

Allgemeine Informationen zu Bauleitplanverfahren

Im Folgenden werden die wichtigsten Informationen zu Bauleitplanverfahren dargestellt. Ziel dieses Artikels ist es ein wenig Klarheit in diesen schwer durchschaubaren Prozess zu bringen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) ist die gesetzliche Grundlage für die Siedlungsentwicklung. Die Ausweisung von Wohnbauland ist in diesem Zusammenhang eine der zentralen Aufgaben von Gemeinden. In der Einheitsgemeinde Cremlingen entscheidet letztendlich der Gemeinderat darüber, in welchen Ortschaften und in welchen Bereichen Wohnbauland entstehen soll. Jedes Verfahren gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss
2. frühzeitige Information der Öffentlichkeit und erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - a. öffentliche Auslegung eines ersten Planentwurfs mit der Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme (Auslegungsdauer: 8 Tage)
 - b. Einholung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Entscheidung über den Umgang mit den im Rahmen der Stellungnahmen vorgetragenen öffentlichen und privaten Belangen (Abwägung) und Überarbeitung des Planentwurfs.

3. öffentliche Auslegung
 - a. öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfs mit der Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme (Auslegungsdauer: 1 Monat)
 - b. Einholung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Entscheidung über den Umgang mit den im Rahmen der Stellungnahmen vorgetragenen öffentlichen und privaten Belangen (Abwägung) und Überarbeitung des Planentwurfs.

4. Satzungsbeschluss

Über den Bauleitplan wird zu jedem der Verfahrensschritte in den politischen Gremien in folgender Reihenfolge beraten:

1. Ortsrat (öffentliche Sitzung) der von den Planungen betroffenen Ortschaft
2. Umwelt-, Planungs- und Energieausschuss (Öffentliche Sitzung)
3. Verwaltungsausschuss (nichtöffentliche Sitzung)

Der Satzungsbeschluss am Ende des Verfahrens wird nach den Vorberatungen in den o. g. Gremien abschließend vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung gefasst.

Zu jedem Verfahrensschritt gibt es eine öffentliche Verwaltungsvorlage, die über das Bürgerinformationssystem auf der Internetseite der Gemeinde Cremlingen abgerufen werden kann.

Das Planungsrecht unterscheidet bei den Bauleitplänen zwischen Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan werden für das gesamte Gemeindegebiet Aussagen über den derzeitigen Stand und die zukünftige Siedlungsentwicklung getroffen. Er deckt in etwa einen Planungshorizont von 30 Jahren ab.

Da er sich über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt, ist der Maßstab mit 1:5.000 relativ grob, und es gibt keine detaillierten Aussagen zu einzelnen Bereichen. Für den Fall, dass z. B. Wohnbauland an einer Stelle entwickelt werden soll, die bisher im Flächennutzungsplan nicht dafür vorgesehen war, muss der Flächennutzungsplan (FNP) geändert werden.

Die geplanten Änderungen können dann im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung, insgesamt also mindestens zweimal im Verfahren, in der Gemeindeverwaltung in Cremlingen, Ostdeutsche Straße 22, eingesehen werden.

Der Bauleitplan wird letztendlich vom Rat der Gemeinde Cremlingen als Satzung beschlossen. Mit deren anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel wird die Änderung rechtskräftig.

Allerdings kann mit dem Beschluss einer Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung keineswegs mit dem Bau beispielsweise von Wohnhäusern begonnen werden. Vielmehr bedarf es dazu noch der Aufstellung eines Bebauungsplans. Auch dabei handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren wie oben beschrieben.

Der Bebauungsplan ist ein detaillierter Plan im Maßstab 1:1.000 mit Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (z. B. Wohnbebauung) und das Maß der baulichen Nutzung (Höhe der Gebäude, Geschossigkeit, Maß der Versiegelung). Weiterhin werden u. a. die Verkehrsflächen, die öffentlichen und privaten Grünflächen und die gegebenenfalls erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzrecht zeichnerisch dargestellt. In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden, soweit erforderlich, Fachgutachten zu Lärm, Boden, Natur und Landschaft usw. erstellt, deren Ergebnisse in den Plan einfließen.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung Frau Weber-Schönian, Tel. 05306/802-48, email weber-schoenian@cremlingen.de und Herr Philipp Stucki, Tel. 05306/802-39, email stucki@cremlingen.de, zur Verfügung.

Detlef Kaatz
Bürgermeister