

BAULEITPLANUNG

Zu unseren **Aufgaben** gehört die Erstellung von Bauleitplänen nach den Verfahren des Baugesetzbuches (BauGB):

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- städtebaulicher Vertrag

Durch eine enge Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den Beschlussgremien sichern wir eine zügige Durchführung der gesetzlichen Verfahrensschritte zu.

Bauleitplanung

Bei mehrmaliger Beteiligung von Bevölkerung und Behörden während der Planaufstellung werden die Planungsziele, die Vor- und Nachteile sowie die Konsequenzen der Planung in verständlicher Form von uns vermittelt.

Eine nachhaltige Planung bietet für den Vorhabensträger eine Basis für Entscheidungen, die auf einem breiten Konsens aufbauen kann.

Zentraler Bereich der Bauleitplanung ist die Ermittlung der Auswirkung des Planes bzw. Vorhabens auf die Umwelt. Dies erfolgt durch eine im Baugesetzbuch vorgeschriebene Umweltprüfung mit einem dazu gehörigem **Umweltbericht**. Darin werden insbesondere die Maßnahmen beschrieben die zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zur Kompensation dieser Auswirkungen getroffen und im Plan festgesetzt werden müssen.

Neben diesem Umweltbericht werden je nach spezifischen Anforderungen und Besonderheiten des Geltungsbereiches weitere zusätzliche Untersuchungen erforderlich wie z.B.:

- Verträglichkeitsprüfung nach FFH-Richtlinie (inkl. EU-Vogelschutzgebiet)
- Fauna
- Artenschutz
- Landespflegerische Planungsbeiträge
- Grünordnungspläne

Weitere Fachgutachten werden in Kooperation mit anderen Planungsbüros erstellt:

- Lärmschutz-Gutachten
- Emissionsschutzrechtliche Gutachten

