

Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge

(und gleichzeitig teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In den Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße")

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, den 29.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2021 LGLN

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln
Katasteramt Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Neustadt a. Rbge, den 16.01.2024

Vermessungsbüro Ansoerg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Ansoerg

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe puche gmbh, huserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 13.12.2023

gez. P. Ronnenberg

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 29.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB am 15.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt am Rübenberge, den 29.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

gez. Dominic Herbst

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung nebst Umweltbericht haben vom 28.04.2023 bis 30.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Neustadt am Rübenberge, den 29.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

gez. Dominic Herbst

Erneute, beschränkte Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbge. nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die erneute beschränkte Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschlossen.

Die erneute beschränkte Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" einschließlich Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt, indem der überarbeitete Plan im Internet veröffentlicht und der betroffenen Öffentlichkeit und den berechtigten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 08.11.2023 bis 22.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wurde.

Neustadt am Rübenberge, den 29.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

gez. Dominic Herbst

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge in seiner Sitzung am 07.12.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, den 29.01.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

gez. Dominic Herbst

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 01.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 01.02.2024 in Kraft getreten.

Neustadt am Rübenberge, den 01.02.2024
Stadt Neustadt am Rübenberge
Der Bürgermeister

gez. i.A. Meike Kull

A: Planzeichenerklärung

1. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Zweckbestimmung; Regenrückhaltebecken

3. Sonstige Planzeichen

-  Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Erfassungen der überplanen und teilgehobenen Bebauungspläne (Siehe Hinweise D2) (§ 9 (7) BauGB i.V.m. 9 (6) BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erfassung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Vergnügungsstätten" (Siehe Hinweise D1) (§ 9 (7) BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge (§ 9 (7) BauGB)

B: Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Artenschutzrechtlichen Kompensation (CEF) werden von der Stadt Neustadt am Rübenberge folgende Maßnahmen umgesetzt.

1. CEF-Maßnahmen Bluthänfling, Girtitz und Goldammer: Entwicklung einer Staudenflur mit Gehölzen

Auf der Fläche der Flurstücke 84/12 und 83/3 (Flur 15, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) ist auf einer Größe von mindestens 6.000 m² eine Staudenflur mit Bäumen und einer Niederstrauchhecke zu entwickeln.
Die Staudenflur ist zu entwickeln durch:
- Natürliche Sukzession mit entsprechender Pflege

Innerhalb der Staudenflur sind 4 Laubbäume anzupflanzen:
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Flatter-Ulme (Ulmus laevis) oder Feld-Ahorn (Acer campestre)
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

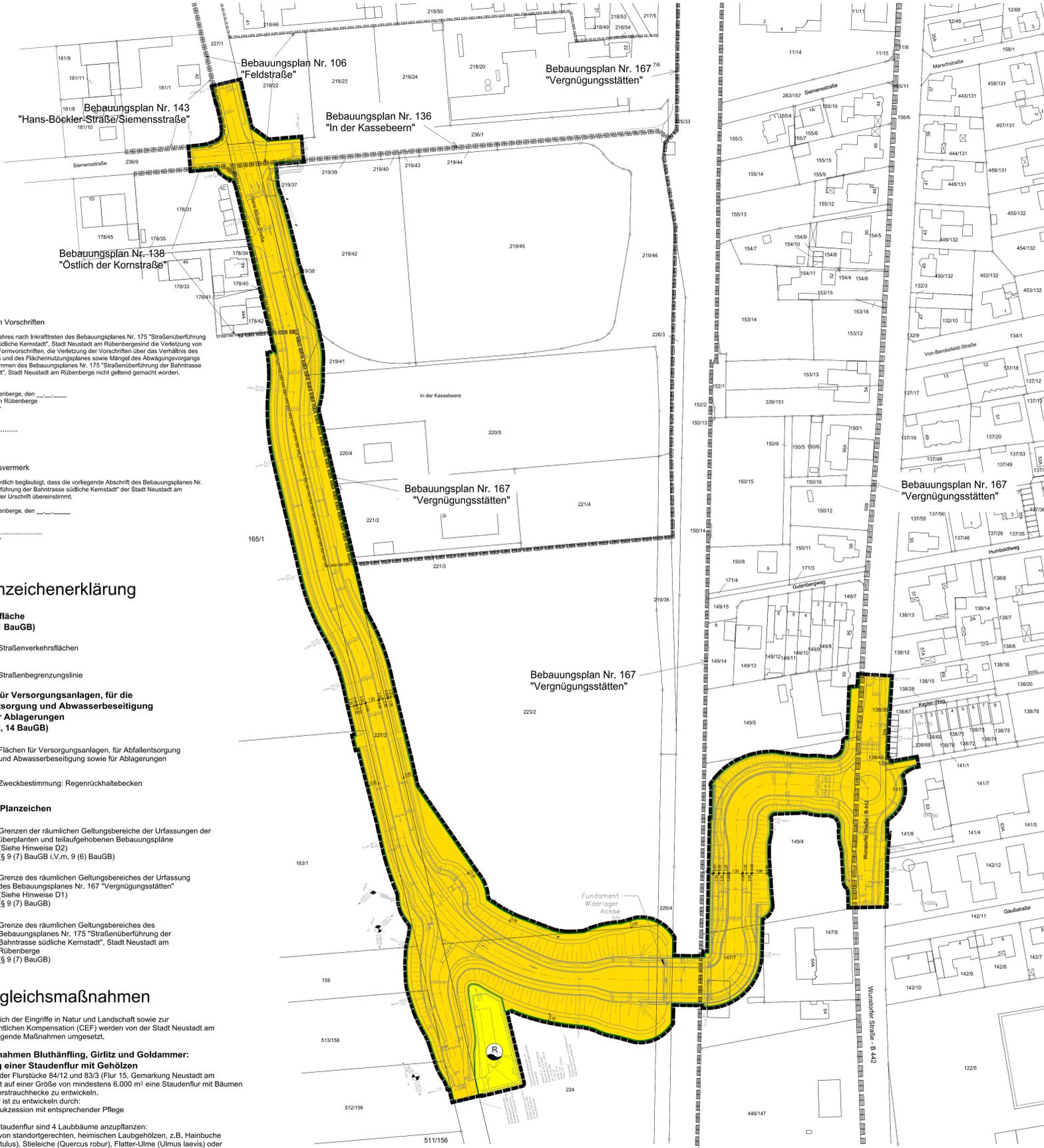
In Ost-West-Richtung ist etwa mittig der Fläche eine Niederstrauchhecke mit willigem Verlauf zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, Zvw. o.B., 60 - 80 cm; versetzte, 8-reihige Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m bei den äußeren beiden Reihen größerer Abstand
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
Eine Unterbrechung der Niederstrauchhecke von 5 m für die Befahrbarkeit der Fläche ist zulässig.
Bis zu drei Informationstafeln sowie die Einzäunung des Geländes sind zulässig.

2. CEF-Maßnahmen Feldlerche und Rebhuhn: Entwicklung einer Ackerbrache mit Blühfläche

Auf dem Flurstück 77/1 (Flur 15, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) ist eine mindestens 3.000 m² große Ackerfläche aus der Nutzung zu nehmen und je zur Hälfte als Sukzessionsbrache und Blühfläche jeweils durchgängig auf einer Breite von mindestens 20 m zu entwickeln und extensiv zu pflegen durch:
- alterierende Umbruchung der Flächen, sodass je eine Blühfläche und eine Sukzessionsbrache besteht,
- Lockere Einsatz der jeweiligen Blühfläche mit regionaler Blühmischung
- Höchstens einmal jährliche Mahd

3. CEF-Maßnahme Star: Anbringen von Nistkästen

Auf dem Flurstück 32 (Flur 21, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) werden 6 Nistkästen angebracht.
Die Nistkästen sind einmal jährlich (November-Dezember) zu reinigen. Die Annahme der Nisthilfen ist in den ersten 5 Jahren nach Anbringung zu dokumentieren.



C. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauschutzbereiche

Das Plangebiet liegt vollständig im Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Wunstorf. Es sind insbesondere die §§ 12 (3) Ziffer 2 a und § 18a (1) LuftVG zu beachten. Nähere Informationen befinden sich in Kapitel 8.1 der Begründung.

D: Hinweise

1. Bebauungsplan Nr. 167

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des BP Nr. 167 "Vergnügungsstätten", der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten und Mischgebieten regelt. Dieser Plan wird nicht aufgehoben, entfällt jedoch nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans keine Auswirkungen mehr für den Bauschutzbereich.

2. Teilaufhebungen

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der BPs Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In den Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße". Diese Pläne werden in den Teilen aufgehoben, die durch den hiesigen Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" überplant werden.

3. Boden

Sofern in Teilbereichen des Plangebietes Plaggeneschichten anstehen sollten, bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NDSchG.

4. Archäologie

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Es ist im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NDSchG.

5. Bauzeitenregelung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.
Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und Ende September kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde.
Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.

Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

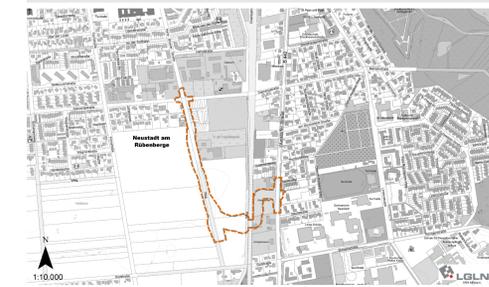
Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" ist
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2012 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111),
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Stadt Neustadt am Rübenberge

Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt"

(und gleichzeitig teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In den Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße")



Stand: 23.11.2023

Betreuung: gez. D. Puche

planungsgruppe puche
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Verzeichnis: 388P5-Abschrift