

Verfahrensablauf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Auf die Gemeinde Lilienthal übertragen heißt das, dass nur ein geringer Teil der Gemeindefläche beplant ist. Die restlichen Flächen sind dem unbeplanten Innenbereich und dem Außenbereich zuzuordnen. Im Außenbereich herrscht ein grundsätzliches Bauverbot, mit Ausnahme von privilegierten Vorhaben (z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Anlagen, die auf den Außenbereich angewiesen sind (z.B. Kraftwerke, Anlagen zum Abbauen von Rohstoffen, etc.).

Ein Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Gemeindefläche darstellt.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes orientiert sich insbesondere an der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die die möglichen Gebietstypen (z.B. Reines oder allgemeines Wohngebiet, Misch- oder Kerngebiet oder Gewerbegebiet, etc.) näher definiert, sowie die Obergrenzen für die Nutzungsmaße (z.B. Grund- und Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Firsthöhe, usw.), die Bauweise (z.B. Einzel- oder Doppelhäuser) und die überbaubare Grundstücksfläche festlegt.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird wesentlich in den §§ 1 – 4c und 8 – 10 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

- 1) Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Wirtschaft über den Aufstellungsbeschluss
- 2) Beschluss des Verwaltungsausschusses über den Aufstellungsbeschluss
- 3) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Wümme-Zeitung
- 4) Erstellung der Planungsgrundlagen und des Vorentwurfes
- 5) Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Wirtschaft über den Vorentwurf sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung (Scoping) der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 6) Beschluss des Verwaltungsausschusses über den Vorentwurf sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung (Scoping) der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 7) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Frist von bis zu 8 Wochen)
- 8) Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Wümme-Zeitung
- 9) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung, in der die Bürger über die Planung informiert werden und Gelegenheit haben, sich zu dieser Planung zu äußern. Der Bürger hat auch die Möglichkeit, sich den Bebauungsplan auf der Homepage der Gemeinde Lilienthal anzusehen oder sich im Rathaus in Zimmer 37 über die Planung zu informieren. Es besteht keine Pflicht, die betroffenen Grundstückseigentümer von dieser Bürgerversammlung zu unterrichten.
- 10) Erstellung der Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

- 11) Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes
- 12) Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Wirtschaft über die Abwägung, den Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 13) Beschluss des Verwaltungsausschusses über die Abwägung, den Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 14) Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Frist von einem Monat)
- 15) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Wümme-Zeitung
- 16) Durchführung der öffentlichen Auslegung (Frist: 1 Monat). Es besteht keine Pflicht, die betroffenen Grundstückseigentümer von dieser öffentlichen Auslegung zu unterrichten. Der Bebauungsplan wird auf der Homepage der Gemeinde Lilienthal, im Rathaus (Durchgang zum Amtsgarten) und in Zimmer 37 des Rathauses öffentlich ausgelegt. Die Bürger haben die Möglichkeit, sich schriftlich zu der Planung zu äußern oder ihre Stellungnahme zur Niederschrift zu geben.
- 17) Erstellung der Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- 18) Erstellung des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes
- 19) Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Wirtschaft über die Abwägung und den Satzungsentwurf des Bebauungsplanes
- 20) Empfehlung des Verwaltungsausschusses über die Abwägung und den Entwurf des Bebauungsplanes
- 21) Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Lilienthal
- 22) Erstellung der Mitteilungen an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger, sofern Stellungnahmen vorgetragen worden sind
- 23) Erstellung der Urschrift des Bebauungsplanes
- 24) Ausfertigung des Bebauungsplanes
- 25) Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich und gilt als Ortsgesetz gegen Jedermann. Gegen diesen Bebauungsplan kann Klage beim Nds. Oberverwaltungsgericht in Lüneburg eingereicht werden.