



## **Handreichung**

**für die Kommunen zur Vorlage von Flächennutzungsplänen  
und Flächennutzungsplanänderungen zur Genehmigung bei  
der Bezirksregierung Düsseldorf**

**Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 35**

Version 6.0  
April 2025



## **1 | Vorbemerkung**

Bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen sowie bei der Änderung bestehender Pläne ist gemäß § 6 BauGB die Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich. Über diese ist seit dem 07.07.2023 grundsätzlich innerhalb eines Monats zu entscheiden. Obwohl es das Ziel ist die Anträge der Kommunen stets zügig zu bearbeiten, kann es aufgrund dieser neuen gesetzlichen Vorgabe (Verkürzung der Genehmigungsfrist) zukünftig vermehrt zu Genehmigungsfiktionen kommen. Nähere Informationen zur Genehmigungsfiktion können Kapitel 5 entnommen werden. Eine Aussetzung der Prüffrist durch die Bezirksregierung ist nicht möglich. Eine Verlängerung der Prüffrist ist nur in Ausnahmefällen möglich und kann nur aus wichtigen Gründen auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde (zurzeit Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Digitalisierung NRW (MHKBD NRW)) genehmigt werden (§ 6 Absatz 4 BauGB)

Um den Bearbeitungsprozess zu optimieren und zu beschleunigen, soll den Kommunen des Regierungsbezirkes Düsseldorf mit dieser Handreichung einige Hinweise insbesondere zu den einzureichenden Unterlagen gegeben werden. Zusätzlich wurden einige allgemeine Empfehlungen aufgenommen, die aus hiesiger Sicht die Qualität und Rechtssicherheit der Pläne verbessern können.

## **2 | Adressierung und Verpackung**

Der Bauleitplan ist sowohl von kreisfreien als auch von kreisangehörigen Kommunen der Bezirksregierung unmittelbar zur Genehmigung vorzulegen. Bei Anträgen der kreisangehörigen Kommunen erhält der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde gleichzeitig Kopien des Genehmigungsantrags sowie der Planurkunde einschließlich der Begründung und des Umweltberichts. Die Unterlagen können dem Landrat sowohl analog als auch digital zur Verfügung gestellt werden. Bei der Übermittlung per E-Mail können die Unterlagen sowohl als Anlage beigefügt werden oder mit einem Link zugänglich gemacht werden.

Es ist empfehlenswert, das Anschreiben in der Adressierung mit dem Zusatz „Dezernat 35“ und im Betreff mit dem Hinweis auf „Antrag auf Genehmigung des Flächennutzungsplans“ (bzw. der Flächennutzungsplanänderung) zu versehen, damit die Post eindeutig zugeordnet werden kann und somit unnötige Verzögerungen in der Bearbeitung vermieden werden.

Falls Originalpläne gerollt geliefert werden, sollten diese sicher verpackt sein (z.B. durch eine Rolle, Falthülse, etc.). So können evtl. Beschädigungen – insbesondere auch bei der Rücksendung – vermieden werden. Die Rollen sollten zusätzlich mit einem Adress-Aufkleber



versehen werden, damit sie schneller zugeordnet werden können, falls Plan und Verfahrensunterlagen versehentlich getrennt werden sollten.

Aufgrund der durch das „Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 03.07.2023 vorgegebenen Fristverkürzung bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen von drei auf einen Monat wird im Sinne einer zeitlichen Optimierung um paralleles Einreichen der Unterlagen in digitaler Form gebeten. Bei der Übermittlung per E-Mail können die Unterlagen ebenso sowohl als Anlage beigefügt werden oder – bei sehr großen Dateien – vorzugsweise mit einem Link zugänglich gemacht werden. Bitte verwenden Sie hierfür diese E-Mail-Adresse: [dez35.2-staedtebau@brd.nrw.de](mailto:dez35.2-staedtebau@brd.nrw.de)

Die Unterlagen sollen sowohl analog als auch digital gemäß dem nachfolgenden Punkt 3 strukturiert werden.

### **3 | Einzureichende Unterlagen, analog und digital**

Nachfolgend sind die Unterlagen aufgeführt, die für die Prüfung regelmäßig erforderlich und daher beizufügen sind. An dieser Stelle wird bezüglich der jeweils aktuellen gesetzlichen Anforderungen an die erforderlichen Unterlagen und Nachweise auf die Beachtung der allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB sowie auf die jeweiligen speziellen Überleitungsvorschriften der BauGB-Änderungen hingewiesen.

#### 1. Antrag auf Genehmigung gem. § 6 BauGB

- 1.1 Antrag auf Genehmigung
- 1.2 Unterschriebener Originalplan und wenn möglich zusätzlich eine Plankopie (gefaltet) zum Verbleib für unsere Unterlagen
- 1.3 Beschlossene Begründung mit Umweltbericht: Es wird empfohlen, die Begründung und den Umweltbericht in geeigneter Weise als Gesamtexemplar kenntlich zu machen, z.B. durch körperliches Verbinden. Wenn möglich ein zusätzliches Exemplar zum Verbleib für unsere Unterlagen



## 2. Aufstellungsbeschluss (sofern erfolgt)

- 2.1 Beschluss
- 2.2 Bekanntmachung

## 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

- 3.1 Beschluss
- 3.2 Bekanntmachung
- 3.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. Ergebnisdokumentation

## 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

- 4.1 Beschluss
- 4.2 Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4.3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## 5. Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB

- 5.1 Beschluss über die Veröffentlichung (sofern erfolgt)
- 5.2 Bekanntmachung der Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB
- 5.3 Nachweis über die Veröffentlichung sämtlicher gem. § 3 (2) BauGB zu veröffentlichender Dokumente und erforderlicher Informationen, z.B. Bekanntmachung, auszulegende Unterlagen, Einsichtnahmemöglichkeiten usw.
- 5.4 Planentwurf mit dem Stand der Veröffentlichung
- 5.5 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

## 6. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

- 6.1 Anschreiben an die Behörden gem. § 3 (2) BauGB zur Information über die öffentliche Auslegung bzw. gem. § 4 (2) BauGB zur Einholung von Stellungnahmen sowie eine Übersicht aller beteiligten öffentlichen Stellen
- 6.2 Bei Betroffenheit: Nachweis über Unterrichtung bzw. Beteiligung von Nachbarstaaten wegen erheblicher (Umwelt-) Auswirkungen gem. § 4a Absatz Satz 1 und 2 BauGB
- 6.3 Sämtliche Stellungnahmen der Behörden, auch nicht berücksichtigte Stellungnahmen sowie derjenigen Stellen, die keine Bedenken geäußert haben



## 7. Endabwägung

- 7.1 Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 (1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB
- 7.2 Nachweis über die abschließende Abwägung aller Belange aus allen Beteiligungsstufen durch den Rat der jeweiligen Kommune

## 8. Feststellungsbeschluss

- 8.1 Beschlussvorlage zum Feststellungsbeschluss
- 8.2 Nachweis über den gefassten Feststellungsbeschluss

## 9. Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 LPlG NRW

Sofern erfolgt. Nicht mehr verpflichtend, jedoch ausdrücklich empfohlen.

## 10. Zusätzliche Unterlagen (falls erforderlich)

z.B.: Informationen über landschaftsrechtliche Änderungen, Nachweis über die Entwidmung von Bahnflächen u.a.

Falls Unklarheiten über die vorzulegenden Unterlagen bestehen, nehmen Sie gerne im Vorfeld der Übersendung Kontakt auf.

Sollten lediglich Kopien der analogen Original-Verfahrensunterlagen vorgelegt werden, so ist die Übereinstimmung mit der Original-Verfahrensakte bezüglich der Vollständigkeit zu bestätigen. Ebenso ist die Übereinstimmung der ggf. vorgelegten digitalen Unterlagen mit der Original-Verfahrensakte zu bestätigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eingereichte Unterlagen zwecks elektronischer Dokumentation gescannt werden. Im Zuge des Scanvorgangs ist es leider nicht zu vermeiden, dass die einzelnen Seiten Ihrer Unterlagen mit einem entsprechenden Aufdruck versehen werden.

## **4 | Planzeichnung**

Die Art der Darstellung insbesondere bei der Änderung von Flächennutzungsplänen wird von den Kommunen sehr unterschiedlich gehandhabt. Unter dem Aspekt der guten Lesbarkeit (auch und insbesondere für die Bürgerinnen und Bürger) werden folgende Empfehlungen zur Darstellung gegeben:



- Die zeichnerische Darstellung sollte sich am Gesamt-Flächennutzungsplan orientieren.
- Bei einer Flächennutzungsplanänderung sollte sowohl der Bestand als auch die Planung jeweils durch eine zeichnerische Darstellung auf der Planurkunde abgebildet werden.
- Sinnvoll ist es, die Darstellungen des Flächennutzungsplans in der näheren Umgebung des Plangebietes ebenfalls in die Plandarstellung mit einzubeziehen, um den Planungskontext erkennen zu können.
- In der Legende sollten neben den Inhalten des Plangebietes auch die wesentlichen Planzeichen für die nähere Umgebung aufgeführt sein.
- Die Legende ist klar zu gliedern nach Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken. Zweck ist die bessere Differenzierung der daraus resultierenden unterschiedlichen Rechtsfolgen.
- Im Zusammenhang damit ist bei FNP-Änderungen darauf zu achten, dass die vorgenannten unterschiedlichen Abbildungsarten nicht von denen des Gesamt-Flächennutzungsplan abweichen sollen.
- Es sind ein Maßstab und/oder eine Bezugslänge darzustellen, an denen sich eindeutig der gewählte Maßstab des vorgelegten Plans nachvollziehen lässt. Durch die Möglichkeit, digitalisierte Pläne oder Planausschnitte in jeder gewünschten Größe ausdrucken zu können, ist es manchmal schwierig, Größenordnungen nachzuvollziehen, wenn Maßstab und Bezugslänge fehlen.
- An den Stellen, an denen in der Verfahrensleiste auf das BauGB hingewiesen wird, sollte die jeweils aktuell gültige Fassung angegeben werden. Derzeit ist dies das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017. Es wird empfohlen die folgende allgemeine Formulierung zu verwenden: „Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 in der zurzeit geltenden Fassung“. Alternativ kann auch explizit auf die jeweils aktuelle Änderung des BauGB Bezug genommen werden: „Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in der am XX.XX.20XX geltenden Fassung ...“ verwendet werden. In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis darauf, dass gemäß § 214 Abs. 3 BauGB für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den FNP (oder die Satzung) maßgebend ist. Daraus folgend ist auch auf der Planurkunde die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltende Fassung des BauGB anzugeben.



## 5 | Abschluss des Genehmigungsverfahrens

Wie bereits unter Punkt 1 beschrieben, wird es aufgrund der gesetzlich vorgegebenen Verkürzung der Genehmigungsfrist auf einen Monat zukünftig häufiger vorkommen, dass Anträge auf Genehmigung verfristen. Dies führt faktisch zu zwei verschiedenen Arten der Genehmigung. Zum einen wird es weiterhin die „aktive“ Genehmigung geben, bei der Sie wie üblich eine gesiegelte Genehmigungsverfügung und eine Bestätigung der erteilten Genehmigung auf der Planurkunde erhalten, ebenfalls mit Siegel. Zum anderen wird auch eine Genehmigungsfiktion eintreten können. Das bedeutet, dass gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB die Genehmigung mit Ablauf der Ein-Monats-Frist als erteilt gilt. In diesem Fall erhalten Sie die eingereichten Unterlagen mit einem entsprechenden Begleitschreiben, jedoch ohne eine Genehmigungsverfügung zurück.

## 6 | Bekanntmachung

Eine Kopie der Schlussbekanntmachung des Flächennutzungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans sollte dem Dezernat 35 möglichst unmittelbar vorgelegt werden. Dies kann gerne per E-Mail erfolgen.

## 7 | Rundverfügungen

Bezüglich aktueller Themen wird auf verschiedene Rundverfügungen hingewiesen, die auf den Internetseiten der Bezirksregierung Düsseldorf zum Download bereitstehen. Eine tagesgenaue Aktualität kann hierbei aufgrund der Vielzahl der BauGB-Änderungen und Urteile nicht garantiert werden.

## 8 | Kontakt

Falls Sie zu dieser Handreichung Nachfragen, Verbesserungsvorschläge oder auch Kritik haben, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung. Auch für sonstige Fragen stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

Frau Linck	Tel. 0211-475-2319	stefanie.linck@brd.nrw.de
Herr Schnell	Tel. 0211-475-3625	marc.schnell@brd.nrw.de

