

## 7. Ablauf des Bebauungsplanverfahrens in Zusammenarbeit mit privaten Investoren

Verfahrensablauf	Leistungen des Investors	Leistungen der Verwaltung													
	<table border="1"> <tr> <td>bei Bebauungsplänen auf ausschließlicher Grundlage eines städtebaulichen Vertrages</td> <td>bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen i. V. m. Vorhaben und Erschließungsplänen</td> </tr> </table>	bei Bebauungsplänen auf ausschließlicher Grundlage eines städtebaulichen Vertrages	bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen i. V. m. Vorhaben und Erschließungsplänen												
bei Bebauungsplänen auf ausschließlicher Grundlage eines städtebaulichen Vertrages	bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen i. V. m. Vorhaben und Erschließungsplänen														
	<table border="1"> <tr> <td>Absichtserklärung/ Antrag des Investors</td> </tr> <tr> <td>Vorlage eines städtebaulichen Konzeptes</td> </tr> </table>	Absichtserklärung/ Antrag des Investors	Vorlage eines städtebaulichen Konzeptes	<table border="1"> <tr> <td>Vorprüfung über die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des FNP, den Zielen der Stadtentwicklung und den öffentlichen Belangen</td> </tr> </table>	Vorprüfung über die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des FNP, den Zielen der Stadtentwicklung und den öffentlichen Belangen										
Absichtserklärung/ Antrag des Investors															
Vorlage eines städtebaulichen Konzeptes															
Vorprüfung über die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des FNP, den Zielen der Stadtentwicklung und den öffentlichen Belangen															
	<table border="1"> <tr> <td>Vorschläge zur Berücksichtigung / Abwägung betroffener öffentlicher Belange</td> </tr> <tr> <td>Vorlage eines Zeitplanes</td> </tr> <tr> <td>Bereitschaftserklärung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages</td> </tr> </table>	Vorschläge zur Berücksichtigung / Abwägung betroffener öffentlicher Belange	Vorlage eines Zeitplanes	Bereitschaftserklärung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages											
Vorschläge zur Berücksichtigung / Abwägung betroffener öffentlicher Belange															
Vorlage eines Zeitplanes															
Bereitschaftserklärung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages															
Einleitungsbeschluss	<table border="1"> <tr> <td>Erarbeitung und Abschluss des städtebaulichen Vertrages</td> </tr> </table>	Erarbeitung und Abschluss des städtebaulichen Vertrages	Erstellung der Beschlussvorlage												
Erarbeitung und Abschluss des städtebaulichen Vertrages															
Bekanntmachung	<table border="1"> <tr> <td>Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes</td> </tr> <tr> <td>Erstellung erforderlicher Gutachten/Fachbeiträge. Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung mit Umweltbericht*. Prüfung der Voraussetzungen für beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB</td> </tr> </table>	Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes	Erstellung erforderlicher Gutachten/Fachbeiträge. Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung mit Umweltbericht*. Prüfung der Voraussetzungen für beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB	<table border="1"> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>inhaltliche Beratung und Abstimmung. Entscheidung über die Durchführung des Verfahrens gem. § 13 a BauGB</td> </tr> </table>	Durchführung	inhaltliche Beratung und Abstimmung. Entscheidung über die Durchführung des Verfahrens gem. § 13 a BauGB									
Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes															
Erstellung erforderlicher Gutachten/Fachbeiträge. Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes einschl. Begründung mit Umweltbericht*. Prüfung der Voraussetzungen für beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB															
Durchführung															
inhaltliche Beratung und Abstimmung. Entscheidung über die Durchführung des Verfahrens gem. § 13 a BauGB															
<table border="1"> <tr> <td>Bekanntmachung zur Bürgeranhörung oder gem. § 13 a Abs. 3</td> </tr> <tr> <td>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*</td> </tr> <tr> <td>Frühzeitige Behördenbeteiligung*</td> </tr> </table>	Bekanntmachung zur Bürgeranhörung oder gem. § 13 a Abs. 3	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*	Frühzeitige Behördenbeteiligung*	<table border="1"> <tr> <td>Beteiligung</td> </tr> <tr> <td>Vorbereitung</td> </tr> <tr> <td>Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes</td> </tr> <tr> <td>Nachweis über die privatrechtliche Sicherung der Durchführungsvoraussetzungen (Verfügungsgewalt)</td> </tr> </table>	Beteiligung	Vorbereitung	Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes	Nachweis über die privatrechtliche Sicherung der Durchführungsvoraussetzungen (Verfügungsgewalt)	<table border="1"> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>inhaltliche Beratung und Abstimmung</td> </tr> <tr> <td>Prüfung</td> </tr> </table>	Durchführung	Durchführung	Durchführung	inhaltliche Beratung und Abstimmung	Prüfung	
Bekanntmachung zur Bürgeranhörung oder gem. § 13 a Abs. 3															
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung*															
Frühzeitige Behördenbeteiligung*															
Beteiligung															
Vorbereitung															
Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes															
Nachweis über die privatrechtliche Sicherung der Durchführungsvoraussetzungen (Verfügungsgewalt)															
Durchführung															
Durchführung															
Durchführung															
inhaltliche Beratung und Abstimmung															
Prüfung															
<table border="1"> <tr> <td>Entwurfsbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Bekanntmachung</td> </tr> <tr> <td>öffentliche Auslegung des Planentwurfes</td> </tr> </table>	Entwurfsbeschluss	Bekanntmachung	öffentliche Auslegung des Planentwurfes	<table border="1"> <tr> <td>Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes</td> </tr> </table>	Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes	<table border="1"> <tr> <td>Erstellung der Beschlussvorlage</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> </table>	Erstellung der Beschlussvorlage	Durchführung	Durchführung						
Entwurfsbeschluss															
Bekanntmachung															
öffentliche Auslegung des Planentwurfes															
Prüfung der vorliegenden Bedenken und ggf. Änderung des Planentwurfes															
Erstellung der Beschlussvorlage															
Durchführung															
Durchführung															
<table border="1"> <tr> <td>ggf. erneuter Entwurfsbeschluss</td> </tr> <tr> <td>ggf. öffentliche Bekanntmachung</td> </tr> <tr> <td>Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. erneute öffentliche Auslegung bei Änderung des Planentwurfes</td> </tr> </table>	ggf. erneuter Entwurfsbeschluss	ggf. öffentliche Bekanntmachung	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. erneute öffentliche Auslegung bei Änderung des Planentwurfes	<table border="1"> <tr> <td>Ausarbeitung der Ausbauplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen</td> <td>Fertigstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich der erforderlichen Ausbaupläne</td> </tr> <tr> <td>Abschluss des Erschließungsvertrages / durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages</td> <td>Abschluss des Durchführungsvertrages</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mitwirkung</td> </tr> </table>	Ausarbeitung der Ausbauplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen	Fertigstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich der erforderlichen Ausbaupläne	Abschluss des Erschließungsvertrages / durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages	Abschluss des Durchführungsvertrages	Mitwirkung		<table border="1"> <tr> <td>inhaltliche Beratung und Abstimmung</td> </tr> <tr> <td>Erstellung der Beschlussvorlage</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> </table>	inhaltliche Beratung und Abstimmung	Erstellung der Beschlussvorlage	Durchführung	Durchführung
ggf. erneuter Entwurfsbeschluss															
ggf. öffentliche Bekanntmachung															
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. erneute öffentliche Auslegung bei Änderung des Planentwurfes															
Ausarbeitung der Ausbauplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen	Fertigstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich der erforderlichen Ausbaupläne														
Abschluss des Erschließungsvertrages / durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages	Abschluss des Durchführungsvertrages														
Mitwirkung															
inhaltliche Beratung und Abstimmung															
Erstellung der Beschlussvorlage															
Durchführung															
Durchführung															
<table border="1"> <tr> <td>Satzungsbeschluss</td> </tr> <tr> <td>Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB*</td> </tr> <tr> <td>öffentliche Bekanntmachung</td> </tr> </table>	Satzungsbeschluss	Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB*	öffentliche Bekanntmachung		<table border="1"> <tr> <td>inhaltliche Beratung und Abstimmung</td> </tr> <tr> <td>Abschluss des durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages/Erschließungs- bzw. Durchführungsvertrages</td> </tr> <tr> <td>Erstellung der Beschlussvorlage</td> </tr> <tr> <td>Durchführung</td> </tr> </table>	inhaltliche Beratung und Abstimmung	Abschluss des durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages/Erschließungs- bzw. Durchführungsvertrages	Erstellung der Beschlussvorlage	Durchführung						
Satzungsbeschluss															
Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB*															
öffentliche Bekanntmachung															
inhaltliche Beratung und Abstimmung															
Abschluss des durchführungsbezogenen städtebaulichen Vertrages/Erschließungs- bzw. Durchführungsvertrages															
Erstellung der Beschlussvorlage															
Durchführung															

\* Kann bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB entfallen