

Fachanweisung Bauleitplanung - Verfahren
über die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie Maßnahmen zur Sicherung der Planung und Erlass von Innen- und Außenbereichsverordnungen und städtebaulichen Erhaltungsverordnungen in der Verantwortung der Bezirke

Inhalt:

1. Anwendungsbereich
2. Verfahren
 - 2.1. Verbindliche Verfahrensschritte Bebauungsplanverfahren
 - 2.1.1 Grobabstimmung
 - 2.1.2 Zurückstellung und Veränderungssperren
 - 2.1.3 AK I und AK II
 - 2.1.4 Vorweggenehmigungsreife
 - 2.1.5 Genehmigungsprüfung
 - 2.2. Einvernehmen zwischen dem Bezirk und den Fachbehörden im Verfahren
 - 2.2.1 Grobabstimmung und Aufstellungsbeschluss
 - 2.2.2 Arbeitskreise
 - 2.3. Parallelität von FNP- und LaPro-Änderungsverfahren mit den bezirklichen Bebauungsplan-Verfahren
 - 2.3.1 Grundsätzliches für alle gemeinsamen Verfahrensschritte
 - 2.3.2 Grobabstimmung und Scoping
 - 2.3.3 Umweltprüfung
 - 2.3.4 Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - 2.3.5 Auslegung
 - 2.4. Verfahren nach § 13a BauGB
3. Ergänzende Verfahrenshilfen
4. Digitale Formate von Bauleitplänen
5. Inkrafttreten

Präambel

Auf Grund von § 45 Abs. 2 des Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird zur Einheitlichkeit der Durchführung von Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungspläne, städtebauliche Erhaltungsverordnungen, Innen- und Außenbereichsverordnungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB, Erlass von Veränderungssperren) sowie nach den Regelungen im Bauleitplanfeststellungsgesetz (BauleitplG) in den Bezirksämtern folgende Fachanweisung erlassen:

1. Anwendungsbereich

Die Fachanweisung gilt für alle Verfahren, in denen die Befugnisse zur Aufstellung und Feststellung von Bebauungsplänen und die Befugnisse zur Aufstellung und zum Erlass von städtebaulichen Rechtsverordnungen nach der Verordnung zur Weiterübertragung von Verordnungsermächtigungen im Bereich der Bauleitplanung und der Landschaftsplanung (Weiterübertragungsverordnung-Bau) vom 8. August 2006 auf die Bezirke übertragen wurden.

2. Verfahren

Mit der Fachanweisung werden die operativen Ziele und Regeln der Zusammenarbeit in Bauleitplanverfahren verbindlich und transparent für alle Verfahrensbeteiligten festgelegt, um eine einheitliche und zügige Planbearbeitung und Entscheidungsfindung auf den Planungsebenen sicher zu stellen und um die Verfahren für die Bürgerinnen und Bürger vergleichbar zu machen.

Bei beabsichtigten Planaufstellungen ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (FNP) gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten; die Vorgaben des Landschaftsprogramms (LaPro) sind zu berücksichtigen. Bei Abweichungen der Planentwürfe von der vorbereitenden Bauleit- und Landschaftsplanung entscheidet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) rechtzeitig über die Zulässigkeit und das weitere Vorgehen.

2.1. Verbindliche Verfahrensschritte Bebauungsplanverfahren

Ergänzend zu den Verfahrensvorschriften des BauGB werden für die FHH die Verfahrensschritte

Grobabstimmung und Aufstellungsbeschluss, Arbeitskreis I und Arbeitskreis II verbindlich vorgegeben.

2.1.1 Grobabstimmung

Vor einem Aufstellungsbeschluss sind für alle Bebauungsplan-Verfahren nach BauGB, Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 BauGB und für Innen- / Außenbereichsverordnungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB Grobabstimmungen durchzuführen.

Der Teilnehmerkreis der Grobabstimmung / des Scopings beschränkt sich auf einen engeren Behördenkreis, ergänzt um die Dienststellen, die für das spezielle Planverfahren zusätzlich erforderlich sind.

Die Einladungsfrist für die Grobabstimmung beträgt mindestens 2 Wochen. In besonders gelagerten Einzelfällen kann davon abgewichen werden. Die Einladung erfolgt schriftlich (oder künftig auch elektronisch) mit den erforderlichen Unterlagen. Die Teilnahme der betroffenen Fachdienststellen an der Grobabstimmung und am Scoping ist zwingend.

In der Grobabstimmung ist festzulegen:

- die Verfahrensart nach BauGB [§§ 2-4c BauGB („Normal“-Verfahren), § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan), § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) oder § 13a (beschleunigtes Verfahren)]. Bei Änderungen während des Verfahrens sind die betroffenen Dienststellen zu unterrichten.

- Festlegung / Vereinbarung von Maßnahmen zu Verfahrensverkürzung im Einzelfall zur Beschleunigung des Verfahrens.

2.1.2 Zurückstellung und Veränderungssperren

Bei Zurückstellung von Vorhaben zu Beginn eines Verfahrens oder bei dem Erlass von Veränderungssperren unterrichtet der Bezirk unter Fristsetzung zur Stellungnahme die betroffenen Dienststellen.

2.1.3 AK I und AK II

Im Anschluss an die schriftliche Stellungnahmebeteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist für alle Bebauungsplan-Verfahren und Verordnungen nach den §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB zu einem Arbeitskreis I einzuladen. Für die Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 BauGB gilt mindestens eine Informationspflicht an die betroffenen Fachbehörden.

Der Kreis, der zu Arbeitskreisen einzuladen ist, sowie die am Verfahren zu beteiligenden Dienststellen, sind in der „Verteilerliste“ von BSW/LP festgelegt. Ergänzt wird der Kreis um die für das jeweilige Verfahren zusätzlichen sonstigen erforderlichen Träger öffentlicher Belange.

Die Einladungsfrist für die Arbeitskreise I + II beträgt mindestens 2 Wochen. In besonders gelagerten Einzelfällen kann davon abgewichen werden. Die Einladung erfolgt schriftlich (oder künftig auch elektronisch) mit den erforderlichen Unterlagen.

Die Fachdienststellen haben entscheidungsbefugte Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter zu entsenden, sofern deren fachliche Belange berührt sein können.

Die Ergebnisse aus dem Arbeitskreis I sind den Fachbehörden anhand ggf. geänderter Planunterlagen rechtzeitig vor öffentlicher Auslegung zu übermitteln.

Nach der öffentlichen Auslegung erfolgt die verwaltungsinterne Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Arbeitskreis II, dies gilt für alle oben genannten Verfahren und Verordnungen mit Ausnahme der Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 BauGB.

Auf eine Durchführung von Arbeitskreisen kann verzichtet werden, sofern sie nicht erforderlich sind, z.B. wenn keine Stellungnahmen eingehen, die Stellungnahmen nur redaktioneller Art sind oder Stellungnahmen auf andere Weise geklärt werden können. Über diesen Verzicht sind die Fachbehörden und die betroffenen Dienststellen zu informieren.

2.1.4 Vorweggenehmigung nach § 33 BauGB

Bei Bebauungsplänen im Normalverfahren ohne FNP-Änderung ist die Vorweggenehmigungsreife gegeben, wenn: die formelle Planreife und die materielle Planreife einschließlich der Billigung durch die Bezirksversammlung oder des von ihr ermächtigten Ausschusses für den Bebauungsplan-Entwurf vorliegt.

Die formelle Planreife ist erreicht, wenn die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (AK I und AK II) stattgefunden haben. Die materielle Planreife ist gegeben, wenn die sichere Erwartung besteht, dass der B-Planentwurf in dieser Fassung als rechtsverbindlicher Plan in Kraft treten wird.

Bei Bebauungsplänen im Normalverfahren mit FNP-Änderung ist die Vorweggenehmigungsreife gegeben, wenn: die oben genannten Verfahrensstände erreicht sind, die FNP-Änderung den gleichen Verfahrensstand erreicht hat und die Billigung der Bürgerschaft (2/3 Mehrheit der Bürgerschaftsabgeordneten), repräsentiert durch die Fraktionssprecher des zuständigen Ausschusses der Bürgerschaft, zum FNP-Entwurf vorliegt. Diese Billigung holt die BSW/LP auf Anforderung des Bezirks ein und bestätigt dem Bezirksamt dann im Anschluss die materielle Planreife der FNP-Änderung.

vorgezogene Vorweggenehmigungsreife nach § 33 Abs. 3 BauGB

Bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne FNP Berichtigung ist auch eine vorgezogene Vorweggenehmigungsreife möglich. Diese ist gegeben, wenn die vorgezogene formelle Planreife (die betroffene Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Stellungnahme und der Arbeitskreis I hat stattgefunden) und die materielle Planreife einschließlich der Billigung durch die Bezirksversammlung oder des von ihr ermächtigten Ausschusses vorliegen.

Wird im Rahmen von Verfahren nach § 13a BauGB die Berichtigung des FNPs notwendig ist die vorgezogene Vorweggenehmigung erreicht, wenn der B-Plan o.g. Verfahrensstand erreicht hat und die Billigung der Bürgerschaft, gemäß Punkt 2.4, zur Berichtigung des FNPs vorliegt.

Siehe auch Bauprüfdienst Vorweggenehmigung nach § 33 BauGB (BPD 2017-4).

2.1.5 Genehmigungsprüfung

Vor der Feststellung durch die Bezirksamtsleitung ist der Bebauungsplan der BSW zur Genehmigung vorzulegen (§ 6 Abs. 3 BauleitplG). Die Zustimmung der Bezirksversammlung muss vorliegen, ggf. erforderliche städtebauliche Verträge oder Durchführungsverträge müssen abgeschlossen und die Rechtsprüfung erfolgt sein.

2.2. Einvernehmen zwischen dem Bezirk und den Fachbehörden im Verfahren

2.2.1 Grobabstimmung und Aufstellungsbeschluss

In der Grobabstimmung ist Einvernehmen zwischen dem Bezirk und den Fachbehörden über die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans und das Herbeiführen des Aufstellungsbeschlusses zu erzielen.

Den Aufstellungsbeschluss fasst die Bezirksamtsleitung, sofern Einvernehmen mit den beteiligten Behörden besteht. Die BSW/LP gibt zur Wahrung gesamtstädtischer Belange im Rahmen der Grobabstimmung eine landesplanerische Stellungnahme mit Vorgaben und Hinweisen ab. Diese ist spätestens vier Wochen nach der Grobabstimmung schriftlich beim Bezirksamt einzureichen. Die konkreten Vorgaben aus Globalrichtlinien, Fachanweisungen und anderen Senats- und Bürgerschaftsbeschlüssen sind zu beachten. Hinweise, z.B. auf informelle Pläne im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung, die der Konkretisierung der gesamtstädtischen Steuerung dienen, sind zu berücksichtigen, d.h. in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Die landesplanerische Stellungnahme ist Grundlage der Genehmigungsprüfung.

Kann im Verfahren kein Einvernehmen zwischen dem Bezirk und den Fachbehörden erzielt werden, klärt das Bezirksamt unter Beteiligung der BSW und den betroffenen Fachbehörden das weitere Vorgehen zur Ausräumung verbliebener Konflikte. Bei Entscheidungen mit Auswirkungen auf die Verfahren und Inhalte des FNPs und des LaPros muss die BSW und die BUE zustimmen. Falls eine Klärung durch andere Instanzen nicht herbeigeführt wird, veranlassen die BSW oder die betroffene Fachbehörde die Herbeiführung einer Entscheidung der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau.

2.2.2 Arbeitskreise

Die planführende Dienststelle hat den Vorsitz in der Grobabstimmung und den Arbeitskreisen I und II. Die / der Vorsitzende der Arbeitskreise hat die Entscheidungskompetenz bei Unstimmigkeiten oder bei Abwesenheit von Entscheidungsträgern. Die betroffenen Dienststellen können innerhalb von 3 Wochen der Entscheidung der / des Vorsitzenden durch ihre Staatsrätin / ihren Staatsrat bei dem zuständigen Bezirksamt widersprechen.

Bei anhaltender Konfliktlage wird wie unter 2.2.1. verfahren. Entscheidungen der Arbeitskreise sind für alle beteiligten Dienststellen verbindlich und nicht erneut zu erörtern. Wenn wesentliche Veränderungen der Sachlage eintreten, sollen Nachgespräche mit den betroffenen Dienststellen geführt werden.

2.3. Parallelität von FNP- und LaPro-Änderungsverfahren mit den bezirklichen Bebauungsplan-Verfahren

Änderungsverfahren des FNPs und / oder des LaPros, die in Verbindung zu Bebauungsplanverfahren stehen, sind parallel durchzuführen. Der § 8 Abs. 3 BauGB regelt diese gesetzlichen Parallelverfahren. Weitere Änderungsverfahren zum FNP oder LaPro, die mit bezirklichen B-Plänen verknüpft sind, sollen gemeinsam durchgeführt werden. Im Einzelfall können abweichende Regelungen in Abstimmung mit der BSW/LP und BUE/NGE 1 getroffen werden.

Die inhaltlichen und zeitlichen Verknüpfungen der Verfahren sind zu beachten und die Synergie-Effekte bei der Verfahrensbearbeitung zu nutzen. Zu Beginn der Verfahren wird daher gemeinsam die Terminierung und das Vorgehen abgestimmt.

Die rechtliche und inhaltliche Zuständigkeit für die FNP- und LaPro-Änderungsverfahren liegt bei der BSW und der BUE. Die damit verbundenen Beteiligungsverfahren werden gemeinsam mit dem Bebauungsplan-Verfahren durch den Bezirk in Abstimmung mit der BSW und der BUE durchgeführt.

Bei Vergabe der Verfahrensbetreuung an Planungsbüros sind Arbeitsanteile für die Planverfahren zur vorbereitenden Bauleit- und Landschaftsplanung mit zu vergeben. Bei Kostenbeteiligungen / -übernahmen durch Planungsbegünstigte sind die Kosten für die vorbereitende Planung mit einzubeziehen, ansonsten trägt die BSW die Kosten der benannten vorbereitenden Planungen.

2.3.1 Grundsätzliches für alle gemeinsamen Verfahrensschritte

Die erforderlichen Unterlagen für die Änderungen oder Berichtigungen des FNPs und des LaPros sind mindestens 2 Wochen vor einer Verschickung (z.B. Einladungen, Protokolle und Stellungnahmebeteiligungen) bei der BSW und der BUE anzufordern. Die inhaltliche Bearbeitung und die Erstellung dieser Unterlagen einschl. Vervielfältigung liegt bei der BSW und der BUE. Die Bezirke versenden sämtliche Unterlagen.

Bei eigenständigen oder separat durchgeführten Verfahrensschritten zu FNP- bzw. LaPro-Änderungen werden die jeweiligen Beteiligungsschritte von der BSW und BUE durchgeführt.

Die Verfahrensschritte AK I und AK II werden gemeinsam durchgeführt. Der Bezirk prüft die zum B-Plan eingegangenen Stellungnahmen auf FNP- und LaPro-Belange, erfasst diese und teilt sie der BSW und der BUE mit. Der Bezirk legt der Bezirksversammlung die Änderungen des FNPs und des LaPros zur Kenntnisnahme vor und informiert die BSW/LP und BUE/NGE 1 im Anschluss über den Tag der Kenntnisnahme.

2.3.2 Grobabstimmung und Scoping

Der Bezirk informiert die BSW/LP und BUE/NGE 1 so rechtzeitig, dass ggf. eine gemeinsame Grobabstimmung / Scoping der Bauleitpläne sichergestellt wird. Die Information mit den erforderlichen Planungsunterlagen (Entwürfe) hat mindestens 4 Wochen vor der Grobabstimmung zu erfolgen.

2.3.3 Umweltprüfung

Der detaillierte Untersuchungsumfang und die Terminierung zu umweltprüfungsrelevanten Gutachten / Prüfungen ist bei parallelen Änderungen des FNPs und / oder des LaPros hinsichtlich des sich daraus ergebenden bzw. gemeinsamen Untersuchungsbedarfs mit der BSW/LP und BUE/NGE 1 abzustimmen.

2.3.4 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist gemeinsam durchzuführen - in der Regel als Öffentliche Plandiskussion. Die erforderlichen Unterlagen sind bei der BSW/LP und BUE/NGE 1 mindestens 4 Wochen vor dem Beteiligungstermin abzufordern. Die Durchführung und Organisation der Beteiligung, einschl. der Auswertung auf FNP und LaPro-relevante Aussagen in der Plandiskussion und deren Auflistung erfolgt durch den Bezirk.

2.3.5 Auslegung

Der Auslegungsort für die parallelen Verfahren zur Änderung des FNPs und / oder des LaPros ist das Bezirksamt. Die Termine für die öffentliche Auslegung sind rechtzeitig mit der BSW/LP und der BUE/NGE 1 abzustimmen, damit rechtzeitig die erforderlichen Beschlüsse herbeigeführt werden können. Die Unterlagen werden zeitgleich auch in der BSW ausgelegt, dafür stellen die Bezirke sämtliche Unterlagen (einschl. Gutachten) bereit.

Die gemeinsame Veröffentlichung zur Auslegung erfolgt durch den Bezirk. Den Veröffentlichungstext der vorbereitenden Bauleit- und Landschaftsplanung liefert die BSW und die BUE dem Bezirk.

2.4. Verfahren nach § 13a BauGB

Für Pläne der Innenentwicklung, die nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wird, wenn der B-Plan nicht aus dem FNP zu entwickeln ist, dieser im Wege der Berichtigung angepasst. Die BSW prüft die Inhalte unter Einbeziehung gesamtstädtischer Interessen und holt unmittelbar nach der Grobabstimmung und vor der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung die Billigung der Bürgerschaft, repräsentiert durch die Fraktionssprecher des zuständigen Ausschusses der Bürgerschaft, ein (im Rahmen von Verfahren nach § 13a BauGB reicht die einfache Mehrheit der Bürgerschaft). Das Verfahren wird ebenso für Berichtigungen des LaPros nach dem Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt, die aufgrund von FNP Berichtigungen notwendig werden.

3. Ergänzende Verfahrenshilfen

Die „Hinweise für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen“, sowie die darüber hinaus bestehenden Leitfäden zu Einzel- und Spezialthemen in der Bauleitplanung dienen dem Zweck, vergleichbare Vorgehensweisen und Regelungen für alle Bauleitplanverfahren in der Stadt Hamburg zu gewährleisten. Die Hinweise und die Leitfäden sind bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Die BSW schreibt diese Unterlagen regelmäßig fort.

4. Digitale Formate von Bauleitplänen

Alle neuen Bebauungspläne müssen über das Format „XPlan GML“ mit anderen Softwaresystemen ausgetauscht werden können. Eine Fassung der Pläne (Planzeichnung, Verordnung, Begründung) im pdf-Format ist ebenso erforderlich. Außerdem ist eine Fassung der Planzeichnung im Rasterbildformat erforderlich. Bei der Beauftragung von Planungsbüros ist eine entsprechende Vereinbarung in die Verträge aufzunehmen.

5. Planungsinformationssystem (PLIS)

Die Aktualisierungen der mit dem Planverfahren zusammenhängenden Daten werden durch die planführenden Dienststellen zeitnah, regelhaft innerhalb einer Woche, in die Verfahrensdatenbank des PLIS eingepflegt. Für die Datenauswertung haben alle Bezirke sowie die BSW Zugriff auf diese Daten.

6. Laufzeit

Diese Fachanweisung tritt zum 28.02.2018 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 28.02.2023 außer Kraft.

