

Stand: 17.12.2013

Abwägungstabelle

zur

Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Eilvese

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.06.2012 bis 27.06.2012
 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2012 bis 09.07.2012
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis

B = Begründung ändern oder ergänzen H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks K = Keine Abwägung erforderlich N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung T = Textliche Festsetzung/Hinweis ändern U = Umweltbericht ändern oder ergänzen V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt Z = Zurückweisung einer Argumentation

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p>Region Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.07.2012</p> <p>A. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann der Planung nicht zugestimmt werden, da die vorgesehene Nutzung in der Schutzzone III des VSG Schneeren liegt.</p> <p>B. Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>C. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen bei der Region keine Daten vor.</p> <p>D. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz, hier insbesondere im Hinblick auf Fledermäuse, sind zu beachten.</p>	<p>Zu A: Durch das Schreiben der Region Hannover vom 25.01.2013 ist die Stellungnahme aus wasserschutzrechtlicher Sicht neu gefasst worden. Eine Abwägung ist daher nicht mehr erforderlich.</p> <p>Zu B: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu C: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu D: Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um bereits baulich genutzte Flächen. Der Baumbestand wurde bereits vollständig beseitigt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten z.B. von Fledermäusen sind daher von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>B</p>

<p>E. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 4 BBodSchG befindet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p>	<p>Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung sind keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für eventuell vorkommende geschützte Arten auf den Flächen außerhalb des Plangebiets zu erwarten.</p> <p>Zu E: Bei der Aufgabe der Nutzung einer ehemaligen Tankstelle in den Plangebiet wurde durch das Büro „BGI zu Höhe – Klußmann – Altpeter AG“ eine Bodenuntersuchung auf Verunreinigungen durch Mineralölprodukte im Bereich der Tankstelle durchgeführt. Der Untersuchungsbericht HH/98/1004-1 vom 28.07.1998 kommt zu dem Ergebnis, dass keine sanierungsrelevanten Verunreinigungen durch Mineralölprodukte vorliegen.</p> <p>Ergänzend wurde eine Untersuchung der durch das o.a. Gutachten nicht betrachteten Verdachtsbereiche bei der Fa. Rode Umweltschutz GmbH in Auftrag gegeben (Untersuchungsbericht UR03121 vom 08.02.2012). Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf eine schädliche Veränderung des Bodens durch tankstentypische Schadstoffe oder durch Heizöl vorliegen. Auch bei den laboranalytischen Bodenuntersuchungen wurden keine erhöhten Kohlenwasserstoff-Konzentrationen im Boden festgestellt.</p> <p>Das Gutachten der Fa. Rode Umweltschutz GmbH ist Bestandteil der Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 363.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Durchführung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 363 und werden daher zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu F: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>F. Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 25.01.2013</p> <p>A. Nach aktuellen Informationen durch die Stadt Neustadt a. Rbge. handelt es sich bei dem geplanten Standort um einen bestehenden Betriebsstandort im Sinne von § 8 Abs. 3 VAWS. Die Entwicklung des Tankstellenstandortes ist dort nach der VAWS daher zulässig.</p>	<p>Zu A: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>B. Die Tankstelle bedarf einer Genehmigung nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Schneeren. Die Verordnung steht dem Bau einer Tankstelle jedoch nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>	<p>Zu B: Die Hinweise betreffen die Durchführung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 363 und werden daher zur Kenntnis genommen.</p>	K
1.2			
2.	<p><u>Kabel Deutschland</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 12.07.2012</p> <p>A. Es werden keine Einwände geltend gemacht. B. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen von KD und es sind auch keine geplant.</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>	<p>Zu A und B: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K
2.1			
2.2			
3.	<p>IHK Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 11.07.2012</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	K
3.1			
3.2			
4.	<p><u>Forstamt Fuhrberg</u> Frühzeitige Beteiligung</p>		

4.1	<p>Datum: 04.07.2012</p> <p>A. An der Westseite (nach Klärung am 09.07.2013: gemeint ist die Nordseite) grenzt ein Wald an.</p> <p>B. Der Wald hat einen gut ausgeprägten Trauf, der nicht beeinträchtigt werden sollte.</p> <p>C. Beim Bau von Parkplätzen ist der Trauf zu beachten, beim Bau von Gebäuden ist ein Abstand von 30m einzuhalten.</p>	<p>Zu A und B: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. K</p> <p>Zu C: Der geforderte Mindestabstand von 30 m zum Wald ist an der kompletten Nordseite des Plangebietes aus der Sicht der Stadt überzogen. Es handelt sich um eine bereits baulich genutzte Fläche. Bei einem Abstand von 30 m würde die Nutzung derart eingeschränkt, dass die Ziele und Zwecke der Bauleitplanungen nicht erreicht werden könnten. Die Regelung des genauen Abstandes wird der weiteren Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan Nr. 363 überlassen. H</p>
4.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: (noch nicht durchgeführt)</p>	
5.	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.07.2012</p> <p>A. Keine Bedenken.</p> <p>B. Bitte um Berücksichtigung folgender Belange in der verbindlichen Bauleitplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauverbotszone • Sichtdreiecke an Einmündungen von Straßen • Lärmschutzrechtliche Bestimmungen <p>C. Mitteilung über die Rechtskraft des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Zu A: Keine Abwägung erforderlich. K</p> <p>Zu B: Die Bauverbotszone, Sichtdreiecke und lärmschutzrechtliche Bestimmungen werden bei den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 363 berücksichtigt. Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan und werden daher nur zur Kenntnis genommen. H</p> <p>Zu C: Über die Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 wird die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr informiert werden. H</p>

	D. Zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.	Zu 4: Keine Abwägung erforderlich.	K
5.2	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>		
6.	Landkreis Nienburg		
6.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.07.2012 Es sind keine Belange betroffen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	K
6.2	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>		
7.	Harzwasserwerke		
7.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.06.2012 A. Wassertransportleitung Söse-Nord ist unter dem nordöstlichen Randstreifen der B6 außerhalb des Plangebiets verlegt. B. Bei Maßnahmen im Bereich der Leitung wird um rechtzeitige Beteiligung gebeten.	Zu A: Der Hinweis wird im Rahmen der Durchführung der Planung beachtet. Zu B: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	H K
	Frühzeitige Beteiligung Datum: 04.07.2012 A. Lage im Wasserschutzgebiet.	Zu A: Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ist bereits als nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen worden.	V

	<p>B. Das Aufstellen von Behältern für Heizöl und Treibstoffe mit mehr als 10 m³ sowie der Bau von Tankstellen sind gemäß Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig.</p> <p>C. Hinweise zum Schutz des Grundwassers.</p> <p>D. Durch geeignete Maßnahmen bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage ist keine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers zu erwarten.</p>	<p>Zu B und C: Die Genehmigungspflicht und die Hinweise zum Schutz des Grundwassers betreffen die Durchführung der Planung.</p> <p>Zu D: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p> <p>K</p>
7.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>		
8.	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.07.2012</p> <p>Immissionsschutz für Obsthof Wassermann und LSG-H 2.</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 367 „Obsthof Wassermann“ können im Plangebiet nur sogenannte „Betriebswohnungen“ (vgl. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden. Dem „Obsthof“ ist daher der Schutzanspruch MI/GE zuzuordnen. Der Bebauungsplan Nr. 367 setzt außerdem passiven Schallschutz zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 6 auf der Grundlage der im damaligen Planverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche fest. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die bestehende und geplante Nutzung im Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.</p>	Z
8.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>		
9.	<p>Polizeiinspektion Garbsen</p>		

9.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.06.2012 Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>		
10.	Handwerkskammer Hannover		
10.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.06.2012 Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Es ist keine Abwägung erforderlich.	K
10.2	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>		
11.	Stadt Neustadt a. Rbge./Denkmalpflege		
11.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.06.2012 Hinweis auf das mögliche Auftreten archäologischer Funde im bislang nicht versiegelten Teilbereich im Nordosten des Plangebietes. Beachtung denkmalrechtlicher Bestimmungen.	Der Hinweis zum Denkmalschutz wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans Nr. 363 als Hinweis aufgenommen.	H
11.2	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>		
12.	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover		
12.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.06.2012		

	<p>A. Flächen des geplanten Autohofs müssen voraussichtlich zur Entsorgung befahren werden.</p> <p>B. Hinweis auf geeignete Auslegung (Bodenbelastbarkeit, Radian, Höhenfreiraum).</p> <p>C. Position der Behälterstandplätze muss ohne Rückwärtsfahren erreichbar sein.</p>	<p>Zu A bis C: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 363 aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Da die geplante Tankstelle auch von LKW angefahren werden wird, entstehen durch die Anforderungen von AHA keine zusätzlichen Anforderungen.</p>	<p>H</p>
<p>12.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>		
<p>13.</p>	<p>PLEDOC</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 11.06.2012</p> <p>Versorgungseinrichtungen nicht berührt.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>13.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i></p>		
<p>14.</p>	<p>Wasserverband Garbsen-Neustadt</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 11.06.2012</p> <p>A. Für den Planbereich kann aus dem vorhandenen Rohrnetz eine Löschwassermenge von 588 l/min. bereitgestellt werden.</p> <p>B. Die Wassermenge kann entsprechend der W 405 aus einem U-Hydranten entnommen werden, der sich in einem Umkreis von 80m befindet.</p> <p>C. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr</p>	<p>Zu A bis C: Der erforderliche Bedarf von 1.600 l/min kann nicht aus dem Leitungsnetz gedeckt werden. Die fehlende Löschwassermenge von rd. 1.000 l/min soll durch einen zusätzlichen Löschbrunnen auf den Flächen im Plangebiet gedeckt werden. Die genaue Lage des Brunnens wird im Rahmen der Durchführung der Planung in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt.</p>	<p>H</p>

14.2	nach DIN 14 375.	
	Öffentliche Auslegung Datum: <i>(noch nicht durchgeführt)</i>	

Erläuterung (Frühzeitige Beteiligung):

Die Beschlussfassung über die in der vorstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt werden. Für die Abwägung vor dem Feststellungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Erläuterung (öffentliche Auslegung):

Die Beschlussfassung über die in der vorstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen war vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wurde öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Feststellungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 eingehen.