

# Bauleitplanung

## Informieren Sie sich!

### Allgemeines zur Bauleitplanung

"Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde (...) nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten." Mit diesem Rechtssatz in § 1 Abs. 1 skizziert das BauGB den Zweck der Bauleitplanung.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

"Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan)", so § 1 Abs. 2 BauGB.

### Die Bauleitplanung

**1. Stufe**  
**Flächennutzungsplan**  
(vorbereitender Bauleitplan)

**2. Stufe**  
**Bebauungsplan**  
(verbindlicher Bauleitplan)



## An wen kann ich mich wenden?

### Ansprechpartner/-innen

#### FACHDIENSTLEITUNG STADTPLANUNG:

- ▶ Dipl.-Ing. **Meike Kull**  
Telefon: 05032 84-310  
E-Mail: mkull@neustadt-a-rbge.de

#### FACHDIENST STADTPLANUNG:

##### Städtebau und Stadtplanung

- ▶ M.Sc. **Pawel Lizon**  
Telefon: 05032 84-259  
E-Mail: plizon@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartner für die Stadtteile Amedorf, Averhoy, Basse, Bevensen, Brase, Büren, Evensen, Laderholz, Lutter, Mandelsloh, Metel, Niedernstöcken, Otternhagen, Scharrel, Stöckendrebber, Welze und die Kernstadt Mitte-Süd

- ▶ Dipl.-Geogr. **Kai Nülle**  
Telefon: 05032 84-200  
E-Mail: knuelle@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartner für die Stadtteile Borstel, Dudensen, Eilvese, Hagen, Nöpke, Poggenhagen, Suttorf und die Kernstadt Ost sowie für Bauleitplanungen zum Thema Windenergie

- ▶ Dipl.-Geogr. **Christopher Schmidt**  
Telefon: 05032 84-270  
E-Mail: chschmidt@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartner für die Stadtteile Bordenau, Empede, Esperke, Helstorf, Luttmersen, Mariensee, Vesbeck, Wulfelade und die Kernstadt Nordwest sowie für die Themenfelder DEP Mühlenfelder Land, LEADER-Region Meer & Moor und Lärmaktionsplanung

- ▶ Dipl.-Ing. **Heidi Zerr**  
Telefon: 05032 84-216  
E-Mail: hzerr@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartnerin für die Stadtteile Mardorf, Schneeren und für die Kernstadt Süd sowie für das Themenfeld ÖPNV



### Landschaftsplanung

- ▶ M.Sc. **Sebastian Moritz**  
Telefon: 05032 84-279  
E-Mail: smoritz@neustadt-a-rbge.de  
Ansprechpartner für das gesamte Stadtgebiet

### Sprechzeiten und Informationen

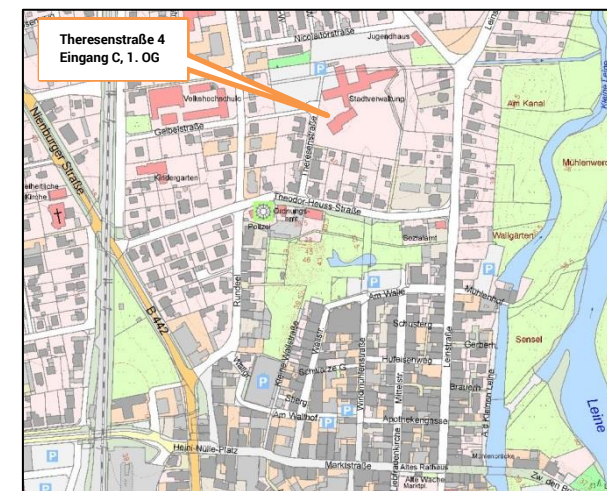
dienstags 8 – 13 Uhr  
donnerstags 13 – 18 Uhr  
freitags 8 – 12 Uhr

und nach Vereinbarung

Allgemeine Informationen finden Sie zudem unter:

- ▶ [www.neustadt-a-rbge.de](http://www.neustadt-a-rbge.de)

### So finden Sie uns



©LGLN

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Fachdienst Stadtplanung  
Theressenstraße 4  
31535 Neustadt a. Rbge.

Stand: März 2019

## Der Ablauf eines Planverfahrens

1. Vorüberlegungen, städtebaulicher Entwurf und Planvorentwurf
2. Aufstellungsbeschluss
3. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (hier können **Sie** sich das 1. Mal beteiligen!)
4. Abwägung der eingegangenen Anregungen, ggf. Überarbeitung des Planentwurfes
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung des Planentwurfes, Abwägung der eingegangenen Anregungen, ggf. Überarbeitung des Planentwurfes (hier können **Sie** sich das 2. Mal beteiligen!)
- 6.a) Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. (Flächennutzungsplan)
- 6.b) Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. (Bebauungsplan)
- 7.a) Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung der Genehmigung
- 7.b) Inkraftsetzen des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung der Satzung



## Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

### Wichtige Inhalte (Auswahl):

- ▶ Bauflächen
- ▶ Hauptverkehrsstraßen
- ▶ Grünflächen
- ▶ Wasserflächen
- ▶ Flächen für die Landwirtschaft
- ▶ Waldflächen

### Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge.

- ▶ der Flächennutzungsplan gilt für die Gesamtstadt
- ▶ der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf
- ▶ Maßstab 1 : 10.000
- ▶ der wirksame Flächennutzungsplan ist aus dem Jahre 2002 ("Flächennutzungsplan 2000")
- ▶ der "Flächennutzungsplan 2000" ist die verwaltungsinterne Abstimmungsgrundlage für die Ausweisung neuer Bebauungspläne
- ▶ der Landschaftsplan ist der gutachterliche Beiplan des "Flächennutzungsplan 2000" und somit Strukturplan für die Bauleitplanung und die Grünordnung



## Die Bebauungspläne

Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan, der die beabsichtigten Nutzungen nur **darstellt**, **setzt** der Bebauungsplan die zulässige Nutzung auch für die Bürger rechtsverbindlich **fest**.

Bebauungspläne gelten jeweils nur für ein Teilgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. und werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan ist parzellenscharf, hat üblicherweise den Maßstab 1 : 1.000 und legt detailliert, rechtsverbindlich und abschließend fest, wo und was in welcher Art gebaut werden darf.

### Wichtige Inhalte (Auswahl):

- ▶ Art der baulichen Nutzung (z. B. Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet)
- ▶ Maß der baulichen Nutzung (z. B. Gebäudehöhe, Geschosszahl, Grundfläche)
- ▶ Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- ▶ örtliche Bauvorschriften
- ▶ örtliche Verkehrsstraßen usw.
- ▶ öffentliche Flächen (z. B. Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf)

### Bürgerbeteiligung

- ▶ In den Bauleitplanverfahren können **Sie** sich in der Regel jeweils zweimal beteiligen (s. Verfahrensablauf auf der zweiten Seite dieser Broschüre)
- ▶ Eine Information über die Beteiligungstermine können **Sie** der "Leine-Zeitung" und der städtischen Internetseite unter "Leben in Neustadt/ Umwelt & Stadtplanung/Bauleitplanung/ Öffentlichkeitsbeteiligung" entnehmen
- ▶ Über **Ihre** abgegebene Stellungnahme erhalten **Sie** ein vom Rat beschlossenes Abwägungsergebnis

