



ANSPRECHPERSONEN

An wen kann ich mich wenden?

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 sowie für das Themenfeld DEP Mariensee-Bevensen

Dipl.-Geogr. Kai Nülle

Telefon: 05032 84-200

E-Mail: knuelle@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartner für die Stadtteile Borstel, Dudensen, Eilvese, Hagen, Mardorf, 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, Mardorf, 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 Schneeren und für die Kernstadt Innenstadt und Südwest sowie für das Themenfeld Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Landschaftsplanung + Biodiversität

M.Sc. Sebastian Moritz

Telefon: 05032 84-279

E-Mail: smoritz@neustadt-a-rbge.de A

Ansprechpartner für das gesamte Stadtgebiet

B.Eng. Elena Faber

Telefon: 05032 84-361

E-Mail: efaber@neustadt-a-rbge.de

Ansprechpartnerin für das gesamte Stadtgebiet

BÜRGERMEISTERREFERAT

KLIMASCHUTZMANAGEMENT:

M.A. Wendy Pfeil

Telefon: 05032 84-427

E-Mail: wpfeil@neustadt-a-rbge.de

Büro: Nienburger Straße 31

Ansprechpartnerin für das gesamte Stadtgebiet

Allgemeine Informationen finden Sie auch online unter

www.neustadt-a-rbge.de



STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Pressestelle Nienburger Straße 31 • 31535 Neustadt a. Rbge.

Tel. 05032 84-486 • Fax: 05032 84-430

pressestelle@neustadt-a-rbge.de • www.neustadt-a-rbge.de



NEUSTADT
AM RÜBENBERGE

Die Bauleitplanung

1. Stufe: Flächennutzungsplan
(vorbereitender Bauleitplan)



2. Stufe: Bebauungsplan
(verbindlicher Bauleitplan)

Bauleitplanung
Informationen zum Verfahren



Neustadt am Rübenberge – **gemeinsam lebenswert.**

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.

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)
b) Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. (Bebauungsplan)
7. a) Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung der Genehmigung
b) Inkraftsetzen des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung der Satzung

Der Flächennutzungsplan

Wichtige Inhalte (Auswahl):

- Bauflächen
- örtliche/überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

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

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
 - Eine Information über die Beteiligungstermine können Sie der Tagesszeitung und der städtischen Internetseite unter „Leben in Neustadt/Umwelt & Stadtplanung/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung“ entnehmen sowie auf der Seite „Rathaus/Bekanntmachungen“.
 - Über Ihre abgegebene Stellungnahme erhalten Sie ein vom Rat beschlossenes Abwägungsergebnis
-