



Mit Sicherheit gut gelenkt.

Stadt  EMDEN

Wirtschaftsförderung

Liegenschaften

Umwelt

Stadtplanung

Bauaufsicht

Service-Card

FD STADTPLANUNG

Bauleitpläne

Die städtebauliche Planung der Stadt Emden besteht aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) als dem vorbereitenden Bauleitplan und den Bebauungsplänen (BPlan) als den verbindlichen Bauleitplänen. Diese sind für die städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Ein normales Verfahren bewegt sich zwischen 1 und 2 Jahren. Die Bauleitpläne werden in drei Verfahrensschritten vom Stadtentwicklungs- und vom Verwaltungsausschuss beraten. Die abschließenden Feststellungs- (F-Plan) und Satzungsbeschlüsse (B-Plan) werden vom gesamten Rat der Stadt Emden gefasst. Sollte es an einer Stelle nicht zur Zustimmung kommen, kann dies zum Verfahrensabbruch führen. Nach dem Satzungsbeschluss bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die Bebauung und Nutzung von Grundstücken.

Stadtgestaltung


Die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Stadt oder ihrer Stadtteile kann durch Satzung erfolgen. Hierbei kommt das oben geschilderte Bebauungsplanverfahren zur Anwendung.

Sanierungs- und Dorferneuerungsgebiete

Stadtgebiete mit städtebaulichen Missständen sollen durch Sanierung funktional und gestalterisch wesentlich verbessert werden. Ein Sanierungsgebiet wird von der Gemeinde per Satzung „förmlich festgelegt“. Dadurch treten räumlich und zeitlich begrenzte Sonderregelungen in Kraft. So können z. B. Kaufverträge und grundbuchliche Belastungen genehmigungspflichtig sein. Private

Maßnahmen, die den Zielen der Sanierung dienen, können durch Sanierungszuschüsse unterstützt werden. Dorferneuerungsprogramme sollen die typischen Elemente unserer Dörfer wie Wohnen, lokale Arbeitsplätze und soziokulturelle Prozesse unterstützen. Der Fachdienst Stadtplanung gibt bei beiden Programmen Auskünfte und Beratungen zu privaten Maßnahmen sowie Hilfestellung bei Zuwendungsanträgen.

Er bildet die Schnittstelle zu den Landesförderstellen, die für Bewilligungen von Zuwendungen zuständig ist.

BAULEITPLÄNE		
Nr.	Prozessschritt	Dauer
1	Aufstellungsbeschluss	
2	Aufstellung Bauleitplan, Einholen der Gutachten	
3	Bürgerbeteiligung, TÖB	
4	Öffentliche Auslegung	1 Monat
5	Feststellungsbeschluss / Satzungsbeschluss	
6	Genehmigung des Landes Niedersachsen bei Flächennutzungsplan	3 Monate
7	Veröffentlichung im Amtsblatt	Nach Abschluss
SANIERUNG UND DORFERNEUERUNG		
Nr.	Prozessschritt	Dauer
1	Antragstellung Vorhabensträger	
2	Antragsprüfung	Ø 28 Tage
3	Bewilligung	max. 42 Tage

Kontakt:
Stadt Emden
Fachdienst Stadtplanung
Ringstraße 38b
26721 Emden
Tel.: +49 (0)4921/87-1376
Fax: +49 (0)4921/87-1416
Email: stadtplanung@emden.de
<http://stadtplanung.emden.de>

Geschäftsbedingungen

Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang und mit welchem Inhalt eine Bauleitplanung betrieben wird, liegt in der Planungshoheit der Stadt. Ein Anspruch auf die Aufstellung eines solchen Planes besteht nicht. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht ebenfalls nicht. Die Genehmigung von Kaufverträgen und Grundbuchbelastungen in Sanierungsgebieten erfolgt nach Vorlage vollständiger und prüffähiger Urkunden.

