



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**

Sonstige Sondergebiete (So) besonderer Nutzungszweck: Biogasanlage (siehe textl. Festsetzung § 1)

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

**GH = 10 m** max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung § 2)

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**

Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von von § 1a Abs. 3 BauGB

hier:

sonstige Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung § 3)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

hier:

Erhaltung sonstiger Bepflanzung (siehe textl. Festsetzung § 4)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5,00 Abstandsmaße in [ m ]

**Hinweis zum Denkmalschutz**

Da mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet zu rechnen ist, wird an dieser Stelle auf das Erfordernis einer baudenkmaltrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG hingewiesen. Der Antrag ist zu stellen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge.. Sollten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 NDSchG bei den Denkmalschutzbehörden meldepflichtig.

**PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze", bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und zusammenfassender Erklärung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 30.06.2011

LS *gez. Sternbeck*  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 30.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 630 "Biogasanlage Welze" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 30.06.2011

LS *gez. Sternbeck*  
Bürgermeister

**Kartengrundlage**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187 in der zurzeit gültigen Fassung); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.03.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Neustadt, den 21.07.2011

LS *gez. Hermes*

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze" wurde ausgearbeitet von der Grontmij GmbH, Hameln.

Hameln, den 30.06.2011

*gez. I.A. Sieck*  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 21.02.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 630 "Biogasanlage Welze", der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht haben vom 04.03. bis 04.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 30.06.2011

LS *gez. Sternbeck*  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze" und die textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 30.06.2011

LS *gez. Sternbeck*  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Der Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze" ist am 01.12.2011 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 46 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 630 "Biogasanlage Welze" ist damit am 01.12.2011 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 16.12.2011

LS *gez. Dr. Weusthoff*  
Bürgermeister  
Im Auftrag

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

.....  
Bürgermeister

Es gelten die Vorschriften über die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und von sonstigen Vorschriften einschließlich ihrer Fristen nach dem Baugesetzbuch in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung vom 21.12.2006.

Maßgeblich ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung-BauNVO) in der zurzeit geltenden Fassung vom 22.04.1993.

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Sondergebiet**

Das Sondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Biogasanlage" dient der Anlage einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 1,25 MW. Die Biomasse im Sinne dieser Festsetzung besteht ausschließlich aus pflanzlichen Stoffen und aus Gülle mit einem Anteil von max. 50 %.

Zulässig sind bauliche Anlagen

- für die Lagerung und Reinigung der Rohstoffe,
- für die Erzeugung und Aufbereitung von Biogas,
- zur Nutzung und Aufbereitung von Biomasse,
- die Erzeugung von Strom und Wärme durch Biogas,
- für die Aufbewahrung und Trocknung der Gärrestsubstrate,
- für den reibungslosen Betrieb dieser Anlagen,
- zum Wiegen von Fahrzeugen.

Untergeordnet sind auch Anlagen zulässig:

- für das Abstellen land- und forstwirtschaftlicher Fahrzeuge und Maschinen,
- für die Lagerung und Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Futtermittel,
- für das Beladen von Fahrzeugen mit Dieselmotoren und/oder Biogas,
- für die Erzeugung von Strom und Wärme durch Sonnenenergie

Weiterhin sind Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser sowie Löscheiche zulässig.

**§ 2 Gebäudehöhe**

Die Angabe der Gebäudehöhe setzt die maximale Höhe baulicher Anlagen fest, gemessen an der höchsten Stelle. Als Bezugsebene gilt 47 m ü. NN.

**§ 3 Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen**

Auf diesen Flächen sind standortgerechte Gehölze heimischer Baum- und Straucharten gemäß nebenstehenden Pflanzlisten anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Eine Bebauung im Sinne von § 23 (5) BauNVO ist nicht zulässig.

Auf den Flächen [A] und [B1] und [B2] sind Gehölze der Pflanzliste A und B gem. nebenstehenden Pflanzschemata A und B zu pflanzen.

Der Pflanzstreifen [B1] darf durch eine Ruderalfläche mit einer Breite von max. 12 m, der Pflanzstreifen [B2] durch max. zwei Ruderalflächen mit einer Breite von max. je 12 m unterbrochen werden. In den Pflanzflächen [B1] und [B2] kann je eine Ruderalfläche durch je eine Zufahrt ersetzt werden.

Die Ruderalflächen sind 1 x jährlich zu mähen.

Auf der Pflanzfläche [C] sind ca. 160 Sträucher/Bäume der Pflanzliste / Kategorie A und B sowie 10 Bäume der Kategorie C zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Gehölze der Kategorie A und B beträgt ca. 1,50 m, der Pflanzabstand der Bäume der Kategorie C beträgt ca. 10,00 m.

**§ 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Bepflanzung auf diesen Flächen ist zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

**§ 5 Niederschlagswasser**

Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Rückhaltemaßnahmen zu sammeln und an Ort und Stelle zu versickern. Die Errichtung eines Wasserspeichers und die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

**§ 6 Notfackeln**

Bauliche Anlagen zum offenen Abbrennen überschüssiger Gase (Notfackeln) sind nur zulässig, wenn sie zu Waldflächen einen Abstand von mindestens 30 m einhalten.

**Pflanzliste für Pflanzschema A und B**

<b>Bäume:</b> (verpflanzter Heister, 200-250 cm)	<b>Sträucher:</b> (verpflanzter Strauch, 60-100 cm)
AC Acer campestre (Feldahorn)	Cor.av. Corylus avellana (Hasel)
AP Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Cor.sa. Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
CA Carpinus betulus (Hainbuche)	Cra.mo. Crataegus monogyna (Eingriffli, Weißdorn)
FE Fraxinus excelsior (Esche)	Euo.eu. Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
QU Quercus robur (Stieleiche)	Lon.xy. Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
SO Sorbus aucuparia (Eberesche)	Pru.sp. Prunus spinosa (Schlehe)
	Ros.ca. Rosa canina (Hundsrose)
	Sal.ca. Salix caprea (Salweide)
	Sam.ni. Sambucus nigra (Holunder)

**Pflanzschema A o.M.**

Reihenabstand 1,50 m / Abstand in der Reihe 1,50 m  
Abkürzungen der Gehölze siehe Pflanzliste für Pflanzschema A und B

**Pflanzschema Pflanzflächen B1 und B2 o.M.**

Reihenabstand 1,50 m / Abstand in der Reihe 1,50 m  
Gehölzarten siehe Pflanzliste für Pflanzschema A und B

**Pflanzliste für Pflanzfläche C**

<b>Bäume / Kategorie C:</b>	<b>Sträucher u. Bäume / Kategorie A und B:</b>
Acer campestre (Feldahorn) 100-125 cm	Carpinus betulus (Hainbuche) 60-100 cm
Acer platanoides (Spitzahorn) 100-150 cm	Corylus avellana (Hasel) 50-80 cm
Betula nigra (Birkel) 80-120 cm	Crataegus monogyna (Eingriffli, Weißdorn) 50-80 cm
Fagus sylvatica (Rotbuche) 80-120 cm	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) 60-100 cm
Fraxinus excelsior (Esche) 80-120 cm	Lon.xy. Lonicera xylosteum (Schlehe) 50-80 cm
Quercus robur (Stieleiche) 80-120 cm	Prunus spinosa (Schlehe) 50-80 cm
Tilia cordata (Winterlinde) 80-120 cm	Rosa canina (Hundsrose) 50-80 cm
	Sambucus nigra (Holunder) 50-80 cm
	Ulmus carpinifolia (Feldulme) 60-100 cm
	Viburnum opulus (gew. Schneeball) 40-50 cm

**ÜBERSICHTSKARTE**

M. 1:10.000

**STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE**  
**STADTTEIL WELZE**

Projekt

**BEBAUUNGSPLAN NR. 630**  
**"BIOGASANLAGE WELZE"**

Ausfertigung M. 1:1.000

Datum	Name	Kennzeichnung	
PL 30.06.2011	Sieck	Projekt-Nr.	810/10/011
gez. 30.06.2011	Halbauer	Datei-Name	Anlage:
gepr. 30.06.2011	Sieck	Ploteinstellung	Blätter:
Blattgröße: 0,95 x 0,59 m			Blatt-Nr.:

Grontmij GmbH

Helfhof 23  
31765 Hameln  
DG-S-Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000 Reg.-Nr. 296381 GM

Telefon +49 5151 934-0  
Telefax +49 5151 934-166 u. 266