



## ANSPRECHPERSONEN

### An wen kann ich mich wenden?

#### FACHDIENSTLEITUNG STADTPLANUNG:

**Dipl.-Ing. Meike Kull**

Telefon: 05032 84-61222

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

#### FACHDIENST STADTPLANUNG:

##### Städtebau und Stadtplanung

**M.Sc. Pawel Lizon**

Telefon: 05032 84-61230

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

**Dipl.-Geogr. Kai Nülle**

Telefon: 05032 84-61223

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

**Dipl.-Geogr. Christopher Schmidt**

Telefon: 05032 84-61234

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

### Landschaftsplanung + Biodiversität

**M.Sc. Sebastian Moritz**

Telefon: 05032 84-279

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

**B.Eng. Elena Faber**

Telefon: 05032 84-361

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

### BÜRGERMEISTERREFERAT KLIMASCHUTZMANAGEMENT:

**Pamela Klages**

Telefon: 05032 84-91224

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

Allgemeine Informationen finden Sie auch online unter  
[www.neustadt-a-rbge.de](http://www.neustadt-a-rbge.de)



#### STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Pressestelle An der Stadtmauer 1 • 31535 Neustadt a. Rbge.

Tel. 05032 84-01223 • Fax: 05032 84-430

pressestelle@neustadt-a-rbge.de • [www.neustadt-a-rbge.de](http://www.neustadt-a-rbge.de)

Stand: 11/2024



**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, Veröffentlichung und 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/Bauen & Wohnen/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung“ entnehmen sowie unter „Bekanntmachungen“
  - Über Ihre abgegebene Stellungnahme erhalten Sie ein vom Rat beschlossenes Abwägungsergebnis
-