

# PRÄMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 241) hat der Rat dieser Gemeinde beschlossen...

Der Bebauungsplan Nr. 727 „Biomasseanlage Luttmersen“ ist bereits durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 30.06.2011 beschlossen worden...

Neustadt a. Rbge., den 25. Jan. 2013  
L.S. Bürgermeister  
gez. Windmann (in Vertretung)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 11.10.2010 und in seiner Sitzung am 04.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen...

Neustadt a. Rbge., den 25. Jan. 2013  
L.S. Bürgermeister  
gez. Windmann (in Vertretung)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Plan und Recht GmbH  
Bauleitplanung, Entwicklungsplanung, Regionalplanung  
Osterberger Straße 40  
10435 Berlin

Berlin, den 15. Jan. 2013  
S. Entwurfsverfasser  
gez. Schmidt Eichstedt

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Neustadt a. Rbge. Flur: Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) geschützt...

ÖbVl, Reinbeck und Hermes, Windmühlenstraße 10, 31636 Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 24. Jan. 2013  
S. gez. Hermes

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 16.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt...

Neustadt a. Rbge., den 25. Jan. 2013  
L.S. Bürgermeister  
gez. Windmann (in Vertretung)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen...

Neustadt a. Rbge., den 25. Jan. 2013  
L.S. Bürgermeister  
gez. Windmann (in Vertretung)

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan Nr. 727 „Biomasseanlage Luttmersen“ wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 08.11.2012 überein.

Neustadt a. Rbge., den 25. Jan. 2013  
L.S. Bürgermeister  
gez. Windmann (in Vertretung)

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.01.2013 im Regionalteil der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung „Leinezeitung“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 28. Jan. 2013  
L.S. Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Kull

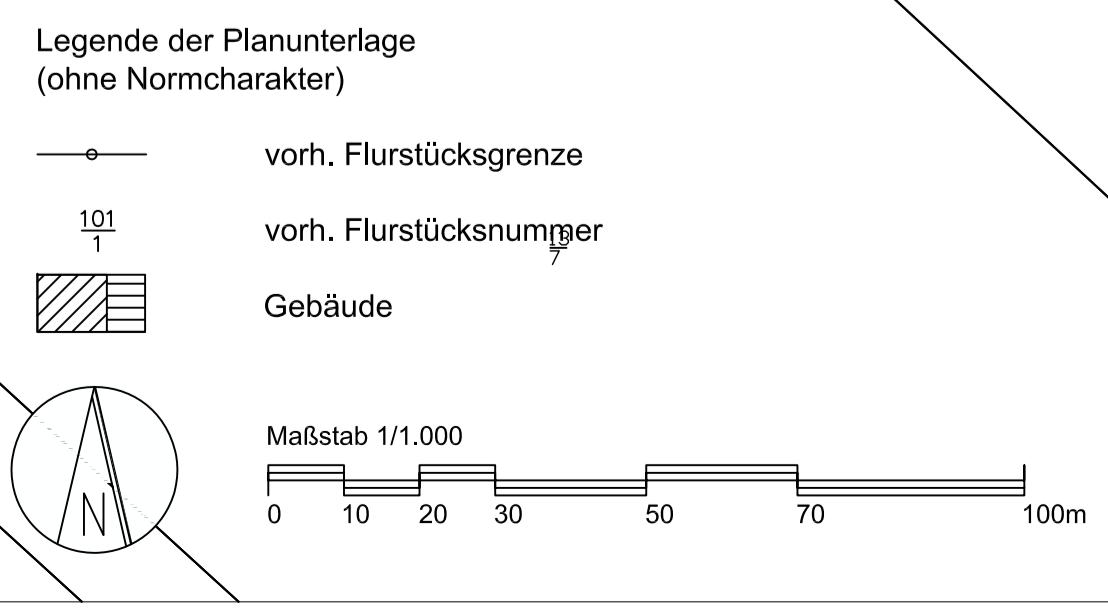
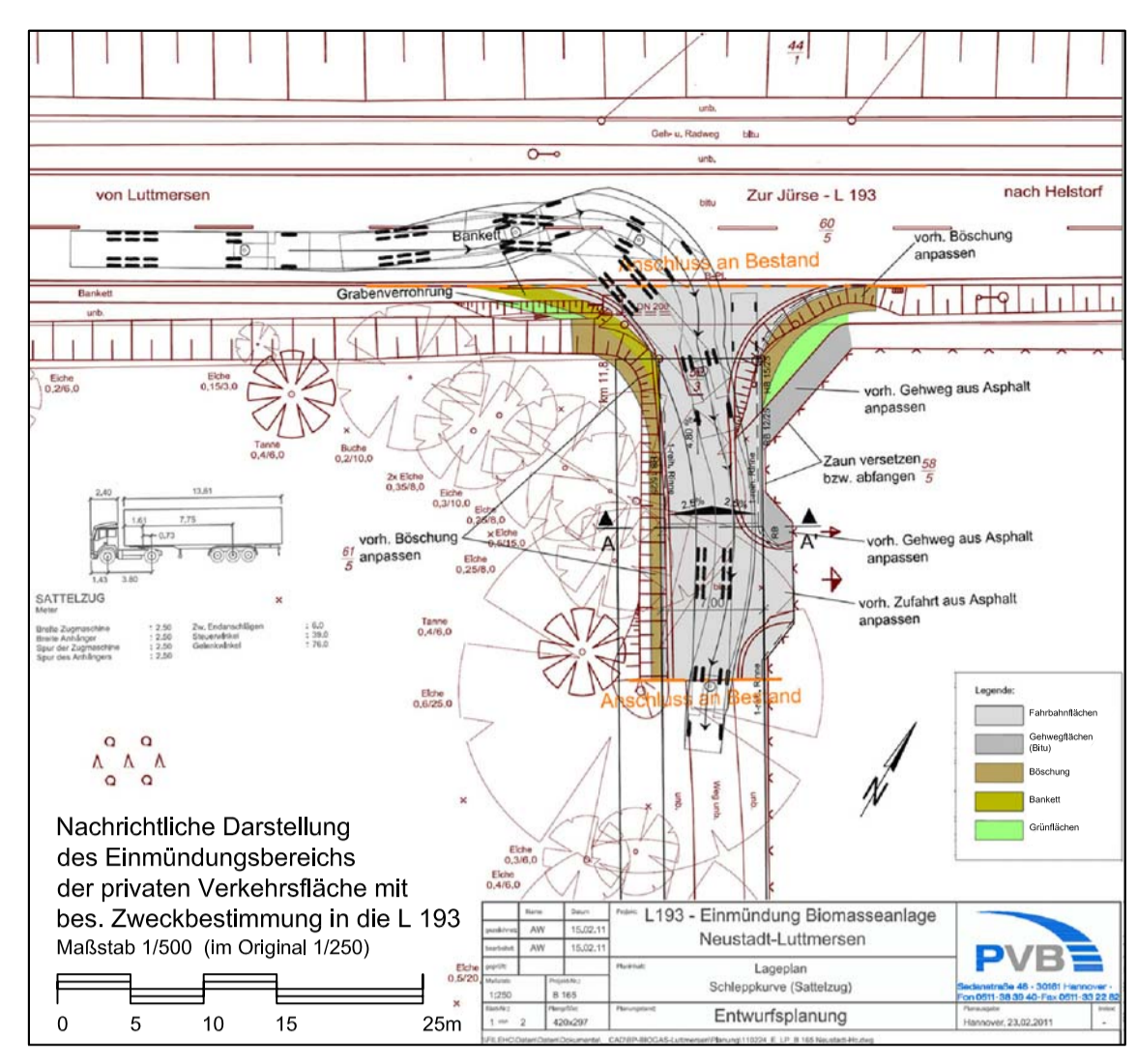
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des rückwirkenden Inkrafttretens des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

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

**Mängel des Abwägungsvorgangs**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des rückwirkenden Inkrafttretens des Bebauungsplans sind Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

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

# PLANZEICHNUNG M.: 1:1000



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der Nutzung des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Biomasseanlage“
- 1.3 Das „Sonstige Sondergebiet“ dient der Unterbringung einer Anlage zur Erzeugung von Gas, elektrischer Energie und Wärme aus Biomasse...
- 1.2 Im Sondergebiet sind zulässig:  
a) Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, zur Lagerung und zur Trocknung von angelegelter Biomasse...
- 2. Maß der baulichen Nutzung - zulässige Höhe von baulichen Anlagen
- 2.1 Im Teilgebiet A des festgesetzten Sondergebiets darf die Oberkante (OK) von baulichen Anlagen eine Höhe von 42,0 m über NHN (real ca. 6 m über Grund) nicht überschreiten...
- 3. Vorkehrungen an der Anlage zur Erzeugung von Biogas zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren
- 3.1 Die im festgesetzten Sondergebiet zulässige Anlage zur Erzeugung von Biogas ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten...

- 4. Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 4.1 Die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzte Fläche ist dergestalt als Mulde herzustellen...
- 4.2 Am Rand der Mulde sind Weidengebüsche und Erlen zu pflanzen...

# ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO 1990) Zweckbestimmung: Biomasseanlage
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO 1990)
- GRZ = 0,35 Grundflächenzahl
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (nur für den Anliegerverkehr bestimmt)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO 1990)
- Baugrenze
- Grünfläche, Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (Wall)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO 1990)
- Umgrenzung der Fläche ABCDEA (vgl. textl. Festsetzung Nr. 7)
- Maßlinie
- Maßlinie = Abstand in Metern
- Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

4.3 Im festgesetzten Sondergebiet sind die Befestigungen von Wegen und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern sie nicht für Schwerlastverkehr bestimmt sind...

5. Schutzwahl mit Baum-Strauch-Hecke als Bepflanzung

5.1 Innerhalb der als Flächen für Aufschüttungen (Wall) festgesetzten Flächen ist die Herstellung eines Wallanlage aus Erde zulässig. Die Oberkante der Wallanlage muss mindestens eine Höhe von 1,5 m über dem natürlich anstehenden Oberboden erreichen...

6. Anlage einer Baum-Strauch-Hecke auf den als Fläche für Anpflanzungen festgesetzten Flächen

6.1 Auf den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Baum-Strauch-Hecke in einer Mindestbreite von 10,0 m zu pflanzen und zu erhalten...

7. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

7.1 Innerhalb der Fläche ABCDEA sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zulässig, soweit sie zur Herstellung des Anschlusses des Straßenkörpers des Wirtschaftswegs an dem Straßenkörper der Landesstraße 193 erforderlich sind.

# HINWEISE

- 1. Städtebaulicher Vertrag: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB. Der Vertrag regelt insbesondere den Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts, den Waldausgleich und den Artenschutz.
- 2. Anschluss des Wirtschaftswegs an die L 193: Der Anschluss des Grundstücks der Biomasseanlage über den festgesetzten Weg an die L 193 stellt im Sinne des Niedersächsischen Straßengesetzes (NSrStG) eine mittelbare Zufahrt an die freie Strecke der Landesstraße außerhalb einer zur Erschließung vorgesehenen Ortsdurchfahrt dar...
- 3. Bodendenkmalchutz: Aus dem Umfeld des Plangebietes sind eine Anzahl archaischer Bodenfunde bekannt. Da mit dem Auftreten archaischer Funde oder Befunde auch im Plangebiet zu rechnen ist, bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) einer denkmalrechtlichen Genehmigung...

# Stadt Neustadt a. Rbge. Ortschaftsbereich Helstorf Stadtteil Luttmersen

# Bebauungsplan Nr. 727 „Biomasseanlage Luttmersen“

Urschrift  
ABSCHRIFT  
Stand: 08.11.2012

