

Verhältnis „Bebauungsplan“ zu „Baugebiet“

Bebauungsplan	Fachgutachten / Untersuchungen / Konzepte		Erschließung und Umsetzung des Baugebiets
<p><u>Vorentwurf:</u> Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, insbesondere Einholung fachbehördlicher Angaben zu Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Vorentwurf zeigt die Grundzüge der Planung auf. Alle konkreten Festsetzungen können bis zur öffentlichen Auslegung weiterentwickelt werden</p>	Städtebauliches Konzept (Grundzüge der Planung)		<p><u>Hinweis:</u> Die Planung der Erschließungsanlagen einschließlich der konkreten Maßnahmen zur Regelung der Wasserhaltung sowie die rechtliche und technische Umsetzung des Baugebietes erfolgen parallel zum Bauleitplanverfahren. Hierzu gehören u.a. die Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Folgewirkung auf soziale Infrastruktur - Bildung von Bauabschnitten - Erschließungsverfahren (Voll- oder Teilauskofferung) - Vergabekriterien (Sozial- / Mietpreisbindung, Energiestandards usw.)
	Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung		
	Hydrogeologische Untersuchung		
	Verkehrseinschätzung		
<p><u>Entwurf:</u> Öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p><u>Hinweis:</u> Festsetzungen können bis zum Auslegungsbeschluss weiter geschärft werden</p>	Schalltechnisches Gutachten Verkehrs- und Gewerbelärm		
	Gutachten zu Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität		
<p><u>Abwägung und Satzungsbeschluss</u></p> <p><u>Hinweis:</u> (Nur) wenn am Entwurf nach der öffentlichen Auslegung keine (wesentlichen) Änderungen erfolgen, wird dieser als Satzung beschlossen</p>	Brutvogelerfassung		
	Entwässerungskonzept		
	Alle für den B-Plan relevanten Belange müssen ermittelt und abgewogen sein.	Detailvorgaben für die Umsetzung der Planung können über den Satzungsbeschluss hinaus erarbeitet werden.	