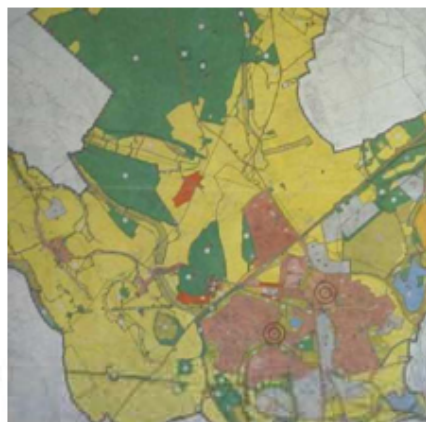


WELCHE ARTEN VON PLÄNEN GIBT ES ?



Der **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN** stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet von Kamp-Lintfort dar. Hier ist ablesbar, wo Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, Grünflächen, Wald und Landwirtschaft, Verkehrsflächen u.s.w. geplant sind. Der Flächennutzungsplan schafft - anders als der Bebauungsplan - kein Baurecht. Er ist behördenverbindlich und entfaltet gegenüber dem einzelnen Bürger keine direkte Rechtswirksamkeit. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll spätestens alle 10 Jahre erfolgen. Innerhalb dieses Zeitraumes kommt es häufig zu sogenannten Flächennutzungsplanänderungen für Teilbereiche. Auch hier gelten die Verfahrensregelungen des Baugesetzbuchs.



Der **RAHMENPLAN** ist ein sogenannter "informeller" Plan. Für die Rahmenplanung gibt es - anders als beim Flächennutzungs- und Bebauungsplan - kein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, sowie der politischen Gremien und der betroffenen Träger öffentlicher Belange wird auch hier durch die Stadt Kamp-Lintfort gewährleistet. Das Plangebiet einer Rahmenplanung umfasst in der Regel einen größeren städtischen Teilraum. Insbesondere hier kommen oftmals verschiedene Lösungen in Betracht. Im Rahmenplan sollen alternative Nutzungs- und Erschließungskonzepte erarbeitet und gegenübergestellt werden, um sich dann für die städtebaulich sinnvollste Variante entscheiden zu können.



Der **BEBAUUNGSPLAN** enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. In diesem Plan werden u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt werden. Neben den Vorgaben für die bauliche Nutzung können hier auch Regelungen für die Erhaltung von Grünflächen, die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern u.ä. gemacht werden. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und - sofern vorhanden - den Vorgaben der Rahmenplanung zu entwickeln. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für Baugenehmigungen und weitere Maßnahmen, wie z.B. den Bau von Erschließungsanlagen, die Bodenordnung oder die Enteignung.



Wenn Sie Fragen haben oder sich zu Planverfahren äußern möchten, dann wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungsamtes der Stadt Kamp-Lintfort.

Stadt Kamp-Lintfort - Planungsamt
Tel.: 02842/ 912-324 bis -328,
planungsamt@kamp-lintfort.de
Amtsleiterin: Monika Fraling

Herausgabe und Druck:
Stadt Kamp-Lintfort
Am Rathaus 2, 47475 Kamp-Lintfort
September 2001

EINE INFORMATION DER
STADT KAMP-LINTFORT

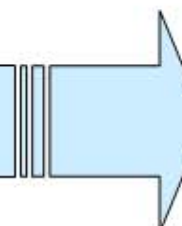


STADTPLANUNG IN KAMP-LINTFORT

Was ist STADTPLANUNG? Stadtplanung verfolgt das Ziel, aufeinander abgestimmte Maßnahmen vorzubereiten, die dazu dienen, die Stadt für ihre Bewohner und Besucher entsprechend den jeweiligen Erfordernissen, Vorstellungen und Möglichkeiten weiterzuentwickeln. Die Wünsche und Nutzungsinteressen der Bürger, Institutionen und Interessenverbände sind vielfältig und oftmals gegenläufig. Ebenso vielfältig kann der Anlass zum Planen sein: Neue Baugebiete für Wohnen oder Gewerbe und Industrie, neue Flächenbedarfe für Schulen oder Kindergärten, für Tourismus- oder Freizeitanlagen ebenso wie für neue Verkehrs-

führungen. Damit diese Nutzungsansprüche an den Stadtraum ein sinnvolles Gefüge ergeben und eine für die Bewohner geordnete städtebauliche Entwicklung erreichen, ist die Planung einem bestimmten Verfahren unterworfen. Die Planungsverfahren für den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne orientieren sich an den Regelungen des Baugesetzbuches. Dieses Verfahren soll eine wirkungsvolle Zusammenarbeit zwischen Bürgerinnen und Bürgern, politischen Gremien und unterschiedlichen Stellen innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung gewährleisten.

Wie Sie sich an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne beteiligen können, ist auf den Innenseiten dieses Faltblattes dargestellt. Welche Arten von Plänen es gibt, sehen Sie auf der Rückseite.



DAS PLANVERFAHREN


1

Einzelne Grundstücke oder Flächen im Stadtgebiet liegen brach oder werden nicht entsprechend der Zielsetzung des Städtebaus genutzt.



2

Die Mitglieder des für die Stadtentwicklung zuständigen Ausschusses beschließen in öffentlicher Sitzung die **Aufstellung** eines Bebauungsplanes. Der zu erarbeitende Plan soll die Grundlage für eine neue Nutzung sein.




3

Der Aufstellungsbeschluss wird veröffentlicht. Damit besteht auch die Möglichkeit, die Planung gegen unerwünschte Bauvorhaben zu sichern.



4

Im Planungsamt wird die **landesplanerische Anfrage** erarbeitet, um die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu erfragen. Somit wird der „Anpassungspflicht“ Rechnung getragen.



5

Im Planungsamt werden aufgrund einer genauen Bestandsaufnahme Bebauungs- und Nutzungskonzepte für die Grundstücke im Plangebiet erarbeitet. Es ergeben sich u.U. mehrere Konzepte, die machbar erscheinen.



6

Die Arbeitsergebnisse werden in Plänen und Texten dargestellt, sodass die Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen deutlich werden. Diese Informationen sollen der Öffentlichkeit im Rahmen der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung** vorgestellt werden.




11

Die Planung wird mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und in rechtlich vorgeschriebene Form gebracht.



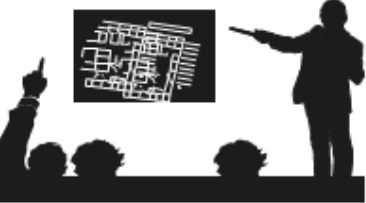

10

Im Planungsamt werden die Äußerungen der Öffentlichkeit gesammelt und geprüft. Gegebenenfalls wird daraufhin die Planung geändert.




9

In der Regel wird zusätzlich zur Auslegung des Vorentwurfs eine Erörterungsveranstaltung abgehalten. Hier hat jeder Bürger Gelegenheit, sich direkt gegenüber der Verwaltung zur Planung zu äußern, Fragen zu stellen und zu diskutieren.




8

Die Unterlagen liegen für einen bestimmten Zeitraum im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort aus. Wer sich äußern möchte schreibt an das Planungsamt oder spricht mit den Mitarbeitern des Amtes, die während der Darlegungszeit für Auskünfte zur Verfügung stehen.




7

Die Auslegung der Unterlagen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie die Erörterungsveranstaltung werden bekannt gemacht.



16

Im Planungsamt werden die Anregungen geprüft, ob sie bei der Planung berücksichtigt werden können. Erforderlichenfalls wird das Verfahren ab Nr.12 wiederholt.




21

Der Bebauungsplan wird Realität. Die Herstellung von Verkehrs- und Grünflächen ist möglich. Mit den Baumaßnahmen kann nach der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens begonnen werden.



20

Ein Bebauungsplan kann im Wege der Normenkontrolle vom Verwaltungsgericht überprüft werden. Klagebefugt ist jedermann, der durch den Bebauungsplan einen Nachteil erleidet.



19

Der Bebauungsplan liegt im Planungsamt zur Einsicht bereit.



18

Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Eine Genehmigung des Plans durch die Bezirksregierung ist nur dann erforderlich, wenn der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



17

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird dem Planungs- und Verkehrsausschuss, dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat der Stadt mit allen Anregungen aus der Öffentlichkeit und denen der Träger öffentlicher Belange vorgelegt. Die Ratsmitglieder entscheiden nun, ob der Entwurf verbindliches Recht werden soll (**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**).

