

Was ist Bauleitplanung?

Die Bauleitplanung ist bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde zu steuern. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Er stellt die allgemeinen Nutzungsarten (z. B. Flächen für Wohnen oder Gewerbe) für das gesamte Gemeindegebiet dar. Der FNP ist für den Gemeinderat und die Verwaltung der Stadt Calw sowie für alle an der Entstehung beteiligten öffentlichen Planungsträger verbindlich. Der einzelne Bürger kann aus dem FNP keine Rechtsansprüche ableiten.

Bebauungsplan (B-Plan)

Der Bebauungsplan setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung, z. B. Baugrenzen und Geschosse, für die Bebauung einzelner Gebiete fest. Die Festsetzungen im Plan sind rechtsverbindlich.

Mit der Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die Zwecke und Ziele der Planung sowie die möglichen Alternativen bekannt gemacht werden, so dass Bedenken, Verbesserungsvorschläge und Anregungen noch leicht in den Entwurf aufgenommen werden können.

Mitwirkungsmöglichkeiten

Schritt 1: Aufstellung eines Plans

Die Initiative zur Aufstellung eines Bauleitplans geht von der Verwaltung, der Politik (Rat, Ortschaftsrat, Bauausschuss), Investoren oder der Bürgerschaft aus. Ein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht nicht. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, wird vom Gemeinderat gefasst.

Schritt 2: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerinnen und Bürger werden frühzeitig über die Planungsabsichten informiert. Die Beteiligung erfolgt als öffentliche Veranstaltung (Bürgerversammlung) oder kann auch in Form einer Einsichtnahmemöglichkeit, z. B. für die Dauer von 14 Tagen, im Stadtplanungsamt erfolgen. Dabei erhalten Sie Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und können sich dazu äußern.

Schritt 3: Öffentliche Auslegung der Entwürfe

Die Planentwürfe, die vom Gemeinderat beschlossen wurden, werden dann für die Dauer von einem Monat öffentlich im Stadtplanungsamt ausgelegt. Sie haben die Möglichkeit, die Entwürfe während der Öffnungszeiten einzusehen und eine mündliche oder schriftliche Stellungnahme dazu abzugeben.

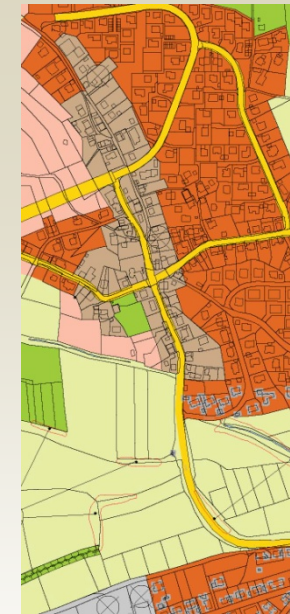
Schritt 4: Bekanntmachung

Abgeschlossen wird das formelle Verfahren durch die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und der Beschlussfassung über den Bauleitplan durch den Rat der Stadt Calw. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt dann der Bauleitplan Rechtskraft. Der aktuellsten rechtskräftigen Bauleitpläne können auf der Calwer Homepage eingesehen werden.

Hinweis:

Alle Bürgerinnen und Bürger sind berechtigt, die Möglichkeiten der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung wahrzunehmen, auch wenn Sie nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen erfüllen. Mit der Bauleitplanung wird Verantwortung für die künftigen Generationen übernommen. Die Bauleitplanung soll dazu beitragen, dass die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt wird.



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Bevölkerung zu beachten - beispielsweise die Bedürfnisse der Familien sowie der jungen, alten und behinderten Menschen.

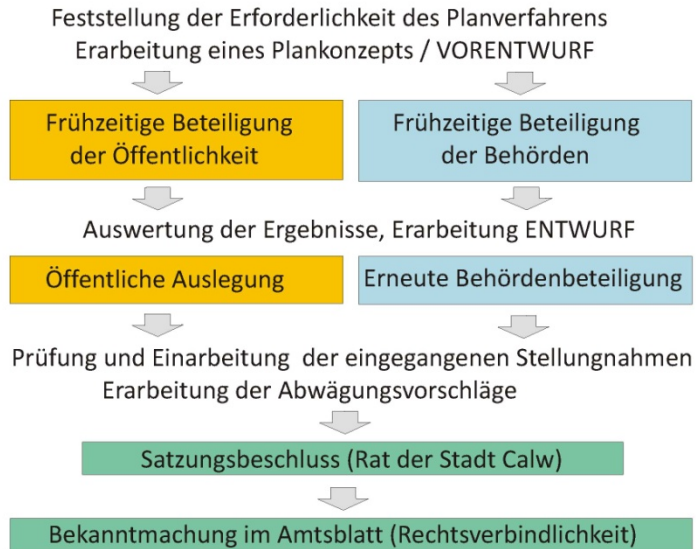
Ausschnitt aus FNP

Die Termine für die Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Veranstaltung oder Öffentliche Auslegung) werden im amtlichen Teil des Calw Journals bekannt gegeben.

Das Aufstellungsverfahren

Die Bürgerinnen und Bürger werden in zwei unterschiedlichen Stufen in die Planung eingebunden. Der Ablauf für die Aufstellung des Planverfahrens wird im nachfolgenden Schema dargestellt. Die Verfahrensschritte bei denen eine Mitwirkungsmöglichkeit für die Bürger besteht, sind gelb gekennzeichnet.

Ablaufschema des Planverfahrens



Die Verfahrensvorschriften

Die Bauleitpläne müssen in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, ergänzt oder aufgehoben werden. Das Verfahren ist in seinen Grundzügen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan gleich. Der Flächennutzungsplan muss jedoch immer vom Regierungspräsidium genehmigt werden.

Kontakt

Bei Fragen zu den Mitwirkungsmöglichkeiten an der Bauleitplanung stehen die Mitarbeiter des Stadtplanungsamts gerne für Auskünfte bereit.

Stadt Calw

Stadtplanungsamt
Christine Heinkele
Salzgasse 8
75365 Calw
Tel: 07051 – 167433
E-Mail: stadtplanung@calw.de

Änderungswünsche oder Gegenvorschläge zur Bauleitplanung können Sie wie folgt bei der Stadt Calw einreichen:

1. Mündlich während einer Informationsveranstaltung zur Bauleitplanung
2. Schriftliche Mitteilung an das Stadtplanungsamt nach Einsicht der Bauleitpläne im Stadtplanungsamt
3. Mündlich während der Einsicht der Bauleitpläne im Stadtplanungsamt

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan oder zum Bebauungsplan werden von der Verwaltung aufbereitet und dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt. Dieser muss dann die öffentlichen und privaten Belange (Interessen) gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und entscheidet über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung. Jeder Bürger, der eine Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben hat, erhält schriftlich das Ergebnis der Entscheidung.

Die aktuelle Bauleitplanung für Wohn- und Gewerbegebiete sind abrufbar unter: www.calw.de

Planen und Bauen → Bauleitplanung → Bebauungsplan



Stadt Calw

Bürgerbeteiligung bei der Stadtplanung

Mitwirkung an der Bauleitplanung

Ihre Stadt – Ihre Meinung

