

## Bebauungsplan



© Sergey Nivens - Fotolia.com

### Bebauungsplan – Was ist das?

Durch den Bebauungsplan wird die bauliche Nutzung der Grundstücke in einem Baugebiet verbindlich festgelegt. Ein Bebauungsplan besteht aus dem eigentlichen Plan, also der zeichnerischen Darstellung, den textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung.

Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen fest. Darüber hinaus können nach Maßgabe des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) eine Vielzahl detaillierter Festsetzungen getroffen werden, zum Beispiel Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Nebenanlagen, Freiflächen, Grün- und Versorgungsflächen.

### Bedeutung für Unternehmen

Der Bebauungsplan ist für die betriebliche Tätigkeit auf Ihrem Grundstück von entscheidender Bedeutung, da Sie seine Festsetzungen strikt einhalten müssen. Dies wird bei allen baulichen Vorhaben oder Nutzungsänderungen auf Ihrem Grundstück von der Baugenehmigungsbehörde geprüft.

Für den Unternehmensstandort ist vorrangig die festgesetzte Flächenkategorie im Bebauungsplan von Bedeutung. Sie sollte bei emittierenden Betrieben entweder die Flächenkategorie Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI) oder Sondergebiet (SO) sein. Außerdem sind die Ausweisungen in der unmittelbaren Nachbarschaft Ihres Unternehmensstandorts wichtig. Dies gilt besonders dann, wenn Ihr Betrieb Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffbelastungen erzeugt und/oder Anlagen betreibt, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen.

### Rechtswirkung

Der Bebauungsplan ist die verbindliche Vorgabe für die Zulässigkeit von Vorhaben. Er wirkt somit unmittelbar und wird als Satzung beschlossen.

## Verfahren

Wird der Bebauungsplan geändert oder neu aufgestellt, so erstellt die Gemeinde zunächst einen Entwurf. Der Entwurf des Bebauungsplans wird der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt. Zudem erhalten Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, eine frühzeitige Stellungnahme abzugeben.

Anschließend erfolgt nach einer weiteren Konkretisierung der Planung noch einmal eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem werden die Planunterlagen für eine bestimmte Zeit (ca. vier Wochen) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit können erneut Stellungnahmen durch Bürger und Unternehmen zur Planung abgegeben werden. Über die Berücksichtigung aller eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde. Der Bebauungsplan wird im Amtsblatt der Gemeinde veröffentlicht und tritt damit in Kraft.

## Einflussmöglichkeiten für Unternehmen

Wird für Ihren Unternehmensstandort oder in dessen Umfeld ein Bebauungsplan geändert oder neu aufgestellt, so sollten Sie die Zeiträume der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Offenlage nutzen, um sich über die Inhalte bei Ihrer kommunalen Verwaltung im Detail zu informieren. Veränderungen im Umfeld Ihres Standorts können Auswirkungen auf Ihren Standort haben, wenn beispielsweise eine Wohnnutzung an einen emittierenden Betrieb heranrückt.

Wenn Sie eine Stellungnahme abgeben, empfehlen wir Ihnen, uns hierüber zu informieren. Wir haben im Rahmen des Verfahrens ebenfalls die Möglichkeit, Stellung zu nehmen, und können so Ihre Interessen wahrnehmen und unterstützen.

Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann er in einem Normkontrollverfahren gerichtlich überprüft werden. Zudem besteht die Möglichkeit, seine Rechtmäßigkeit im Rahmen einer Klage gegen die Versagung einer Baugenehmigung durch das Gericht überprüfen zu lassen (Inzidentprüfung).

## Weiterführende Artikel

- Aktuelle Planungen im IHK-Bezirk Kommunale Angebote zu Planungsverfahren Auszug aus dem Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Baunutzungsverordnung

## Downloads

- IHK Merkblatt Bauleitplanung
- Leitfaden: Standorte planen und sichern: Heranrückende Wohnbebauung - was nun?
- Leitfaden: Standorte planen und sichern: Das Immissionsschutzrecht
- Leitfaden: Standorte planen und sichern: Naturnahe Gestaltung von Firmengeländen



## **Ansprechpartner**

### **Silke Hauser**

Telefon: +49 2151 635-344

Telefax: +49 2151 635-44344

E-Mail:

Nordwall 39

47798 Krefeld

## **Dokument-Infos**

Webcode: 7488

Ausdrucksdatum: 19.06.2022