



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- Sonstige Sondergebiete (So) (§ 11 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung § 1)
 - BMA** besonderer Nutzungszweck: Biomasseanlage
 - WKA** besonderer Nutzungszweck: Windkraftanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GH = 15 m** max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung § 2)
 - a** abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung § 3)
- Baugrenze** (siehe textl. Festsetzung § 4)
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- 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
 - hier: Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung § 5)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abstandsmaße in [m]
- nachrichtliche Übernahme**
- Schutzstreifen gem. der "VO über die Unterhaltung und Schau der Gewässer dritter Ordnung für das Gebiet des Landkreises Hannover".

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. I S. 473), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd", bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und zusammenfassender Erklärung als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.07.2008
 gez. Sternbeck
 Bürgermeister LS

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 13.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 18.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 23.07.2008
 gez. Sternbeck
 Bürgermeister LS

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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09/2005). 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 a. Rbge., den 20.06.2008
 gez. Hermes
 öffentl. best. Vermessungsingenieur LS

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Hameln.

Hameln, den 08.05.2008
 gez. i.A. Sieck
 (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.08.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd", 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 26.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung / Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 05.09.2006 bis 05.10.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 23.06.2008
 gez. Sternbeck
 Bürgermeister LS

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.2007 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd", der Begründung mit Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung / Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben vom 18.12.2007 bis 18.01.2008 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 23.06.2008
 gez. Sternbeck
 Bürgermeister LS

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" und die textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 23.06.2008
 gez. Sternbeck
 Bürgermeister LS

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" 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. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" ist am 26.06.2008 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 24 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd" ist damit am 26.06.2008 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 02.07.2008
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 LS gez. Jacobs

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind 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 zurzeit geltenden Fassung.

Maßgeblich ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der zurzeit geltenden Fassung vom 21.12.2006.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiete

(1) Das Sondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Biomasseanlage" dient der Anlage einer Biomasseanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 0,9 MW. Gleichzeitig ist ein Blockheizkraftwerk für 0,5 MW zulässig. Das übrige Gas ist andernorts zu verarbeiten.

Die Biomasse im Sinne dieser Festsetzung besteht ausschließlich aus pflanzlichen Stoffen und aus Gülle mit einem Anteil von max. 30%. Zulässig sind sämtliche bauliche Anlagen, die für die Lagerung der Rohstoffe, die Erzeugung von Strom und Wärme durch Biogas, die Aufbewahrung und den Transport des überschüssigen Gases und der Gärrestsubstrate sowie den reibungslosen Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind. Außerdem sind Anlagen zur Trocknung von Pflanzen bzw. pflanzlichen Produkten sowie Gewächshäuser zulässig. Das Sondergebiet "Biomasseanlage" darf nicht von den Rotoren einer Windkraftanlage überkragt werden.

(2) Das Sondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Windkraftanlage" dient der Aufstellung einer Windkraftanlage mit einem Rotordurchmesser von max. 62,0 m, sowie baulichen Anlagen, die für die Einspeisung des erzeugten Stromes in das Netz erforderlich sind. Außerdem darf das Sondergebiet als Verkehrsfläche für das Sondergebiet "BMA" genutzt werden. Die Errichtung einer Fahrzeugwaage ist in dieser Fläche zulässig.

(3) In beiden Sondergebieten dürfen Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser und Löschteiche angelegt werden.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Angabe der Gebäudehöhe setzt die maximale Höhe baulicher Anlagen fest, gemessen an der höchsten Stelle. Als Bezugsebene gilt der nächstgelegene Wirtschaftsweg.

§ 3 Bauweise

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

§ 4 Baugrenzen

Die Flächen, die innerhalb der Baugebiete aber außerhalb der Baugrenzen liegen, dürfen im Sinne von § 23 (5) BauNVO überbaut werden, soweit nichts anderes festgesetzt wird (siehe § 5). Ein Übertragen der Baugrenzen innerhalb des Sondergebiets "Windkraftanlage" durch Rotoren von Windkraftanlagen ist zulässig. Überkragt werden darf auch der angrenzende Wirtschaftsweg.

§ 5 Flächen zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen

Auf diesen Flächen sind dreireihig standortgerechte Gehölze heimischer Baum- und Straucharten anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass genügend große Zwischenräume für das Ablagen des Rückgutes aus den benachbarten Gräben freigelassen werden. Die Bepflanzung darf die Funktion und Unterhaltung der Gewässer nicht behindern. Auf den Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen ist eine Bebauung im Sinne von § 23 (5) BauNVO nicht zulässig mit folgenden Ausnahmen: Zulässig sind Aufschüttungen bzw. Begrenzungswälle für Lagerflächen, sofern diese im Sinne dieser Festsetzung bepflanzt werden. An drei Stellen darf der Pflanzstreifen von einer max. 6 m breiten Zufahrt unterbrochen werden. Für die Bepflanzung sind Pflanzschema und Pflanzenliste des Umweltberichtes, Kapitel 6 zu verwenden.

§ 6 Niederschlagswasser

Das in den Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist in geeigneten Rückhaltemaßnahmen zu sammeln und darf in die angrenzenden Gräben eingeleitet werden. Dabei darf ein Wasserauslass von 2 l/sec x ha nicht überschritten werden. Die Errichtung eines Wasserspeichers und die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Überschüssiges Niederschlagswasser ist den Gräben am Rande des Plangebietes zuzuführen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10.000



STADT NEUSTADT a. Rbge STADTTEIL SUTTOLF

BEBAUUNGSPLAN Nr. 887 "Biomasseanlage Suttorf Süd"

Projektleitung: Sieck		CAD-Bearb.: Funke/Halbauer		geprüft: gez. i.A. Sieck	Projekt-Nr.: 810 05346 35	Projekt-Dat.: Abschrift	Abschrift Datum: 07.07.2008	
Hameln, den 08.05.2008		gez. i.A. Sieck (Planverfasser)		Plot-Datei: 1 : 1000		Mastab: 1 : 1000		