

HINWEIS: Dieses Merkblatt soll – als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größter Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden, es sei denn, der IHK wird vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung nachgewiesen.

Bauleitplanung

Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

Bauleitplanung

Man unterscheidet bei der Bauleitplanung **zwei Planungsstufen**. Zunächst wird durch die vorbereitende Planung das mittelfristige Ziel der gemeindlichen *Flächennutzung* erarbeitet. Dieser Plan wird **Flächennutzungsplan** genannt. Als zweite Stufe bezeichnet man den verbindlichen Bauleitplan. Dieser stellt parzellenscharf dar, welche bauliche Nutzung möglich ist und wird als **Bebauungsplan** bezeichnet.

Dass ein Unternehmen seine **Interessen** in den Verfahren zur Aufstellung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan selbstbewusst, engagiert und sachlich vertritt, ist legitim und vom Gesetzgeber im Baugesetzbuch (BauGB) auch so vorgesehen. Schließlich geht es um nichts Geringeres, als den Bestand und die **zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten** des Betriebes.

Ist das Unternehmen betroffen?

Zunächst muss möglichst *kurzfristig* festgestellt werden, ob die betrieblichen Interessen überhaupt berührt sind. Hierzu sollte die Stadt bzw. Gemeinde um die Möglichkeit der **Einsichtnahme** in den aktuellen Planentwurf gebeten werden, auch wenn sich die Planung derzeit nicht in einem Verfahrensschritt zur Öffentlichkeitsbeteiligung befindet.

Darüber hinaus informieren wir Sie über aktuelle Bauleitplanungen, bei denen wir davon ausgehen, dass Ihr Unternehmen hiervon betroffen sein könnte, wenn wir in dem Verfahren um eine Stellungnahme von der Stadt oder Gemeinde gebeten werden.

Ein Unternehmen kann nicht nur dann berührt sein, wenn es innerhalb des Plangebietes liegt, sondern auch wenn es außerhalb des Plangebietes liegt. Unternehmen, die **Lärmemissionen** verursachen, können zum Beispiel durch eine heranrückende Wohnbebauung in ihren Belangen beeinträchtigt werden, wenn kein ausreichender Abstand zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung eingehalten wird.

Ob die Abstände zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung eingehalten werden, können Sie aus der **Abstandsliste** des Landes Nordrhein-Westfalen ersehen. Die Abstandsliste ist Bestandteil des Abstandserlasses NW vom 6. Juni 2007.

Der Abstandserlass kann kostenlos im Internet abgerufen werden unter:

Seite 1 von 5

Bauleitplanung: Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

www.lanuv.nrw.de, „Umwelt“, „Gesetze, Regelwerke und mehr“, „Anlagen / Umwelttechnik“.

Hinweis:

Die Baugenehmigungsbehörden richten sich bei der Beurteilung von Bauanträgen und Nutzungsänderungen alleine nach den **zeichnerischen Festsetzungen** und den **textlichen Festsetzungen** der Bebauungspläne.

Gelegentlich beigefügten **Bestandsplänen** kommt keine rechtliche Bedeutung zu. Die sogenannte **Begründung** nimmt ebenfalls nicht am Rechtscharakter des Bebauungsplanes teil und dient lediglich dazu, den Bürgern die Entscheidungsfindung der Kommune zu verdeutlichen. Gleichwohl sollte diesen beiden Bestandteilen des Bebauungsplanes Beachtung geschenkt werden, da die Entscheidungsfindung im Rat der Kommune auch von der richtigen Darstellung der vorhandenen Nutzungen abhängt.

Wie kann das Unternehmen seine Interessen vertreten?

Juristisch:

Gegen Flächennutzungspläne kann das Unternehmen nicht klagen, da der Flächennutzungsplan keine direkte Außenwirkung auslöst!

Vorbeugender Rechtsschutz während der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Rechtliche Wege zur Unterlassung eines Bebauungsplanverfahrens oder zur Feststellung einer Nichtigkeit eines Bebauungsplanes im Vorhinein sind nicht gegeben.

Gegen Bebauungspläne kann erst nach ihrem Inkrafttreten vor dem Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster geklagt werden (**Normenkontrollklage**). Unter bestimmten Voraussetzungen kann das OVG während der Dauer eines Normenkontrollverfahrens die Wirksamkeit des Bebauungsplanes einstweilig aussetzen.

Achtung:

Seit dem 1. Januar 2007 gilt, dass eine Normkontrollklage, die die Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes zum Inhalt hat, nur dann möglich ist, wenn derjenige, der das gerichtliche Verfahren beantragt im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes seine **Einwendungen fristgerecht** geltend gemacht hat (§ 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung).

Es ist aber auch möglich, den **Bebauungsplan indirekt überprüfen** zu lassen, indem gegen einzelne Baugenehmigungen geklagt wird. Das Verwaltungsgericht überprüft dann die Grundlage der Baugenehmigungen, also den Bebauungsplan, inzident.

Bauleitplanung: Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

Hierzu sollte ein Rechtsanwalt (möglichst ein »Fachanwalt für Verwaltungsrecht«) hinzugezogen werden, mit dem auch die Erfolgsaussichten besprochen werden können.

Adressen und Telefonnummern von Rechtsanwälten sind im Internet über www.anwalt-suchservice.de oder über die Rechtsanwaltskammer Düsseldorf, Freiligrathstraße 25, 40479 Düsseldorf, Tel.: 0211 49502-0, Internet: www.rechtsanwaltskammer-duesseldorf.de, erhältlich.

Interessenvertretung im Aufstellungsverfahren:

Das Unternehmen sollte bereits im Aufstellungsverfahren seine Interessen durchsetzen oder versuchen annehmbare **Kompromisse** zu erreichen. Vielfach ist es sinnvoll, sich in diesem Stadium von einem Anwalt beraten / vertreten zu lassen. Einige Unternehmen ziehen auch ihren »Hausarchitekten« zu Rate.

- ° Die Unternehmen sollten immer von ihren Beteiligungsrechten Gebrauch machen. Dies sollte auf jeden Fall **kurzfristig und schriftlich** erfolgen. In den Planverfahren besteht hierzu in der Regel zweimal die Gelegenheit (Stellungnahme zum Vorentwurf und Stellungnahme zum Entwurf). Die Stellungnahmen werden an die Stadt bzw. Gemeinde geschickt.

Achtung:

Von der Kommune vorgegebene **Fristen, in der Regel vier Wochen**, sind *unbedingt einzuhalten!*

- ° Im Rahmen von offiziellen **Bürgerversammlungen** der Stadt / Gemeinde kann sich das Unternehmen mündlich äußern. Sicherheitshalber sollte auf eine schriftliche Stellungnahme (s.o.) aber nie verzichtet werden.
- ° Daneben kann es auch nützlich sein, mit der **Verwaltungsspitze** Ihrer Stadt / Gemeinde über die Änderungswünsche des Unternehmens zu diskutieren.
- ° Über die Inhalte der Planungen entscheidet letztendlich der Stadt- / Gemeinderat im Anschluss an Vorberatungen im kommunalen Planungsausschuss. Es kann deshalb sinnvoll sein, **Kommunalpolitiker** persönlich anzusprechen und auf die Interessen des Unternehmens hinzuweisen.
- ° Ergänzend ist es möglich, gemeinsam mit anderen betroffenen Unternehmen eine »**Wirtschaftsinitiative**« ins Leben zu rufen, die zusätzlich neben den einzelbetrieblichen Stellungnahmen die Wirtschaftsinteressen im Rahmen der anstehenden Planungen gegenüber der Kommunalverwaltung und der Kommunalpolitik vertritt.

Bauleitplanung: Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

- Flächennutzungspläne werden nach Beschluss des Stadt- / Gemeinderates von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt. Bebauungspläne müssen nur in sehr seltenen Fällen dieses Genehmigungsverfahren durchlaufen. Liegt der Plan bereits bei der Bezirksregierung zur Prüfung, ist es dem Unternehmen unbenommen, die **Anregungen direkt der Bezirksregierung** vorzutragen.

Adresse:

Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 »Bauaufsicht«, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

- Darüber hinaus ist in allen Stadien der Planverfahren die Erhebung von **Petitionen**, z. B. an die Kommune oder an den Landtag zulässig.

Adresse:

Landtag NRW, Petitionsausschuss, Postfach 10 11 43, 40002 Düsseldorf

- Die Bezirksregierung vertritt in den Planverfahren auch die Interessen des Umweltschutzes, soweit in dem betroffenen Bereich **Anlagen mit besonderer Umweltrelevanz** vorhanden sind. Dies sind unter anderem alle Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, aber auch Anlagen der chemischen oder der Stahlindustrie. Deshalb kann es im Einzelfall sinnvoll sein, das zuständige Dezernat der Bezirksregierung über ggf. bestehende **immissionschutzrechtliche Bedenken** des Unternehmens zu informieren.

Adresse:

Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 »Immissionsschutz«, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

- Außerdem werden die Interessen des Immissionsschutzes in Planungsverfahren auch durch die »**Untere Immissionsschutzbehörde**« vertreten. Diese Behörde ist bei der jeweiligen kreisfreien Stadtverwaltung bzw. bei kreisangehörigen Kommunen bei der dazugehörigen Kreisverwaltung angesiedelt.

Adressen:

Stadt Krefeld, Fachbereich Umwelt, Team Immissionsschutz / Allgemeine Umweltplanung, Elbestraße 7, 47800 Krefeld

Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Umweltschutz und Entsorgung, Rathaus Rheydt, Markt 11c, 41236 Mönchengladbach

Rhein-Kreis Neuss, Amt für Umweltschutz, Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich

Bauleitplanung: Die Bedeutung für Ihr Unternehmen

Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz und Kreisstraßen, Rathausmarkt 3, 41747 Viersen

Wir machen Sie vorsorglich darauf aufmerksam, dass **bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen** nur dann Bestandsschutz genießen, wenn sie je nach Anlage und Nutzung baurechtlich oder immissionsschutzrechtlich genehmigt worden sind. Darüber hinaus dürfen auch die aufgrund der derzeit vorhandenen engeren und weiteren Nachbarschaft geltenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Sofern Ihr Unternehmen Anregungen vorbringt, bittet die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein um eine Kopie. Diese Informationen ermöglichen uns die Abgabe von zielgerichteten Stellungnahmen an die Städte und Gemeinden.

Die IHK vertritt gemeinsam mit der Handwerkskammer, die ebenfalls Stellungnahmen abgibt, in den Planverfahren die Gesamtinteressen der Wirtschaft. Unternehmen, die auch der Handwerkskammer angehören, können deshalb auch der Handwerkskammer eine Kopie ihrer Stellungnahme übermitteln.

Adresse:

Handwerkskammer Düsseldorf, Standortberatung, Andrea Raddatz,
Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Tel.: 0211 8795-340,
E-Mail: andrea.raddatz@hwk-duesseldorf.de

**Ansprechpartner
bei der IHK Mittlerer
Niederrhein**

Silke Hauser
IHK Mittlerer Niederrhein
Nordwall 39
47798 Krefeld
Tel.: 02151 635-344
E-Mail: hauser@krefeld.ihk.de