

Was kann die IHK für Sie tun?

Als Träger öffentlicher Belange werden die Industrie- und Handelskammern in allen Planungsebenen (Landesentwicklungs-, Regional-, Flächennutzungs- und Bebauungspläne) einbezogen und vertreten dabei die Interessen der regionalen Wirtschaft. So beteiligt sich die IHK Darmstadt jährlich an rund 180 Bauleitplanungen und achtet in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft – etwa die Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur, die Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen sowie ausreichend Abstand zwischen gewerblicher Nutzung und ruhiger Wohnnutzung oder Naturschutzflächen. Für den Fall, dass im Rahmen der Bauleitplanung unterschiedliche Interessenlagen zwischen kommunalen Belangen und gewerblichen Erfordernissen auftreten, versucht die IHK im konstruktiven Dialog einen Interessensausgleich herzustellen.

Sollten Sie von einer Planung betroffen sein: Bitte teilen Sie uns Ihre Anregungen und Bedenken mit. Alle aktuell vorliegende Planungsunterlagen und weitere Informationen zum Thema Bauleitplanung finden Sie auf unserer Internetseite:

www.darmstadt.ihk.de/bauleitplanung

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanne Roncka

Referentin für Standortentwicklung, Bauleit- und Regionalplanung

E-Mail: susanne.roncka@darmstadt.ihk.de

Telefon: 06151 871-1223

Industrie- und Handelskammer Darmstadt

Rheinstraße 89, 64295 Darmstadt

Telefon: 06151 871-0

Telefax: 06151 871-1101

Internet: www.darmstadt.ihk.de



Bauleitplanung

Was sie für Ihr Unternehmen bedeutet und wie Sie Einfluss nehmen können



Darmstadt
Rhein Main Neckar



Die Bauleitplanung und ihre Bedeutung

Die Bauleitplanung ist das wichtigste Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung – und hat damit auch Auswirkungen auf Sie und Ihren Unternehmensstandort. Bei der Bauleitplanung werden zwei Planungsstufen unterschieden:

Die erste Stufe ist der Flächennutzungsplan. Er formuliert die Ziele der Siedlungsentwicklung einer Gemeinde und legt unter anderem die Flächen für Wohn-, Misch- und gewerbliche Nutzungen fest. In der zweiten Planungsstufe wird aus dem Flächennutzungsplan der Bebauungsplan entwickelt. Dieser schafft die rechtsverbindliche Festsetzung für die städtebauliche Ordnung und legt die Nutzung der Grundstücke in einem Baugebiet fest.

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan für die betriebliche Tätigkeit auf Ihrem Grundstück von entscheidender Bedeutung, da Sie seine Festsetzungen strikt einhalten müssen. Daher sollten Sie die Planungsabsichten Ihrer Kommune stets aufmerksam verfolgen, um auf geplante Veränderungen fristgerecht reagieren zu können.

Ist Ihr Unternehmen betroffen?

Ob und inwieweit Ihre betrieblichen Belange von einer Planung berührt werden, erfahren Sie von Ihrer Gemeinde. Dafür muss Ihr Unternehmen nicht einmal direkt im Plangebiet liegen – auch angrenzende Planungen wie etwa heranrückende Wohnbebauung können Einschränkungen mit sich bringen.

Fragen, die Sie sich bezüglich der Planung stellen sollten:

- Liegt Ihr Betriebsgrundstück in einem oder angrenzend an ein Plangebiet?
- Enthält der Plan Festsetzungen, die Ihre derzeitige oder künftige gewerbliche Nutzung – beispielsweise hinsichtlich Betriebsweiterungen oder Veränderungen der Betriebsabläufe – einschränken könnten?
- Könnte eine bestehende oder heranrückende stöempfindliche Nutzung (beispielsweise Wohnnutzung) in der näheren Umgebung Ihren Betrieb behindern oder gefährden?
- Sind Änderungen in der Verkehrsinfrastruktur geplant?

Wir empfehlen Ihnen:

Denken Sie bei der Beantwortung dieser Fragen langfristig, um sich spätere Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

Wie können Sie Einfluss auf die Planung nehmen?

Auf die gemeindliche Planung hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch Einflussmöglichkeit. In den Planverfahren besteht hierzu in der Regel zweimal die Gelegenheit: zum einen mit einer Stellungnahme zum Vorentwurf, zum anderen mit einer Stellungnahme zum Entwurf. Die Entwürfe der Bauleitpläne müssen von der Kommune für einen Monat öffentlich ausgelegt werden. Ort und Dauer der Auslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gegeben – zumeist über die Webseite der Kommune und / oder eine regionale Tageszeitung, aber auch auf dem Portal www.bauleitplanung.hessen.de können die entsprechenden Infos eingesehen werden. Innerhalb der Offenlagefrist können Sie eine Stellungnahme zu der Planung abgeben. Diese sollte kurzfristig und schriftlich gegenüber der Kommune erfolgen.

Über die Inhalte der Planung entscheidet letztendlich die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung im Anschluss an Vorberatungen im kommunalen Planungsausschuss. Daher kann es zusätzlich sinnvoll sein, Kommunalpolitiker persönlich anzusprechen und auf die Interessen Ihres Unternehmens hinzuweisen. In vielen Fällen ist es zudem sinnvoll, sich von einem Anwalt beraten und vertreten zu lassen. Einige Unternehmen ziehen auch eigene Architekten hinzu.