

Verfahrensschritte

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den **Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadtteil Poggenhagen** bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, der Begründung, als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 04. Juni 2020

LS

gez. D. Herbst
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3788)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: **Mai 2020**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro (Hermes und Ansorge (ObV)), Windmühlenstraße 15, 31535 Neustadt a. Rbge.)

Neustadt a. Rbge., den 03.06.2020

LS

gez. Hermes
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadtteil Poggenhagen** mit Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet von der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachdienst Stadtplanung.

Neustadt a. Rbge., den 28. Mai 2020

LS

gez. Nülle
Der Planverfasser

Beschleunigtes Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **18. März 2019** die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadtteil Poggenhagen** mit Begründung beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **21. März 2019** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Unterrichtung und Öffentliche Auslegung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit dem § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **21. März 2019** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte vom **02. April 2019** bis einschließlich **09. April 2019**.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **10. April 2019** bis einschließlich **10. Mai 2019** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am **16. Dezember 2019** dem geänderten Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadtteil Poggenhagen**

und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am **09. Januar 2020** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **20. Januar 2020** bis einschließlich **03. Februar 2020** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat nach Prüfung aller relevanten Stellungnahmen, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, den **Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadtteil Poggenhagen** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am **14. Mai 2020** als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 04. Juni 2020

LS

gez. D. Herbst
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **11. Juni 2020** ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung - Leine-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **11. Juni 2020** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 11. Juni 2020

LS

gez. Meike Kull
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

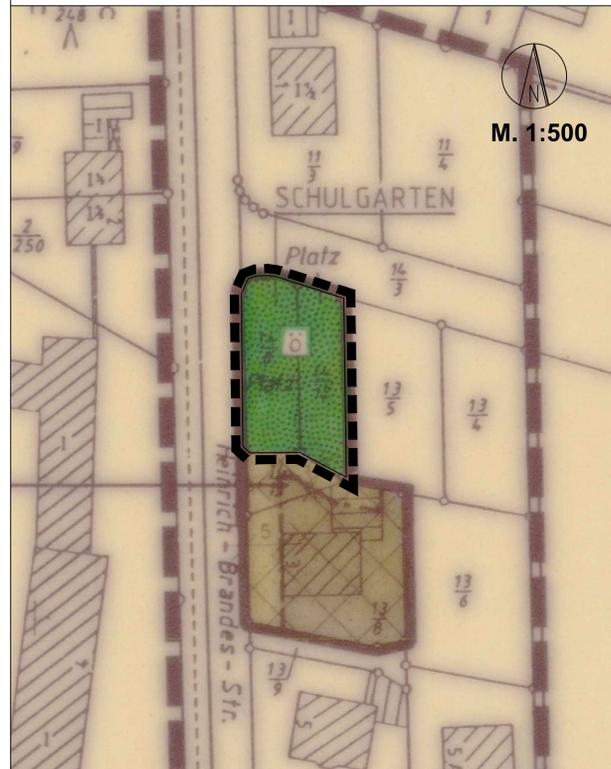
Neustadt a. Rbge., den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 906,

ALT

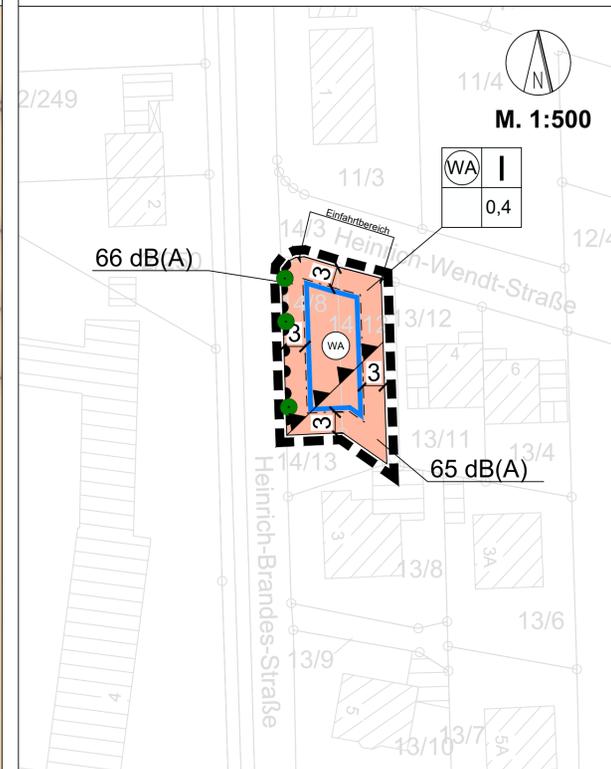
4. Änderung "Heinrich-Brandes-Straße" (rechtsverbindlich seit 24.09.1998)



Bebauungsplan Nr. 906

NEU

"Heinrich-Brandes-Straße" beschl. 5. Änderung



Textliche Festsetzungen

§ 1 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

- Die vorhandenen Bäume der Kulturform Rotdorn, die in der Planzeichnung mit einer Erhaltungsbinding festgesetzt sind, sind dauerhaft nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung e.V. (FLL) Ausgabe 2017 (bzw. zukünftig nachfolgende Ausgaben) zu erhalten und zu pflegen.
- Eine Ausnahme von der Erhaltungsbinding kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen und Sachen ausgeht. Sollte die Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatz ein Zweigriffeliger Weißdorn in der Kulturform Echter Rotdorn (Crataegus laevigata, Paul's Scarlet) als Hochstamm, min. 3 x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

§ 2 Ableitung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, versiegelten und teilversiegelten Flächen ist in die öffentliche Regenwasseranlage (Regenwasserkanal in der Heinrich-Wendt-Straße) der Stadt Neustadt am Rübenberge einzuleiten.

§ 3 Schallschutz

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 442, der K 333 sowie der Bahnstrecke 1740 nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.

An allen Fassadenseiten sind die sich aus dem festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109 - 2:2018:01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen.

Im gesamten Plangebiet ist bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenseiten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

Für Aufenthaltsräume, die nicht zum Schlafen genutzt werden können, kann der maßgebliche Außengeräuschpegel um 5 dB verringert werden.

Nachrichtliche Hinweise

- Das Baugebiet befindet sich im Bauschutzgebiet des Flugplatzes Wunstor. Bei geplanten Bauhöhen über 10m über Grund ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.
- Im Plangebiet muss mit oberflächennah anstehendem Grundwasser gerechnet werden. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Anlagen zur dauerhaften Grundwassersenkung sind erforderlichenfalls Keller in wasserdichter Bauweise auszuführen.

Hinweise

- Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren-Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Ausgabe Mai 1987 und die DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2 (01/2018) sind im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge, Theresenstraße 4, 31535 Neustadt am Rübenberge einzusehen.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Bauzeitenregelung als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme zu beachten. Hinweise dazu geben die Ausführungen in der Begründung in Kap. 4.7 Abschnitt "Bauzeitenregelung".

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- o öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Schulgarten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

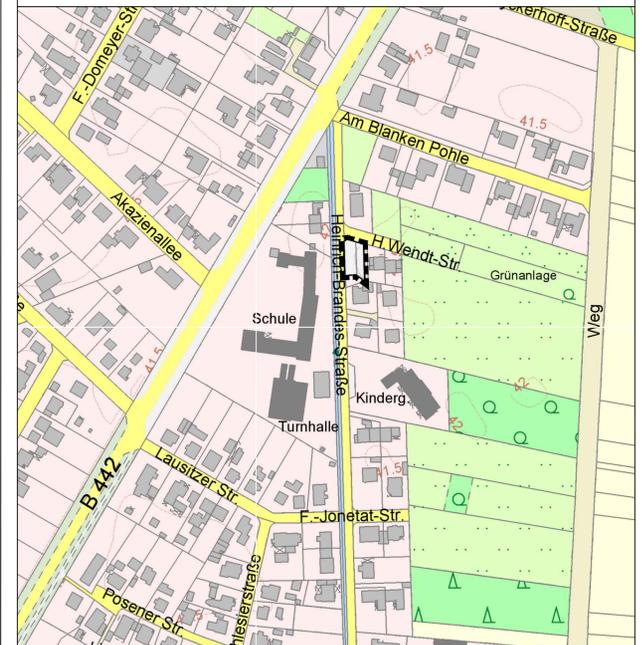
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel 65 dB(A) / 66 dB(A)

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

- Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB, (vgl. §1 der textlichen Festsetzung)

STADT NEUSTADT A. RBGE. Stadtteil Poggenhagen BEBAUUNGSPLAN NR. 906 "Heinrich -Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung M. 1 : 500 ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 1.000



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Zimpel 10.12..2019

Geändert: