

## Kurzüberblick zum Planungsrecht

### **Vorbemerkung:**

Es entsteht der Eindruck, dass die Deutschen immer noch sehr obrigkeitlich orientiert sind. Wenn OB Feldmann äußert, wo gebaut werden könne, so wird das schon fast als Tatsache „per Ordre de Mufti“ angesehen. Dabei ist das deutsche Planungsrecht sehr demokratisch und bietet auf allen Ebenen Mitspracherechte, die aber selten genutzt werden. So, wie weit über 80 % der Hessen die Bürgermeisterdirektwahl wünschten, so ungern gehen sie zur Wahl. Transparenz im Planungsrecht wird gefordert, ist aber längst da, wird nur nicht wahrgenommen.

### **Die Planungsebenen:**

Die Planungsebenen sind die Bundesrepublik, das Land Hessen, die Regierungsbezirke, der Planungsverband Frankfurt Rhein-Main (einmalig in Deutschland) und die Stadt.

Die **Bundesregierung** ist für das Baurecht zuständig und kann raumübergreifende Wünsche äußern, z. B. eine Autobahnstrecke von A nach B oder aktuell die Stromtrassen von Nord nach Süd. Diese Vorgaben müssen von den weiteren Planungsbehörden dann erfüllt und im Detail erarbeitet werden. Ähnlich verhält es sich bei der **Landesplanung**. Auch hier nur allgemeine Vorgaben (z. B. der Flughafen soll konkurrenzfähig bleiben usw.).

Die ersten konkreteren Planungen erfolgen auf **Regierungsbezirksebene**; bei und also im Regierungsbezirk Darmstadt. Entwürfe werden vom RP eingebracht, in den **Regionalen Raumordnungsplan** eingearbeitet und von der Regionalen Planungsversammlung beschlossen. Diese RPV ist kein direkt gewähltes Parlament, sondern die Gemeinden und Kreise wählen Vertreter, die in dieses Parlament entsandt werden. Etwa alle 5 Jahre soll ein neuer Regionalplan beschlossen werden (dauert manchmal länger). Will also eine Kommune eine bisherige Ackerfläche in Siedlungsfläche umwandeln und ist diese größer als 5 Hektar (darunter wird im Regionalplan nicht dargestellt), so stellt sie einen Antrag an den RP. Dort prüfen Fachbeamte die Sinnhaftigkeit eines Antrages und geben ihre Empfehlung an die Regionalversammlung. Diese beschließt dann über Annahme (auch mit Veränderungen) oder Ablehnung.

Bei jeder Veränderung eines Regionalplans gibt es – wie bei den späteren Ebenen auch – eine erste und eine zweite Offenlage. Bei der ersten Offenlage werden alle Betroffenen angeschrieben, auch die Vertreter öffentlicher Belange (das sind z. B. der NABU, der BUND, evtl. die Telekom oder die Mainova usw.). Jeder kann dann seine Meinung einbringen (auch jede Bürgerin und jeder Bürger). Die Einwürfe und Stellungnahmen werden dann bewertet und in die Planung ganz oder teilweise eingearbeitet oder auch abgelehnt. Bei der zweiten Offenlage wird dann berichtet, was eingearbeitet ist oder warum etwas abgelehnt wurde. Auch bei der zweiten Offenlage können Änderungen beantragt werden, dann beschließt die RPV.

Aufgrund des Regionalplans werden dann von den **Kommunen oder Kreisen Flächennutzungspläne** erstellt (bei uns macht dies ausnahmsweise der Planungsverband FRM). Nun ist das Prozedere wie oben schon beschrieben: 1. Offenlage, 2. Offenlage mit Stellungnahmen und Beschlüssen. Ist der Flächennutzungsplan in kraft getreten, kommt die nächste Ebene:

Die **Kommune** (Stadt) erstellt dann den **Bebauungsplan**. Auch hier wieder 1. Offenlage (frühe Bürgerbeteiligung, Mitwirkung der Ortsbeiräte), Eingaben und Veränderungen, dann 2. Offenlage und dann Beschluss durch das Stadtparlament. Wenn dann das Umlegungsverfahren (Neuordnung der Grundstücke wegen Straßen Schulen usw.) abgeschlossen ist, kann mit dem Bau begonnen werden.

### **Wie erfahre ich von den Offenlegungen?**

Hier ist der Haken: das steht im Amtsblatt und wird in der Tageszeitung veröffentlicht. Wer nicht liest, weiß nicht bescheid. Wer mitwirken will, muss sich kümmern.

### **Muss es einen Bebauungsplan geben?**

Für so große Gebiete wie den Pfingstberg sicher. Aber es gibt nicht überall Bebauungspläne, weil die sehr aufwändig sind. Für alte Ortskerne gibt es meist keine, weil die gebaut wurden, als es noch kein Baurecht gab. Wenn dort gebaut wird erfolgt das meist nach § 34 BauGB, das heißt, man darf in etwa so bauen wie die umgebenden Häuser.

### **Zum Schluss:**

Das Baurecht ist sehr umfangreich und vieles wird genau geregelt. Bei Fragen könnt Ihr Euch an mich wenden, aber auch das Internet gibt bekanntlich viel her.. Alle Frankfurter Bebauungspläne sind übrigens auf der Frankfurter Website abrufbar, Stichwort „planAS“.

Gert Wagner

06.05.15