

## Beratung über eingegangene Stellungnahmen

Alle von den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden von der Stadt geprüft. Der Planungsausschuss berät und beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen.

## Ratsbeschluss

Unter abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen wird der Bauleitplan vom Rat beschlossen. Der Bebauungsplan ist eine Satzung und somit als Gesetz der Stadt zu verstehen. Die Flächennutzungsplanänderung wird von der Bezirksregierung genehmigt.

## Bekanntmachung

Durch die öffentliche Bekanntmachung des Bauleitplanes wird dieser rechtskräftig.

## Wie kann ich aktiv am Bauleitplanverfahren teilnehmen?

Das Baugesetzbuch gewährleistet zwei Stufen der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch:

- Auslegung der Vorentwürfe für die Dauer von mindestens zwei Wochen
- Darlegungs- und Anhörungstermin
- Abgabe von Äußerungen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift)

### Öffentliche Auslegung

- Auslegung der Pläne für einen Monat
- Ort und Dauer werden öffentlich bekannt gemacht
- Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

## Was geschieht mit meiner Einwendung und Anregung?

Die Verwaltung wertet die Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen aus und legt sie dem Planungsausschuss bzw. dem Rat zur Entscheidung vor. Der Rat wägt abschließend die öffentlichen und privaten Belange ab und entscheidet über Berücksichtigung oder Zurückweisung.

Den Einwendern wird das Ergebnis schriftlich mitgeteilt.

## Wo werden die Planungsabsichten der Stadt Willich veröffentlicht?

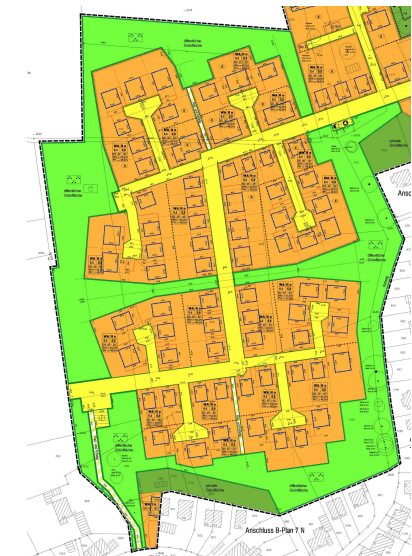
- Amtsblatt des Kreises Viersen
- Örtliche Presse
- Informationskästen an den Verwaltungsgebäuden in Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen
- Im Internet unter [www.stadt-willich.de\Bauen & Umwelt\Stadtplanung\Aktuelle Planung](http://www.stadt-willich.de/Bauen%20&%20Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle%20Planung)

## Welche Rechtsmittel habe ich?

Der Rechtsbehelf gegen eine Satzung ist auf die Überprüfung der Rechtsvorschriften gerichtet. Bei baurechtlichen Satzungen findet das **Normenkontrollverfahren** statt. Der Bürger kann im Zuge dieses Verfahrens gegen den B-Plan klagen.

# BAULEITPLANUNG

## INFORMATIONEN ZUM VERFAHRENSABLAUF



### Geschäftsbereich Stadtplanung

Technisches Rathaus

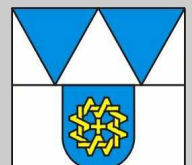
Vanessa Majer

Rothweg 2, 47877 Willich

☎02156-949259

[stadtplanung@stadt-willich.de](mailto:stadtplanung@stadt-willich.de)

[www.stadt-willich.de](http://www.stadt-willich.de)



## Bauleitplanung Was ist das?

Die **Bauleitplanung** ist das wichtigste Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Stadt. Im Rahmen der Selbstverwaltungsgarantie wird die Bauleitplanung von den Städten und Gemeinden wahrgenommen.

Zur Durchführung dieser Aufgabe werden **Bauleitpläne** aufgestellt. Hierzu gehören der **Flächennutzungsplan (FNP)** und der **Bebauungsplan (B-Plan)**. Die kommunale Bauleitplanung muss sich der überörtlichen Planung anpassen.

### Überörtliche Planung

#### Bund



Raumordnungsgesetz

#### Land



Landesentwicklungsplan/  
Landesentwicklungsprogramm

#### Regierungsbezirk Düsseldorf



Regionalplan

### Örtliche Planung

#### Stadt Willich



Flächennutzungsplan/  
Bebauungsplan

## Was ist der Unterschied zwischen dem FNP und dem B-Plan?

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar.

Er hat die Aufgabe, die verschiedenen räumlichen Nutzungsansprüche wie Wohnen, Gewerbe, Grün, Verkehr usw. zu koordinieren, zu steuern und zu einem abgewogenen Gesamtkonzept zusammenzuführen. Er hat aber gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern noch keine Rechtsverbindlichkeit. Die Planungsabsichten werden erst durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für Teilgebiete der Gemeinde verbindlich. Diese müssen sich aus dem FNP entwickeln.

## Wie wirkt sich für mich der Bebauungsplan aus?

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird durch den Satzungsbeschluss des B-Planes rechtsverbindlich gegenüber dem Bürger. Im Zuge seiner Bauvorhaben muss der Bürger sich nach den Vorgaben des B-Planes richten.

Der B-Plan ist außerdem Grundlage für die Entscheidung über Bauanträge, die Ausübung von Vorkaufsrechten, sowie für die Durchsetzung städtebaulicher Gebote und Grundstücksbewertungen.

## Wie gestaltet sich das Bauleitplanverfahren?

### Vorlauf

Am Anfang des Jahres wird vom Planungsausschuss das Programm der anstehenden Bauleitplanung beschlossen.

### Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss leitet durch den Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, das Verfahren ein.

FNP und B-Plan können parallel geändert werden.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Nachdem Ziele, Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahme hinreichend konkret sind, soll die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird Bürgern und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen der Stadt zu informieren und sich ggf. dazu zu äußern.

### Beratung und Beschlussfassung

Der Planungsausschuss berät über die eingegangenen Äußerungen und wägt die öffentlichen und privaten Belange ab.

### Öffentliche Auslegung

Nachdem die öffentliche Auslegung vom Planungsausschuss beschlossen wurde, liegen für die Dauer von einem Monat die Entwürfe der Bauleitpläne, die dazugehörige Begründung und die bis dahin vorhandenen wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen aus. Den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange werden erneut die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen vorzubringen.