Die Bauleitplanung – ein wichtiges, städtebauliches Instrument für die Stadt

Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) ist eine Aufgabe der Kommunen. Sie ist das Instrument zur Steuerung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke innerhalb der Gemeinde. Beispielsweise kann sie Festlegungen zur Nutzung bestimmter Flächen treffen und Vorgaben für Lage, Größe und Form von Gebäuden machen. Dabei sind die für die Bauleitplanung geltenden Gesetze zu beachten – insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) mit den darauf beruhenden bundesrechtlichen Verordnungen wie die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Ziele der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung soll

- eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten,
- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen, u. a. die kulturellen und ökologischen Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen gegenüber in Einklang gebracht werden sollen,
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln,
- die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickeln.

Bauleitpläne sind

- der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan sowie
- der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan orientiert sich an den Raumordnungszielen des Regionalplans. Er stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, ohne parzellenscharf zu sein. Aus dem Flächennutzugsplan kann kein Baurecht abgeleitet werden. Der für Weingarten rechtswirksame Flächennutzungsplan ist der „Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental", der die Städte Ravensburg und Weingarten sowie die Gemeinden Baienfurt, Berg und Baindt beplant.

Bebauungsplan (B-Plan)

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und schafft verbindliches Baurecht. Er regelt in seinem Geltungsbereich im Wesentlichen die Art (z.B. Wohnen, Gewerbe) und das Maß (Größe) der baulichen Nutzung sowie die Lage der Gebäude und deren Erschließung.

Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens

▶ Schritt 1: Aufstellung eines Plans

Die Initiative zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geht von der Verwaltung, der Politik, der Bürgerschaft oder von Investoren aus. Ein Anspruch auf Aufstellung von Bebauungsplänen besteht nicht. Der Beschluss, einen Bebauungsplan 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 oder kann auch in Form einer Einsichtnahmemöglichkeit in der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung im Amtshaus erfolgen. Dabei erhalten Sie Informationen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und können sich dazu äußern.

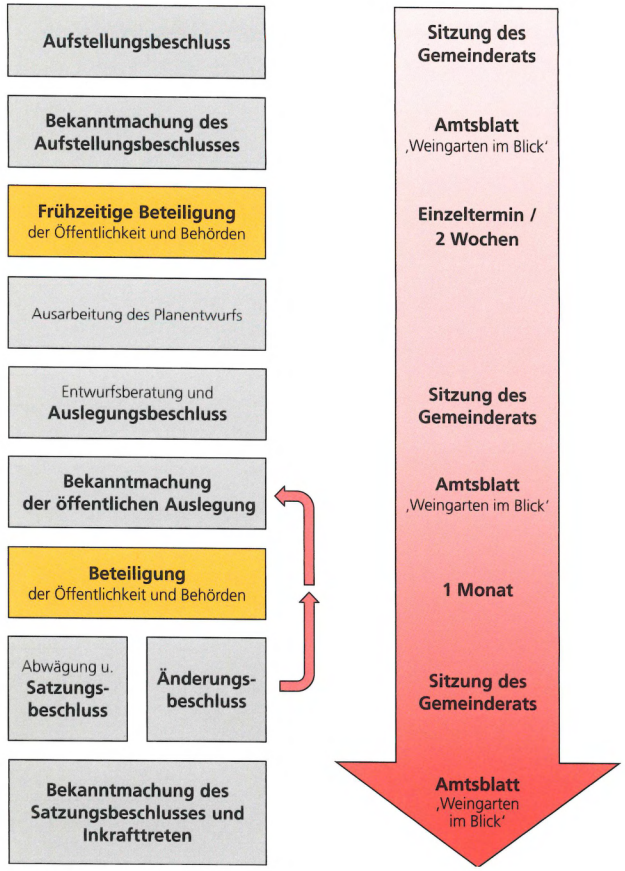
▶ Schritt 3: Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Planungsentwurf, der vom Gemeinderat beschlossen wurde, wird für die Dauer von einem Monat öffentlich in der Abteilung Stadtplanung und Bauordnung ausgelegt sowie auf der Weingartener Homepage eingestellt (Pfad siehe Infokasten). Sie haben die Möglichkeit, den Entwurf während der Öffnungszeiten einzusehen und eine mündliche oder schriftliche Stellungnahme – gerne auch per Email – dazu abzugeben.

▶ Schritt 4: Inkrafttreten

Abgeschlossen wird das formelle Verfahren mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch den Gemeinderat der Stadt Weingarten. Mit der Bekanntmachung in der Bürgerzeitung erlangt dann der Bebauungsplan Rechtskraft. Die aktuell in Kraft getretenen Bebauungspläne können auf der Weingartener Homepage eingesehen werden (Pfad siehe Infokasten).

Ablaufschema des Bebauungsplanverfahrens nach Baugesetzbuch und Bürgerbeteiligung



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