

# STÄDTEBAULICHE KRIMINALPRÄVENTION

Baurechtliche Grundsätze und  
Beteiligungsmöglichkeiten

# Inhalt

2

- A. Bauplanungsrechtliche Grundsätze
- B. Bauleitplanverfahren
- C. Beteiligungsmöglichkeiten
- D. Festsetzungen im Bebauungsplan
- E. Was tun?

# A. Bauplanungsrechtliche Grundsätze

3

## 1. Arten von Bauleitplänen

- Flächennutzungsplan (FNP)
- Bebauungsplan (BPl)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (V+E-Plan)  
⇒ BPläne = Satzung = Ortsrecht

## 2. Planungshoheit

- Städte und Gemeinden (Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG)

# Bauplanungsrechtliche Grundsätze II

4

## 3. Planungserfordernis

- sobald und soweit für die städtebauliche Entwicklung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB)

## 4. Abwägung

- tragendes Element der Bauleitplanung
- gerechter Ausgleich zwischen öffentlichen und privaten Belangen (§ 1 Abs. 7 BauGB)
- allgemeiner Planungsgrundsatz, § 1 Abs. 5 BauGB

# Bauplanungsrechtliche Grundsätze III

5

- Aufzählung einzelner Belange („insbesondere zu berücksichtigen“) in § 1 Abs. 6 BauGB

u. a.

- Nr. 1, 2. HS „die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“
  - abwägungsfähig sind alle Belange, soweit es sich nicht um eine Rechtsverletzung handelt

# B. Bauleitplan(aufstellungs)verfahren

6

Kommunale Überlegung/Entscheidung: Ausweisung eines neuen Baugebiets ⇒ Was? Wo?

## 1. Vorentwurfsphase

- Aufstellungsbeschluss, § 2 Abs. 1 BauGB
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), § 4 Abs. 1 BauGB
  - ⇒ 1 Monat Frist zur Stellungnahme
- frühzeitige Bürgerbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB

# Exkurs: Träger öffentlicher Belange

7

= Behörden oder Stellen, denen die Wahrnehmung eines Belangs durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes als *öffentliche Aufgabe* zur Erledigung im eigenen Namen mit Wirkung nach außen *zugewiesen* ist

Hessen: sog. TÖB-Erlass (HMWVL), derzeit außer Kraft und in Überarbeitung

⇒ Ziel: Aufnahme der Polizei als TÖB für den Belang „Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“

## B. Bauleitplan(aufstellungs)verfahren II

8

### 2. Entwurfsphase

- Entwurfsbeschluss, ggf. mit Abwägung der eingegangenen Anregungen von Bürgern und TÖB
- Offenlage, § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der TÖB, § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB
  - ⇒ Frist zur Stellungnahme i. d. R. 1 Monat

## B. Bauleitplan(aufstellungs)verfahren III

9

### 3. Planbeschluss-Phase

- Prüfung und Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen/Anregungen = Abwägung
  - ⇒ ggf. erneute Beteiligungsverfahren, falls Änderungen am Plan aufgrund der Abwägung
- abschließender Beschluss/Satzungsbeschluss

## B. Bauleitplan(aufstellungs)verfahren IV

10

### 4. Genehmigungsverfahren

⇒ FNP regelmäßig, BPläne nur in Ausnahmefällen

### 5. Inkrafttreten

⇒ durch öffentliche Bekanntmachung des Planes

[http://www.rpgiessen.hessen.de/irj/RPGIE\\_Internet?cid=bc4e44f3ce1bf8b8c500367d96ec9601](http://www.rpgiessen.hessen.de/irj/RPGIE_Internet?cid=bc4e44f3ce1bf8b8c500367d96ec9601)

# C. Beteiligungsmöglichkeiten

11

**IDEAL:** Schon bei Erarbeitung des ersten Plan(vor)entwurfs

- ⇒ Anregungen und Hinweise fließen von vornherein in den Plan ein
- ⇒ Gemeinde/Planer müssen Kenntnis von diesem Angebot der Polizei haben

**!** Netzwerk aufbauen (Polizei, Planungsamt, Bauaufsicht,...) **!**

**(Noch) üblich:**

1. Vorentwurfsphase

- im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

# Beteiligungsmöglichkeiten II

12

## 2. Entwurfsphase

- im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 S. 3, § 4 BauGB

Achtung:

BPläne im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) und BPläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) werden im einstufigen Verfahren aufgestellt, d. h. keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB

# D. Festsetzungen im Bebauungsplan

13

Grundsatz 1:

§ 9 BauGB als abschließender Katalog

Ausnahme: Vorhabenbezogene BPläne, § 12 BauGB

Grundsatz 2:

Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erfolgen

⇒ Festsetzungen im Interesse der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung müssen einen städtebaulichen Bezug haben

## **Städtebaulicher Bezug**

- grundsätzlich jeder nur denkbare Gesichtspunkt, wenn er die Bodennutzung betrifft oder sich auf diese auswirkt
- insbesondere der Fall, wenn vorhandene oder durch eine Planung entstehende Probleme oder Konflikte dadurch bewältigt werden sollen, dass für Grundstücke bestimmte Nutzungen zugewiesen oder ausgeschlossen werden

# E. Was tun?

15

Aktives Zugehen auf die Städte/Gemeinden

Netzwerke bilden

Bürger informieren, um diese für das Thema zu sensibilisieren und selbst aktiv werden zu lassen