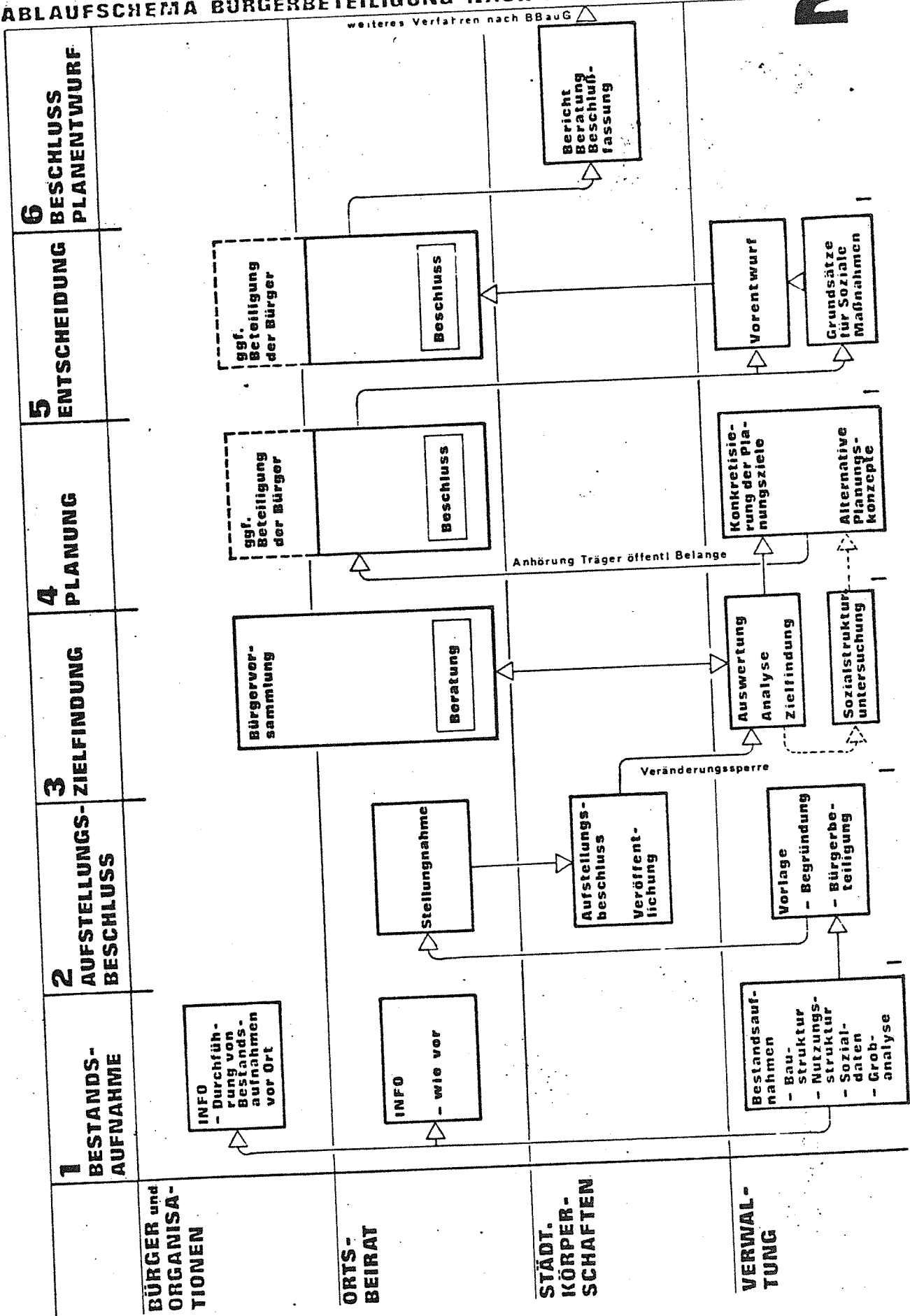


1



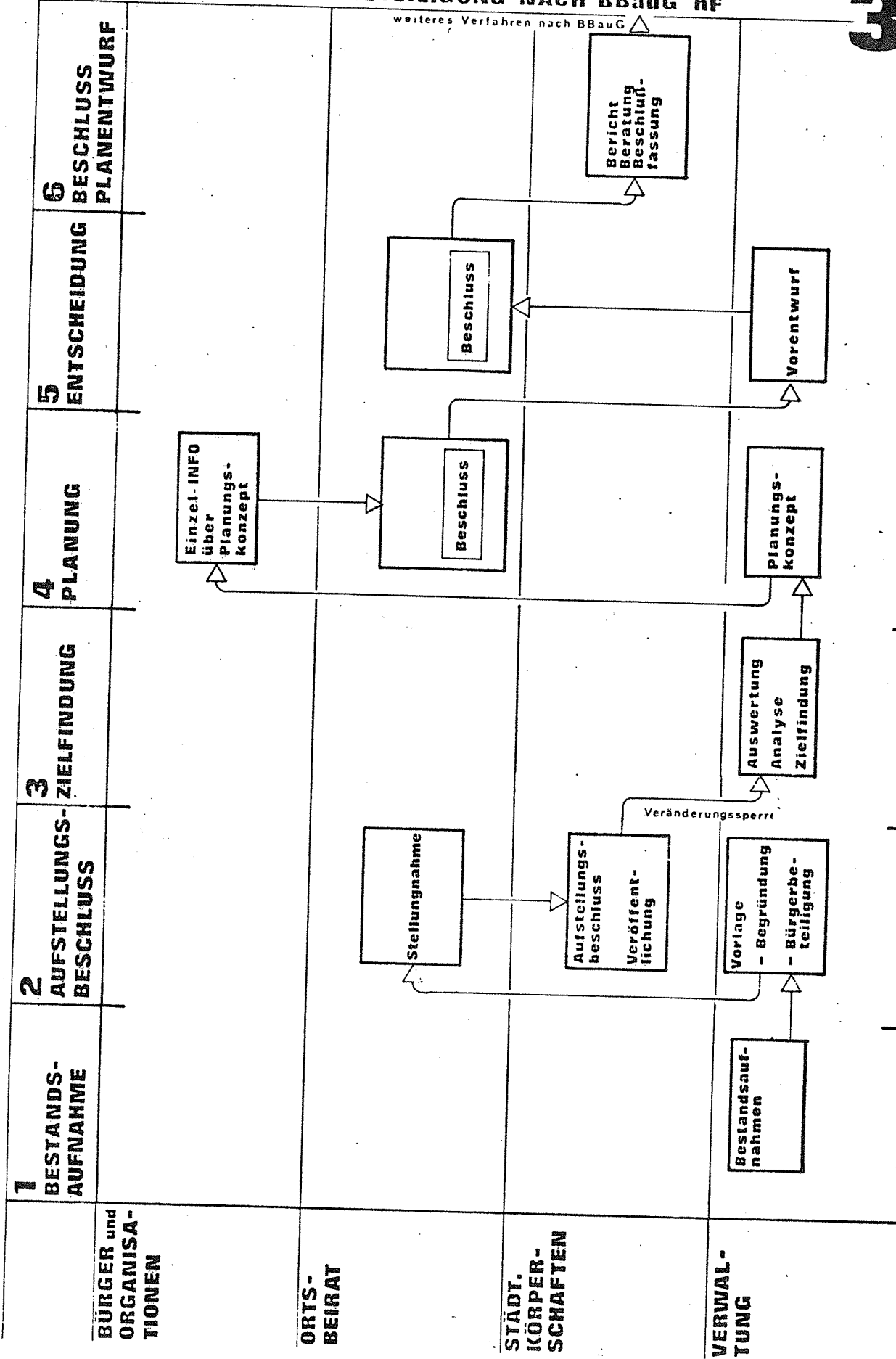
ABLAUFSCHEMA BÜRGERBETEILIGUNG NACH BBauG nF

2



ABLAUFSCHEMA BÜRGERBETEILIGUNG NACH BBauG nF

3



3. Bürgerbeteiligung nach § 2 a Bundesbaugesetz;  
hier: Anwendungsfälle

---

3.1 Flächennutzungsplan

3.11 Änderung oder Ergänzung im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes:

- wie bei entsprechenden Bebauungsplanverfahren.

3.12 Bei gesonderten Verfahren:

- Modelle 1-3 zur Auswahl je nach Bedeutung und Umfang entsprechend den Erfordernissen der Planung.

3.13 Werden bei Änderung oder Ergänzung "Grundzüge der Planung nicht berührt":

- Verzicht auf Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 4 Nr. 1 BBauG)

3.2 Bebauungsplan

3.21 Modell 1:

- in Sanierungsgebieten nach dem Städtebauförderungsgesetz,
- in Modernisierungsgebieten nach dem Wohnungsmodernisierungsgesetz,
- in Gebieten, die städtebauliche Mißstände im Sinne des § 3 Städtebauförderungsgesetz aufweisen,
- in allen Gebieten, in denen aufgrund einer geplanten Umstrukturierung (z.B. Änderung der zulässigen Nutzungsart) mit nachteiligen Auswirkungen im Sinne des § 13 a BBauG zu rechnen ist und Sozialpläne aufgestellt werden müssen.

3.22 Modell 1 oder 2 zur Auswahl:

Je nach Umfang und Intensität der Auswirkungen, Lage und Größe des Gebietes und je nach der Gewichtung der folgenden Kriterien:

- geplante Eingriffe in den Bestand von  
Wohnungen  
Arbeitsplätzen  
Gewerbebetrieben  
sonstigen Nutzungen

in der Innenstadt oder in den Ortskernen,

- Zahl der Betroffenen,
- Auswirkung auf die Bevölkerung der Nachbargebiete in erheblichem Umfang,
- Störungsintensität von geplanten Anlagen,
- Auswirkung der Planung auf
  - Lebenshaltungskosten (z.B. Mieten)
  - Schaffung oder Verlust von Arbeitsplätzen
  - Versorgung der Wohnbevölkerung mit öffentlicher und privater Infrastruktur

### 3.23 Modell 3:

- Keine Anwendung, wenn die Voraussetzungen zu 3.21 oder 3.22 gegeben sind.
- Im Außenbereich, wenn öffentliche Belange nur unerheblich berührt werden.
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein kleines Gebiet mit nur wenigen Grundstücken und wenigen Eigentümern.
- Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes, durch die die Belange der Betroffenen und der Nachbarschaft nur unerheblich berührt werden.

### 3.24 Wirken sich Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes "auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich" aus:

- Verzicht auf Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG)