

Beschlussvorlage Nr. 2014/175

öffentlich

Bezugsvorlagen: 2014/028

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr:
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

**Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 "Autohof Aschenkrug" und
Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt
a. Rbge., Stadtteil Eilvese
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	05.08.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	25.08.2014 -					
Verwaltungsausschuss	15.09.2014 -					
Rat	18.09.2014 -					

Beschlussvorschlag:

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 "Autohof Aschenkrug" und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/175 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/175 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 "Autohof Aschenkrug" und die Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird festgestellt. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 4 und 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/175 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 7 "Autohof Aschenkrug" und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 "Autohof Aschenkrug", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 21.05.2012 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Juni 2012 durchgeführt. Die korrigierten und überarbeiteten Pläne wurden am 03.03.2014 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese öffentliche Auslegung fand vom 24.03. bis zum 24.04.2014 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 24.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 6 beigelegt.

Die Anregungen der Region Hannover hinsichtlich möglicher Altlasten und bei der Umsetzung der Bauleitplanung zu berücksichtigender Artenschutzvorschriften sind als Hinweis in die Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Hinweis der Region Hannover, dass es sich bei dem geplanten Standort um einen bestehenden Betriebsstandort im Sinne von § 8 Abs. 3 VAWS handelt und die Entwicklung des Tankstellenstandortes nach der VAWS daher zulässig ist, wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg in Bezug auf mögliche Störungen und Belastungen des Waldes durch die neue Nutzung bzw. die Gefahren, die von dem Altbaumbestand des Nachbargrundstückes ausgehen, wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde u. a. im Kapitel 5.2 (Auswirkungen der Planung auf private Belange) ergänzt. Die Anregung des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg, die nördliche Baugrenze um mindestens 30 m nach Süden zu verschieben, betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Die Regelung des genauen Abstandes zum Wald wird daher der weiteren Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan Nr. 363 überlassen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat um Berücksichtigung der Bauverbotszone, der Sichtdreiecke an Einmündungen von Straßen und der lärmschutzrechtlichen Bestimmungen in der verbindlichen Bauleitplanung gebeten. Dies ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen worden.

Der Hinweis der Harzwasserwerke auf Verlauf der Wassertransportleitung Söse-Nord unter dem östlichen Randstreifen der Bundesstraße B 6 wurde in der Begründung entsprechend ergänzt.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover hat auf den notwendigen Immissionsschutz für den Obsthof Wassermann hingewiesen. 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.

Die Bedenken des BUND Region Hannover hinsichtlich der geplanten Kompensationsfläche 1 sind dahingehend berücksichtigt worden, dass die Kompensationsmaßnahme auf der Fläche 1 nicht wie ursprünglich vorgesehen durchgeführt werden soll. Stattdessen soll in gleicher Flächengröße (1.169 m²) ein naturferner Kiefernwald zu einem standortgerechten Buchen-

Drahtschmielenwald als Voranbau unter Kieferschirm in der Gemarkung Schneeren, Flur 11, Flurstück 87, zum Ausgleich des Eingriffes umgebaut werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde der Kompensationsvertrag entsprechend angepasst.

Insgesamt haben die Anregungen und Hinweise zu keiner Modifizierung der Flächennutzungsplanänderung geführt.

Es kann der Feststellungsbeschluss erfolgen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. zeichnerische Darstellungen
3. Planzeichenerläuterung
4. Begründung
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 BauGB sowie Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Abwägung zu den Stellungnahmen nach Anlage 5
7. Zusammenfassende Erklärung

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Herr Nülle, Tel.-Nr.: 05032 84-200