

# Ablaufschema für Investoren-Projekte

**Erstinformation des Gemeinderats über Projektidee und Plangebiet**



**Erstellung städtebaulicher Entwurf entsprechend den in Beschlussvorlage 66/2025 formulierten Qualitätsstandards**



**Grundsatzbeschluss Projekt und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**



**Durchführung Bauleitplanverfahren und Abschluss städtebaul. Vertrag**

1. Bei Erforderlichkeit: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Abgabe einer verbindlichen Kostenübernahmeerklärung durch den Investor
3. Beauftragungen der erforderlichen Planung(-sbeiträge)
4. Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans einschließlich erforderlicher Fachgutachten und ggf. Umweltbericht / Ausgleichsflächenkonzeption / FNP-Änderung
5. Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags durch den Investor
6. Beschluss der Offenlage
7. Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung → Auswertung
8. Satzungsbeschluss (ggf. zuvor möglich / erforderlich: Planreife gem. § 33 BauGB oder erneute Offenlage)



**Baugenehmigungsverfahren und Umsetzung der Planung**