

# Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge

(und gleichzeitig teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In den Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße")

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge diesen Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)  
.....  
.....  
.....

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
© 2021 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Hameln  
Katasteramt Hannover

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den \_\_\_\_\_  
(Ort) (Datum)

.....  
(Amtliche Vermessungsstelle) Siegel

(Unterschrift)  
.....

**Planverfasser**  
Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, Hausstraße 1, 37154 northem.

Northem, den 23.11.2023

.....  
Planverfasser (M. Püschel)

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 29.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 9 BauGB am 15.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)  
.....

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt am Rübenberge hat in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge und der Begründung nebst Umweltbericht haben vom 28.04.2023 bis 30.05.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)  
.....

**Erneute, beschränkte Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbg., hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt a. Rbg., nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die erneute beschränkte Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschlossen.

Die erneute beschränkte Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 175 "Straßenüberführung Bahntrasse südliche Kernstadt" einschließlich Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt, indem der überarbeitete Plan im Internet veröffentlicht und der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 08.11.2023 bis 22.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wurde.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)  
.....

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

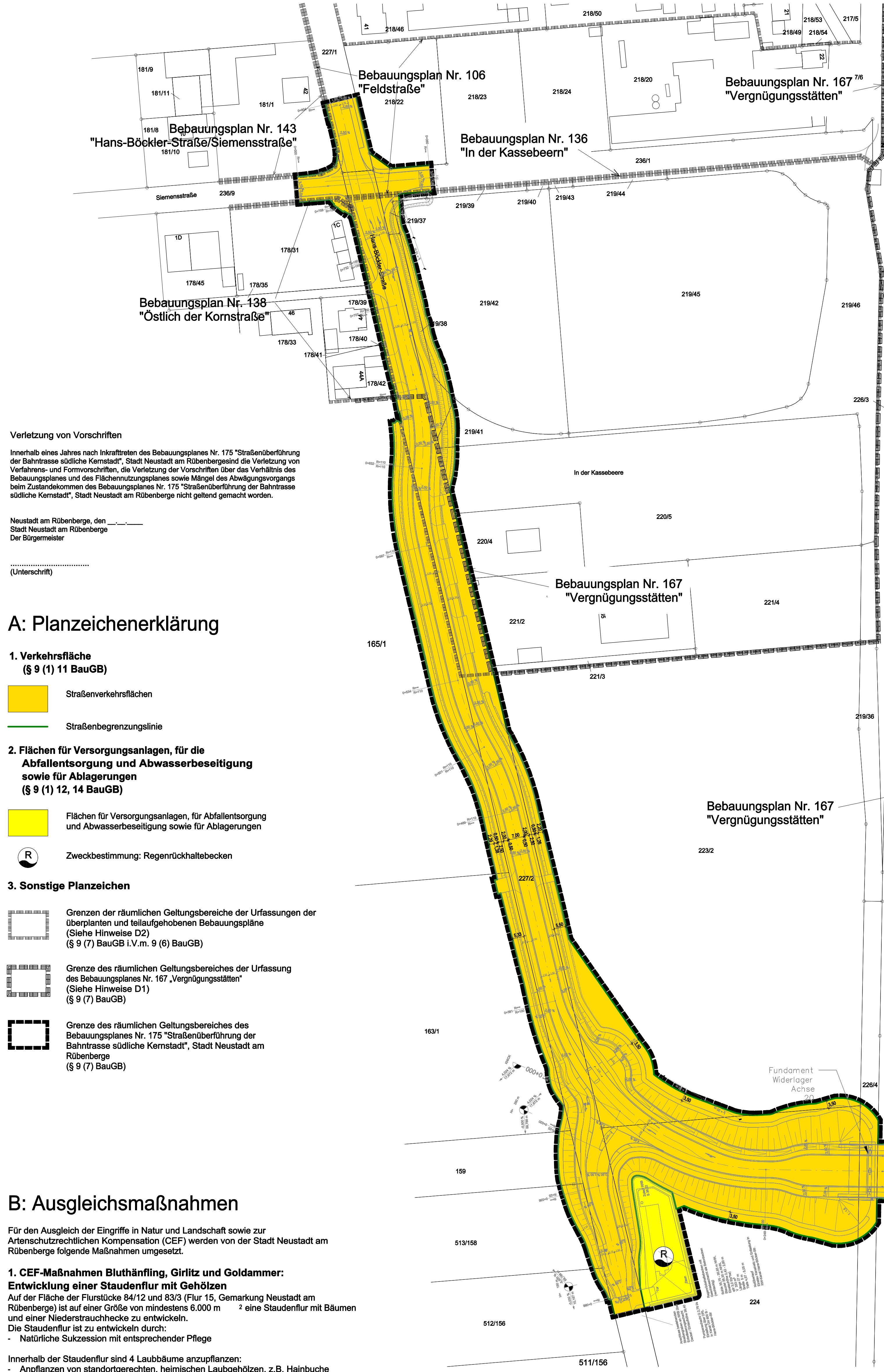
(Unterschrift)  
.....

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Neustadt am Rübenberge, den \_\_\_\_\_  
Stadt Neustadt am Rübenberge  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)  
.....



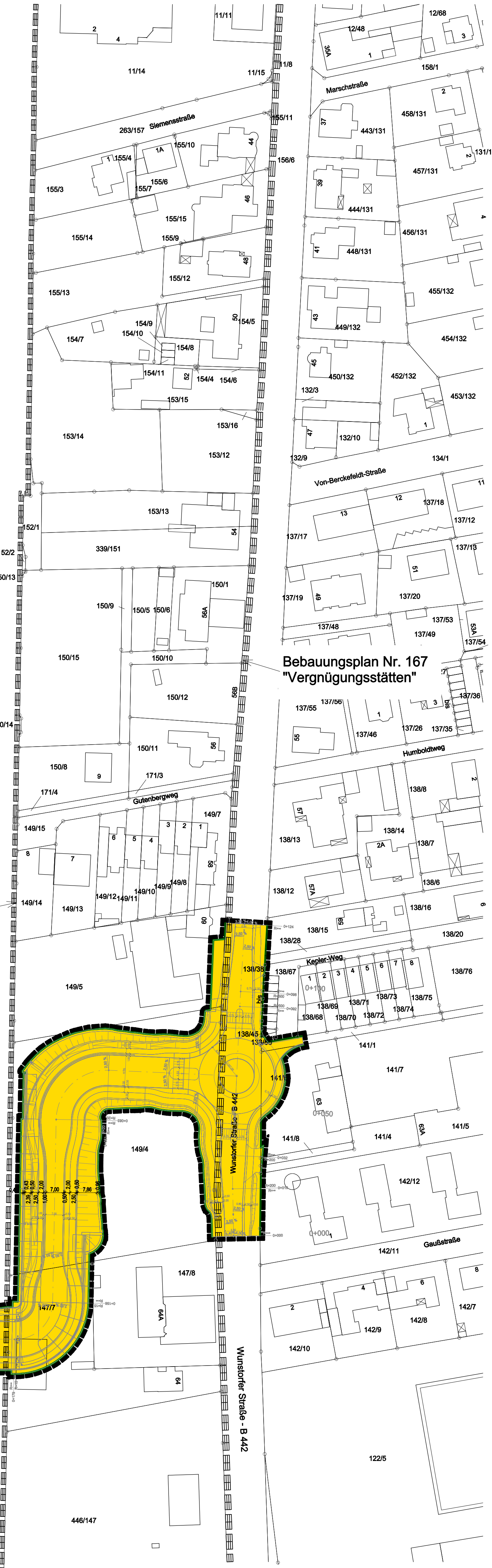
## A: Planzeichenerklärung

- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)**  
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Sonstige Planzeichen**  
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Erfassungen der überplanten und teil aufgehobenen Bebauungspläne (Siehe Hinweise D2) (§ 9 (7) BauGB i.V.m. 9 (6) BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erfassung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Vergnügungsstätten" (Siehe Hinweise D1) (§ 9 (7) BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt", Stadt Neustadt am Rübenberge (§ 9 (7) BauGB)

## B: Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Artenschutzrechtlichen Kompensation (CEF) werden von der Stadt Neustadt am Rübenberge folgende Maßnahmen umgesetzt.

- CEF-Maßnahmen Bluthänfling, Girtitz und Goldammer: Entwicklung einer Staudenflur mit Gehölzen**  
Auf der Fläche der Flurstücke 84/12 und 83/3 (Flur 15, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) ist auf einer Größe von mindestens 6.000 m<sup>2</sup> eine Staudenflur mit Bäumen und einer Niederstrauhecke zu entwickeln.  
Die Staudenflur ist zu entwickeln durch:  
- Natürliche Sukzession mit entsprechender Pflege  
Innerhalb der Staudenflur sind 4 Laubbäume anzupflanzen:  
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Flatter-Ulme (Ulmus laevis) oder Feld-Ahorn (Acer campestre)  
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
- CEF-Maßnahmen Feldlerche und Rebhuhn: Entwicklung einer Ackerbrache mit Blühfläche**  
Auf dem Flurstück 77/1 (Flur 15, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) ist eine mindestens 3.000 m<sup>2</sup> große Ackerfläche aus der Nutzung zu nehmen und je zur Hälfte als Sukzessionsbrache und Blühfläche jeweils durchgängig auf einer Breite von mindestens 20 m zu entwickeln und extensiv zu pflegen durch:  
- allmähliche Umbruchung der Flächen, sodass je eine Blühfläche und eine Sukzessionsbrache besteht.  
- Lockere Einsatz der jeweiligen Blühfläche mit regionaler Blümiscung  
- Höchstens einmal jährliche Mahd
- CEF-Maßnahme Star: Anbringen von Nistkästen**  
Auf dem Flurstück 32 (Flur 21, Gemarkung Neustadt am Rübenberge) werden 6 Nistkästen angebracht.  
Die Nistkästen sind einmal jährlich (November-Dezember) zu reinigen. Die Annahme der Nisthüllen ist in den ersten 5 Jahren nach Anbringung zu dokumentieren.



## C. Nachrichtliche Übernahmen

**1. Bauschutzbereiche**  
Das Plangebiet liegt vollständig im Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Wunstorf. Es sind insbesondere die §§ 12 (3) Ziffer 2 a und § 18a (1) LuftVG zu beachten. Nähere Informationen befinden sich in Kapitel 8.1 der Begründung.

## D: Hinweise

- Bebauungsplan Nr. 167**  
Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des BP Nr. 167 "Vergnügungsstätten", der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten und Mischgebieten regelt. Dieser Plan wird nicht aufgehoben, entfällt jedoch nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans keine Auswirkungen mehr für den Planbereich.
- Teilaufhebungen**  
Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der BPs Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In der Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße". Diese Pläne werden in den Teilen aufgehoben, die durch den hiesigen Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" überplant werden.
- Boden**  
Sofern in Teilbereichen des Plangebietes Plaggenerschöden anstehen sollten, bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalsrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NdsSchG.
- Archäologie**  
Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Es ist im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen einer denkmalsrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NdsSchG.
- Bauzeitenregelung**  
Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.  
Die Beseitigung von Habitrakturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und Ende September kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig wäre.  
Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist möglich, wenn die entsprechenden Gebüsch vorher auf Nester bzw. Gelege überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.  
Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

## Rechtsgrundlage

- Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt" ist
- das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2012 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 411)
  - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

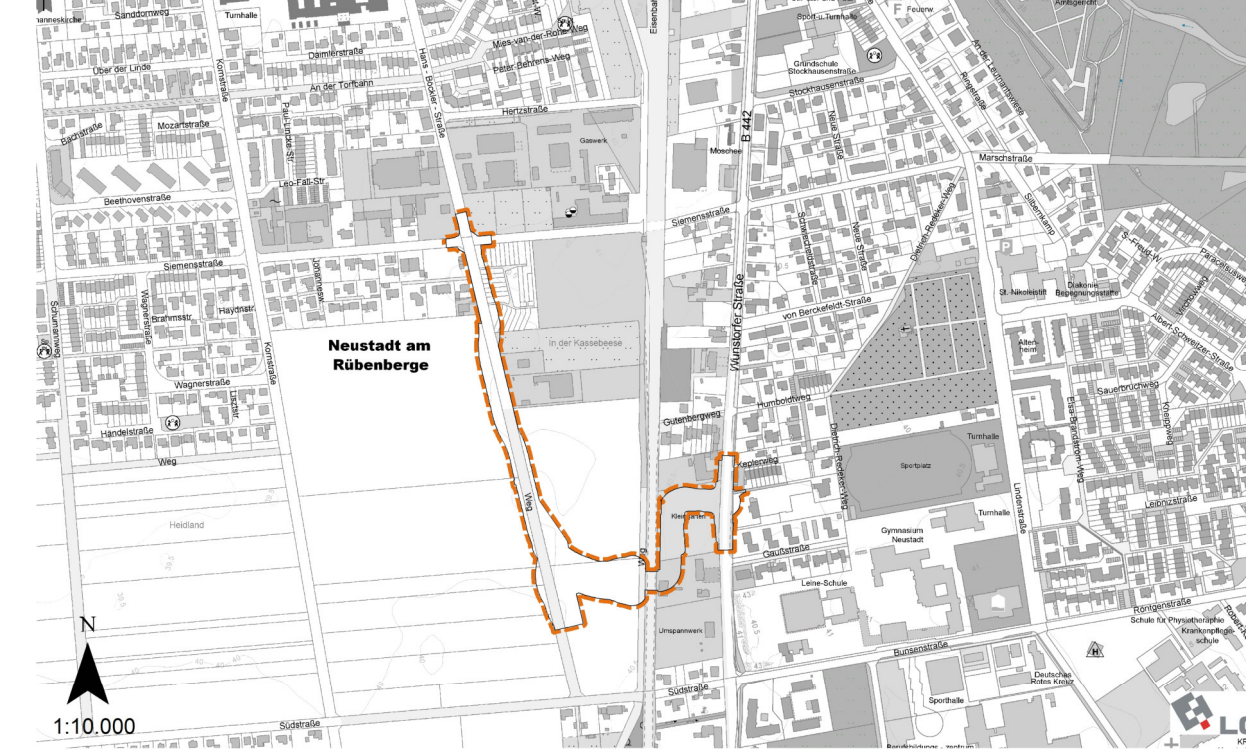
Aufgestell./Geändert/ Fortgesetzt	Gesamt	Datum	Name	Unterschrift
23.02.2022	E. Wirthwein	23.02.2022	P. Römerberg	
16.05.2022	E. Wirthwein	16.05.2022	P. Römerberg	
06.03.2023	E. Wirthwein	06.03.2023	P. Römerberg	
31.03.2023	E. Wirthwein	31.03.2023	W. Pöhlke	
16.10.2023	E. Wirthwein	16.10.2023	M. Flörke	
23.10.2023	E. Wirthwein	23.10.2023	W. Pöhlke	
23.11.2023	W. Pöhlke	23.11.2023	M. Flörke	

Maßstab: 0 10 20 30 40 50 1/1000  
Blattgröße: 0,98 x 0,75

## Stadt Neustadt am Rübenberge

### Bebauungsplan Nr. 175 "Straßenüberführung der Bahntrasse südliche Kernstadt"

(und gleichzeitig teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 106 "Feldstraße", Nr. 136 "In den Kassebeern", Nr. 138 "Östlich der Kornstraße")



**Bebauungsplan**  
**Endgültige**  
**Planfassung**  
Stand: 23.11.2023  
Betreuung:  
.....  
(Unterschrift)  
.....  
planungsgruppe  
puche  
Kartographie - Vermessung - Vermittlung gmbh  
Verzeichnis: 388593-c