



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Nahversorgung“ (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 11 (3) BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Höhe max 49,00 m ü NNH	maximale Höhe der baulichen Anlagen (siehe textl. Festsetzungen § 3)
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 22 BauNVO
— Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsfläche	
— Straßenbegrenzungslinie	
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
— Ein- und Ausfahrtsbereich	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
P Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Gehölzschutzstreifen“ (siehe textl. Festsetzungen § 8)	

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

●	zu erhaltender Baum (siehe textl. Festsetzungen § 7)	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB einbezogenen Flächen	§ 9 (7) BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
F	Fahrtrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
⊙	Höhenbezugspunkt in m ü NNH (40,49 m)	
—	Abgrenzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□	Gebäude
5	Flurstücknummer
—	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
5	Bemaßung

L Textliche Festsetzungen

- § 1 Bauliche Nutzung – Sondergebiet „Lebensmittel-Nahversorgung“** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)
- (1) Das Sondergebiet „Lebensmittel – Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines kleintflächigen Einzelhandelsbetriebes als Lebensmittel-Nahversorger.
- Allgemein zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von weniger als 800 m².
 - Das zulässige Hauptsortiment des Lebensmittel-Nahversorgers umfasst die in der Stadt Neustadt a. Rbge. nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. 2015):
 - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke
 - Reformwaren
 - Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel)
 - Ausnahmsweise können branchentypische Rand- und Nebensortimente auf deutlich untergeordneter Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn die Summe der Verkaufsflächen der einzelnen Randsortimente 10% der genehmigten Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes nicht überschreitet.

- (2) Innerhalb des im Sondergebiet mit (*) gekennzeichneten Bereiches ist zusätzlich zu dem gem. § 1 Abs. 1 zulässigen kleintflächigen Einzelhandelsbetrieb ein der Versorgung der umgebenden Wohngebiete dienender Laden oder ein nicht störender Handwerks- oder Gewerbebetrieb zulässig.

- § 2 Abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Innerhalb des vorhabenbezogenen B-Planes gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

- § 3 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- (1) Für die innerhalb des festgesetzten SO/ISO-Gebietes errichteten Hauptgebäude gelten die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (m üNNH). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.

- (2) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeeile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeeile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.

- (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

- § 4 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

- § 5 Stellplätze** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

- § 6 Durchgrünung des Sondergebietes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes sind auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes an den darin vorgesehenen Standorten Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist hinsichtlich der ausgewählten Art sowie der Pflanzqualität entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der der Artenliste 1 in den Hinweisen zu entnehmen. Die Freiflächen sind als Rasenflächen herzustellen.

- § 7 Erhalt von Einzelbäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Der als zu erhaltender Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine Ausnahme von der Erhaltungspflicht kann zugelassen werden, wenn von dem Baum eine nicht zu beseitigende Gefahr für Personen und Sachen ausgeht. Sollte eine Fällung ausnahmsweise zugelassen werden, ist als Ersatzbaum ein einheimischer, standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste 2 in den Hinweisen.

- § 8 Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- (1) Die als private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Gehölzschutzstreifen“ festgesetzte Fläche ist als artenreiches Extensivgrünland herzustellen und einer regelmäßigen Mahd zu unterziehen, sodass eine Verbuschung der Fläche vermieden wird. Die innerhalb der privaten Grünfläche vorhandenen Einzelbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist als Ersatzbaum ein einheimischer, standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste 2 in den Hinweisen.

- (2) Innerhalb der privaten Grünfläche ist auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Anlage eines 2 m breiten befestigten Fußweges zulässig.

- § 9 Rückhaltung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

- § 10 Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Baufeldreinemung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein fachlich qualifizierter Biologe (Ornithologe/ Fachmann für Fledermäuse) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten oder Fledermausquartiere (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind.

II. Hinweise

Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 538).

Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen. Sollten deshalb bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldspflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Hinweise zum Immissionsschutz - freiwillige Schallschutzmaßnahmen**
- Einsatz lärmärmer Einkaufswagen
 - „vollständige Einhausung“ der Ladezone (Überdachung)
 - welthelnd „schalldicht“ bzw. eingehauste Einkaufswagensammelbox mit 3 seitlichen Wänden und einem Dach
 - Belag der Fahrgassen in lärmindernder Bauweise

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – umgehend zu benachrichtigen.

Militärischer Flugplatz Wunstorf/Militärflughafen Wunstorf-Großenheidorn
Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LuABW1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.

Der Militärflughafen Wunstorf-Großenheidorn hat eine strategische Bedeutung für die Transportflugzeuge der Bundeswehr und ist für diese Nutzung zu sichern. Bei baulichen Maßnahmen sind die rechtlichen Vorschriften zum Schallschutz zu beachten.

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau, werden für die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 gelegenen Flächen aufgehoben.

Artensliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzplantzen (siehe textliche Festsetzung § 6)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Hängebirke
Carpinus betulus Hainbuche
Populus tremula Zitter-Pappel
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Salix caprea Salweide
Sorbus aucuparia Eberesche

Artensliste 2 für standortheimische und -gerechte Gehölzplantzen (siehe textliche Festsetzung §§ 7 und 8)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche

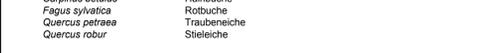
Behandlung von Überschussböden
Überschussboden darf nach Untersuchung und Deklaration nach den Regeln der LAGA M20 nur im Verbreitungsbereich der Leine neu freizügig unter Beachtung der einschlägigen Gesetze (BBodSchV § 12, BauGB) verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung außerhalb der Leine neu ist nur unter Beachtung der Vorgaben durch die LAGA, M20 und der einschlägigen Gesetze gestattet. Ansprechpartner der Unteren Bodenschutzbehörde sind: Herr Kaufmann: Tel. 0511/616 2 27 49 oder Herr Kwitek: Tel. 0511/616 2 27 94

Externe Kompensationsmaßnahmen (gesichert über Kompensationsvertrag)
Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden und Landschaft resultiert ein Kompensationsdefizit von rd. 12.526 Werteeinheiten. Dieses ist über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die externe Kompensation soll auf dem Flurstück 213/4, Flur 1, Gemarkung Bordenau, durch die Umwandlung von rd. 3.132 m² Acker in Extensivgrünland erfolgen.

Abb.: Übersichtsplan der Lage der externen Kompensationsfläche, ALKIS, M 1:1.000 I.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover



Abb.: Externe Kompensationsfläche, ALKIS, M 1:1.000 I.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover



Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 29.08.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Bordenau
Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: L4-254/217, Stand vom 14.03.2017).

Hannover, den 10.01.2018
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover

gez. Kleinwachter L.S.
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 05.01.2018

gez. Reinold L.S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.07.2017 bis 03.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, nach Prüfung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 02.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.04.2018 ortsüblich in der Hannoverischen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, ist damit am 24.04.2018 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 24.04.2018 (im Auftrag)

gez. Kull L.S.
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg“, Stadt Neustadt am Rübenberge, Stadtteil Bordenau, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 957 „Am Steinweg“, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den ____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichen, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichen, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Neustadt a. Rbge., den 05.02.2018

gez. Sternbeck L.S.
Bürgermeister

Abb.: Externe Kompensationsfläche, ALKIS, M 1:1.000 I.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hannover



Städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB. Diese regeln insbesondere die Durchführung des Vorhabens und den Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechtes.

.....
Bürgermeister

Behandlung von Überschussböden

Überschussboden darf nach Untersuchung und Deklaration nach den Regeln der LAGA M20 nur im Verbreitungsbereich der Leine neu freizügig unter Beachtung der einschlägigen Gesetze (BBodSchV § 12, BauGB) verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung außerhalb der Leine neu ist nur unter Beachtung der Vorgaben durch die LAGA, M20 und der einschlägigen Gesetze gestattet. Ansprechpartner der Unteren Bodenschutzbehörde sind: Herr Kaufmann: Tel. 0511/616 2 27 49 oder Herr Kwitek: Tel. 0511/616 2 27 94

.....
Bürgermeister

Behandlung von Überschussböden

Überschussboden darf nach Untersuchung und Deklaration nach den Regeln der LAGA M20 nur im Verbreitungsbereich der Leine neu freizügig unter Beachtung der einschlägigen Gesetze (BBodSchV § 12, BauGB) verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung außerhalb der Leine neu ist nur unter Beachtung der Vorgaben durch die LAGA, M20 und der einschlägigen Gesetze gestattet. Ansprechpartner der Unteren Bodenschutzbehörde sind: Herr Kaufmann: Tel. 0511/616 2 27 49 oder Herr Kwitek: Tel. 0511/616 2 27 94

.....
Bürgermeister

Behandlung von Überschussböden

Überschussboden darf nach Untersuchung und Deklaration nach den Regeln der LAGA M20 nur im Verbreitungsbereich der Leine neu freizügig unter Beachtung der einschlägigen Gesetze (BBodSchV § 12, BauGB) verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung außerhalb der Leine neu ist nur unter Beachtung der Vorgaben durch die LAGA, M20 und der einschlägigen Gesetze gestattet. Ansprechpartner der Unteren Bodenschutzbehörde sind: Herr Kaufmann: Tel. 0511/616 2 27 49 oder Herr Kwitek: Tel. 0511/616 2 27 94

.....
Bürgermeister

Behandlung von Überschussböden

Überschussboden darf nach Untersuchung und Deklaration nach den Regeln der LAGA M20 nur im Verbreitungsbereich der Leine neu freizügig unter Beachtung der einschlägigen Gesetze (BBodSchV § 12, BauGB) verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung außerhalb der Leine neu ist nur unter Beachtung der Vorgaben durch die LAGA, M20 und der einschlägigen Gesetze gestattet. Ansprechpartner der Unteren Bodenschutzbehörde sind: Herr Kaufmann: Tel. 0511