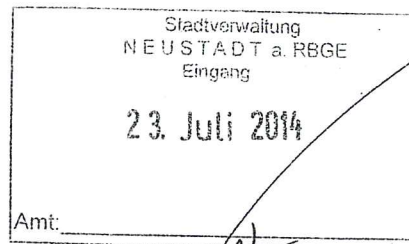


Region Hannover

Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover

Stadt Neustadt  
Fachdienst Stadtplanung  
31535 Neustadt



#### Der Regionspräsident

Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltzstr. 17
Ansprechpartner	Frau Wüstefeld
Zeichen	6181/10-35
Telefon	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1124749
E-Mail	Claudia.Wuestefeld@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 21.07.2014

### 35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Nöpke Stellungnahme gemäß § 4 (1) S.1 BauGB Schreiben des Planungsbüros vom 19.06.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Nöpke, bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### Regionalplanung

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Es wird jedoch darum gebeten, in Kapitel I.4 der Begründung, die letzten zwei Sätze zu ersetzen. Der Text könnte wie folgt lauten: Der Basiswert für den Stadtteil Nöpke beträgt 18.961 m<sup>2</sup>. Die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich somit im Rahmen einer angemessenen Eigenentwicklung. Der beabsichtigte Flächentausch wird raumordnerisch begrüßt.

#### Naturschutz

Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.

Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.

#### Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200  
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8,  
10, 11, 17

Schlägerstraße 1, 2, 8

#### Bankverbindungen

Sparkasse Hannover  
18 465 (BLZ 250 501 80)

Postbank Hannover  
1259-306 (BLZ 250 100 30)

Regeln zur elektronischen Kommunikation:  
[www.hannover.de/region-hannover-vps](http://www.hannover.de/region-hannover-vps)

Email-Adresse für Mitteilungen  
nach § 4a (4) BauGB:  
[Bauleitplanung@region-hannover.de](mailto:Bauleitplanung@region-hannover.de)

### **Gewässerschutz**

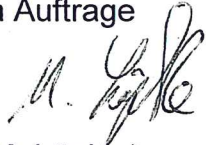
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird angemerkt, dass die 1. Teiländerung zum Teil im WSG Hagen Zone III liegt.

### **ÖPNV**

Aus der Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs ergeht folgender Hinweis:  
Das geplante Wohngebiet mit ca. 10 Grundstücken für Einfamilienhäuser liegt 900 – 1000 m von den nächsten regelmäßig bedienten Bushaltestellen „Altes Seelenfeld“ und „Roter Weg“ entfernt und somit außerhalb des Einzugsbereiches dieser Haltestellen. Da es sich aber um ein sehr kleines Wohngebiet in der Randlage des Bestandes handelt und morgens zwei Schulfahrten zu Schulen in Hagen bzw. Neustadt ab der nahe gelegenen Haltestelle „Papendiek“ gibt, ist aus Sicht der Nahverkehrsplanung das geplante Wohngebiet tolerierbar.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage



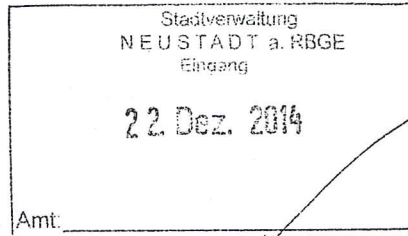
( M. Lüpke )



Region Hannover

Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover

Stadt Neustadt  
Fachdienst Stadtplanung  
31535 Neustadt



#### Der Regionspräsident

Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltyst. 17
Ansprechpartner	Frau Wüstefeld
Zeichen	6181/10-35
Telefon	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1124749
E-Mail	Claudia.Wuestefeld@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 17.12.2014

**35. Änd. F-Plan "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Nöpke**  
**Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 24.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 35. Änd. F-Plan "Nördlich Papendiek und westlich Torweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Nöpke, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### Naturschutz

Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.

Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.

Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.

#### Gewässerschutz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.

Die Wasserschutzgebietsverordnung Hagen ist zu beachten.

#### Regionalplanung

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

#### Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200  
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8,  
10, 11, 17

Schlägerstraße 1, 2, 8

#### Bankverbindungen

Sparkasse Hannover  
18 465 (BLZ 250 501 80)

Postbank Hannover  
1259-306 (BLZ 250 100 30)

Regeln zur elektronischen Kommunikation:  
[www.hannover.de/region-hannover-vps](http://www.hannover.de/region-hannover-vps)

Email-Adresse für Mitteilungen  
nach § 4a (4) BauGB:  
[Bauleitplanung@region-hannover.de](mailto:Bauleitplanung@region-hannover.de)

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

  
Wüstefeld

22107/14



2



Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Hannover**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover  
Am Listholze 74, 30177 Hannover

Susanne Vogel  
Planungsbüro  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover

Bearbeiter/in:  
Herr Fiebig

detlef.fiebig@gaa-h.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.06.2014

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
805422 -310

Durchwahl 0511  
9096-109

Hannover  
21.07.2014

**35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Turmweg“,  
Ortschaft Nöpke; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante 35. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der von hier zu  
vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken.  
Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Fiebig

Seite 1 von 1

Dienstgebäude  
Am Listholze 74  
30177 Hannover

Sprechzeiten  
Mo-Do: 8:00-16:00  
Freitag: 8:00-14:30  
oder nach Vereinbarung

Telefon 0511 9096 0  
Fax 0511 9096 199  
E-Mail poststelle@gaa-h.niedersachsen.de  
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung  
Norddeutsche Landesbank  
IBAN: DE6225050000106025216  
SWIFT-BIC: NOLADE2H

E. 01.07.14



Niedersachsen

Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
- Betriebsstelle Hannover - Hildesheim -

NLWKN - Betriebsstelle Hannover - Hildesheim –  
Postfach 10 10 62 - 31110 Hildesheim

Stadt Neustadt am Rübenberge

Dienstgebäude

- 31135 Hildesheim, An der Scharlake 39  
 30453 Hannover, Göttinger Chaussee 76 A

Bearbeitet von Manfred Nitsch  
e-mail: manfred.nitsch@nlwkn-hi.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl

Ort, Datum,

H32-21101-3  
H32-21102-3

206

Hildesheim, 01.07.14

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**-35. Änderung Flächennutzungsplan „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“  
-Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“  
(Stadt Neustadt a. Rbge, ST Nöpke)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NLWKN, Betriebsstelle Hannover/Hildesheim, bezieht sich in seiner Stellungnahme  
als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich nur auf

- Landeseigene Anlagen an Gewässern
- Messeinrichtungen der Betriebsstelle Hannover/Hildesheim (Grundwasser, Pegel, Gütestation)
- Wasserrechtsverfahren in Zuständigkeit des NLWKN, Betriebsstelle Hannover/Hildesheim

Ich weise auf die Lage des Plangebietes (nördlich Papendiek) innerhalb des  
Trinkwasserschutzgebietes WSG „Hagen/Neustadt“, Zone III hin.

Mit freundlichen Grüßen

Nitsch

Dienstgebäude Hildesheim  
☎ 05 12 1/ 509-0  
☎ 05 12 1/ 509-196  
✉ poststelle@nlwkn-hi.niedersachsen.de  
www.nlwkn.de

Dienstgebäude Hannover  
☎ 05 11/ 3034- 02  
☎ 0511/ 3034 - 3060  
✉ poststelle@nlwkn-h.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank  
Bankleitzahl: 250 500 00  
Konto-Nr.: 101 404 515  
UST-Ident-Nr. DE 188 57 1852

E. 22.07.14  
NS

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 91 05 50 • 30425 Hannover

Susanne Vogel  
Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover

Bezirksstelle Hannover, FG 2  
Ländliche Entwicklung  
Wunstorfer Landstraße 11  
30453 Hannover  
Telefon: 0511 4005-2461  
Telefax: 0511 4005-2468

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
NEU 35	FG 2-II/1F- u. 1B Neustadt- Nöpke	Frau Wietgrefe	-2467	<a href="mailto:Elisabeth.wietgrefe@LWK-Niedersachsen.de">Elisabeth.wietgrefe@LWK-Niedersachsen.de</a>	21.07.2014

**Bauleitplanung Stadt Neustadt am Rübenberge  
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt a. Rbge. „Nördlich Papendiek  
und westlich Torweg“  
und Bebauungsplan Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ Ortschaft Nöpke  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o.g. Planungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen.

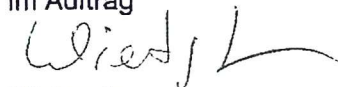
Wir geben folgenden Hinweis:

Siedlungs- und Verkehrsvorhaben verbrauchen derzeit in Deutschland täglich rund 100 ha zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus unserer Sicht sollte dem Schutz und der nachhaltigen Nutzung der unvermehrten landwirtschaftlichen Ressource Boden mehr Bedeutung zukommen. Er ist Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion von Lebens- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erfolgen sollen, regen wir daher an, diese möglichst flächensparsam durchzuführen. Einer Entsiegelung (alte Gewerbegebiete, Schulhöfe) oder einer Aufwertung bestehender Ökotope (z.B. Unterholzpflanzungen, Aufwertungen von Wegeseitenräumen oder Gewässerrandstreifen) sollte unbedingt der Vorzug vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche gegeben werden.

Die Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Planungsablauf. Wir behalten uns daher vor, im weiteren Beteiligungsverfahren dazu Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,  
Im Auftrag



Wietgrefe  
Ländliche Entwicklung

27.11.2014

P



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Susanne Vogel  
Planungsbüro  
Konkordiastr. 14a  
30449 Hannover

Bearbeitet von Herr Wulze  
e-mail: andreas.wulze@lgl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
24.11.14

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3013  
Telefax 0511/106-3095

Hannover  
26.11.2014

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Wulze

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln -  
Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon  
(0511) 106-3000  
Telefax  
(0511) 106-3095

E-Mail  
kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de  
Internet  
www.lgl.niedersachsen.de  
Steuernummer 25/202/26417

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
Konto-Nr. 1900152586 (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE38 2505 0000 01900152586  
(BIC NOLADE2H)



**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren  
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)**

Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover

Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Vorbemerkung:**

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Stadt Neustadt a. Rbge.

Verfahren: 35. Änderung des Flächennutzungsplans "nördl. Papendiek und  
westl. Torweg"**Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:**

- Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
- Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

**Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:**

- Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.  
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.  
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

**Nülle, Kai**

---

**Von:** Susanne Vogel <vogel@eike-geffers.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 8. Juli 2014 12:18  
**An:** Nülle, Kai  
**Betreff:** WG: Stellungnahme NHB

Hallo Herr Nülle,  
zur Info.  
MfG Vogel

Susanne Vogel  
Planungsbüro  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover  
Tel. 0511 / 21 34 98 80  
Fax 0511 / 45 34 40  
E-Mail [vogel@eike-geffers.de](mailto:vogel@eike-geffers.de)

---

**Von:** [vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de](mailto:vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de) [[mailto:vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de](mailto:mailto:vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de)]  
**Gesendet:** Dienstag, 8. Juli 2014 11:58  
**An:** Susanne Vogel  
**Betreff:** Stellungnahme NHB

**Stadt Neustadt a. Rbge., 35. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Ortschaft Nöpke**  
**Ihr Schreiben vom 19. Juni 2014 - eingegangen am 24. Juni 2014**  
**Az.: Neu 35**

Sehr geehrte Frau Vogel,

in unserer Eigenschaft als eine nach dem Bundesgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern mit, dass zu dem geplanten Vorhaben, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, keine Bedenken bestehen.

Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Angelika von Mach

Der Niedersächsische Heimatbund e.V. ist umgezogen. Wir möchten Sie bitten Ihren Verteiler zu ändern.

--  
Niedersächsischer Heimatbund e.V.  
Referat Natur- und Umweltschutz  
An der Börse 5 - 6  
30159 Hannover

Telefon: 0511/3681251  
FAX: 0511/3632780  
[www.niedersaechsischer-heimatbund.de](http://www.niedersaechsischer-heimatbund.de)

E-Mail: [vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de](mailto:vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de)

Σ 09.10.2014



Wasserverband Garbsen-Neustadt a.Rbge. · Postfach 11 04 28 · 30804 Garbsen

Susanne Vogel  
Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover

Gehrbreite 10-12  
30823 Garbsen  
Tel.: 05137 8799-0  
Fax: 05137 8799-99  
E-Mail: service@wvgn.de  
www.wvgn.de  
Steuernr.: 27/207/00074  
USt-IdNr.: DE115825673  
AZ: 6.10.2.0

Unser Zeichen: R6  
Ansprechpartner/in: Herr Römer  
Durchwahl: - 21  
E-Mail: roemer@wvgn.de  
Datum: 03.07.2014  
Ihr Zeichen: NEU35  
Ihre Nachricht vom: 19.06.2014

**Stadt Neustadt a. Rbge., 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“, Ortschaft Nöpke  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.

Die Planung zur Erschließung der Fläche wird im weiteren Bauleitverfahren bearbeitet.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Verbandsvorsteher  
Im Auftrag

Bernhard Römer  
Leiter Wasserverteilung

19/12/14



AS  
**WASSERVERBAND**  
Garbsen-Neustadt

Wasserverband Garbsen-Neustadt a.Rbge. · Postfach 11 04 28 · 30804 Garbsen

Susanne Vogel  
Konkordiastraße 14 A  
30449 Hannover

Gehrbreite 10-12  
30823 Garbsen

Tel.: 05137 8799-0  
Fax: 05137 8799-99

E-Mail: [service@wvgn.de](mailto:service@wvgn.de)  
[www.wvgn.de](http://www.wvgn.de)

Steuernr.: 27/207/00074  
USt-IdNr.: DE115825673

AZ: 6.10.2.0

Kundennummer:

Unser Zeichen: RÖ

Ansprechpartner/in: Herr Römer

Durchwahl: - 21

E-Mail: [roemer@wvgn.de](mailto:roemer@wvgn.de)

Datum: 18.12.2014

Ihr Zeichen: NEU 35

Ihre Nachricht vom: 24.11.2014

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.**

**35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“, Stadtteil Nöpke**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Vogel,

gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.

Die Detailplanung zur Erschließung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Der Verbandsvorsteher

Im Auftrag

Bernhard Römer  
Leiter Wasserverteilung



E 07/08/14



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

30145 Hannover

Susanne Vogel

Planungsbüro

Konkordiastraße 14a

30449 Hannover

**REFERENZEN** Frau Vogel vom 19.06.2014  
**ANSPRECHPARTNER** Thomas Bartels Lfd. Nr.4352 aus 2014  
**TELEFONNUMMER** +49 511 3087540  
**DATUM** 04.08.2014  
**BETRIFFT** 35. Änderung des FNP Nördlich Papendiek und westlich Turmweg, Ortschaft Nöpke,  
Stadt Neustadt a. Rbge.

Sehr geehrte Frau Vogel,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 35. Änderung des FNP Nördlich Papendiek und westlich Turmweg, Ortschaft Nöpke, Stadt Neustadt a, Rbg. grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 21, Neue-Land-Str. 6 30625 Hannover so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Kieler Straße 499, 22525 Hamburg | Besucheradresse: Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover

Postanschrift: 30145 Hannover

E-Mail: [stellungnahme.hannover@telekom.de](mailto:stellungnahme.hannover@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 04.08.2014


EMPFÄNGER Susanne Vogel, Planungsbüro, Konkordiastraße 14, 30449 Hannover

SEITE 2

Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.   
Peter Bause

i.A.   
Thomas Bartels



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
30145 Hannover

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Planungsbüro  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover

**REFERENZEN** Frau Vogel vom 24.11.2014  
**ANSPRECHPARTNER** Heinrich Drangmeister, Lfd. Nr. 4352 aus 2014  
**TELEFONNUMMER** +49 511 3089998  
**DATUM** 19.01.2015  
**BETRIFFT** 35. Änderung des FNP "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Nöpke

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 35. Änderung des FNP "Nördlich Papendiek und westlich Torweg", Nöpke grundsätzlich keine Bedenken.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!

Mit freundlichen Grüßen

i.V.   
Nicolas Krug

i.A.   
Heinrich Drangmeister

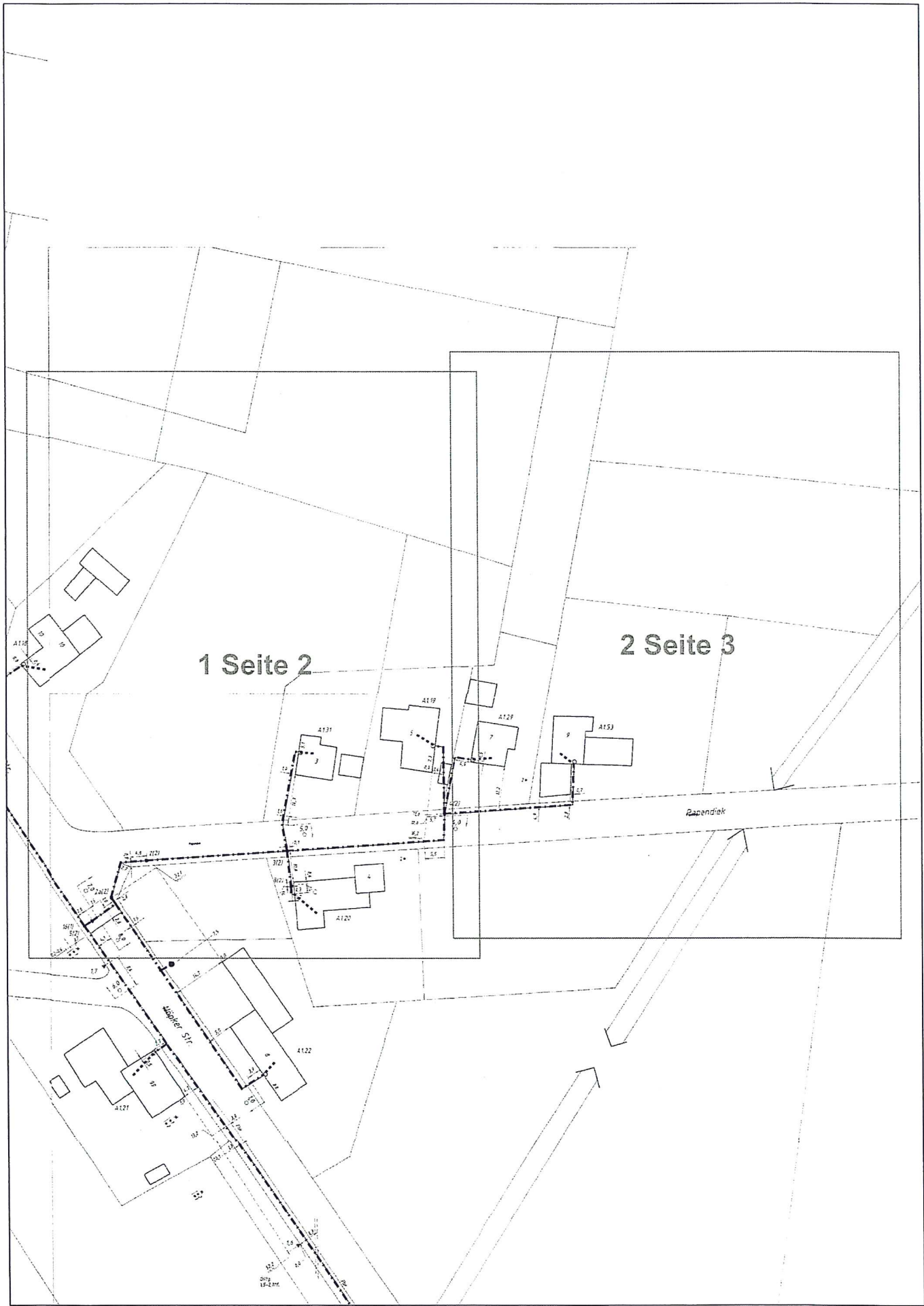
**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Kieler Straße 499, 22525 Hamburg | Besucheradresse: Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover  
Postanschrift: 30145 Hannover

E-Mail: [stellungnahme.hannover@telekom.de](mailto:stellungnahme.hannover@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

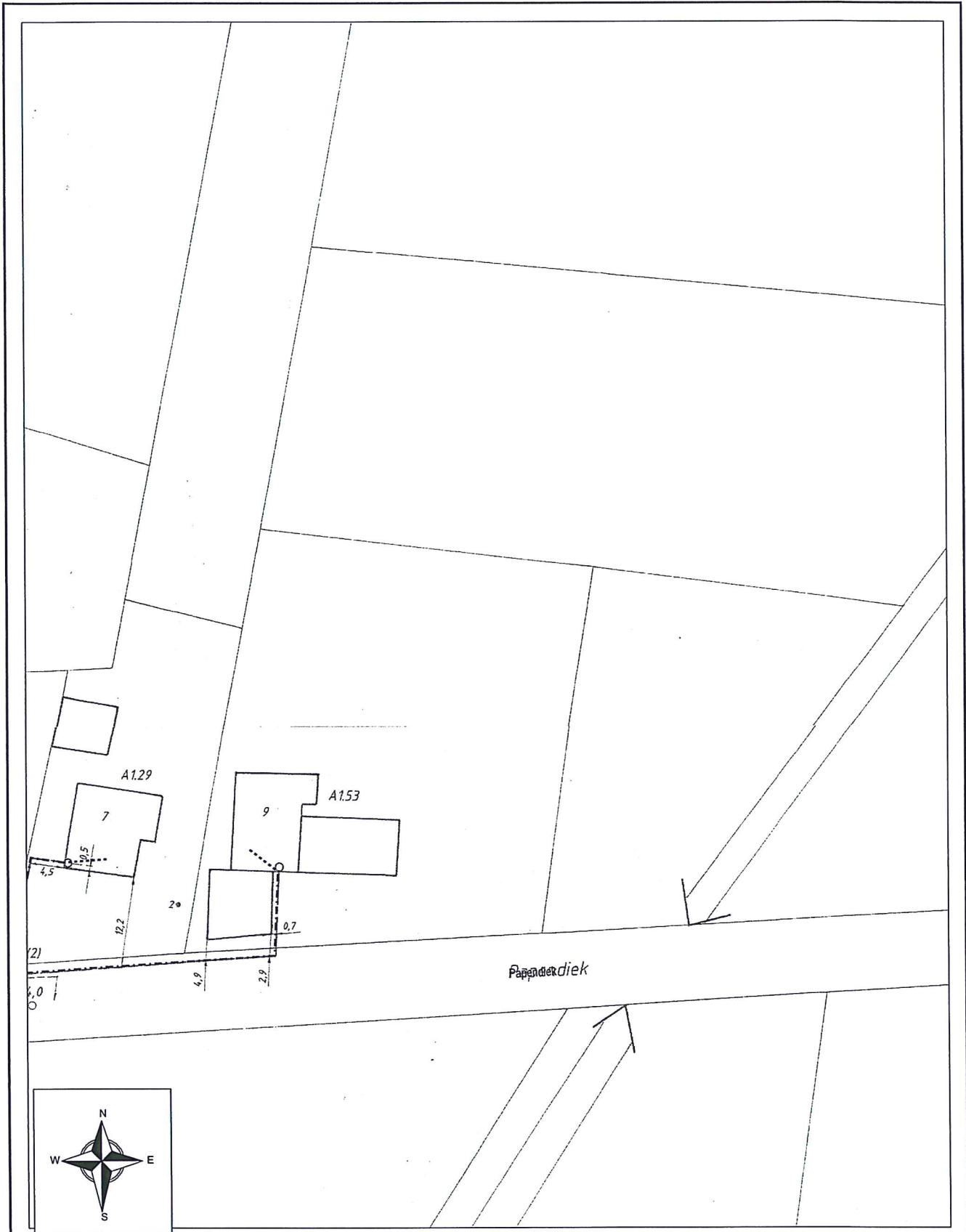
Konto: Postbank Saarbrücken (BI 7 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE 1 759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT BIC: PBNKDEFF530

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn I IRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



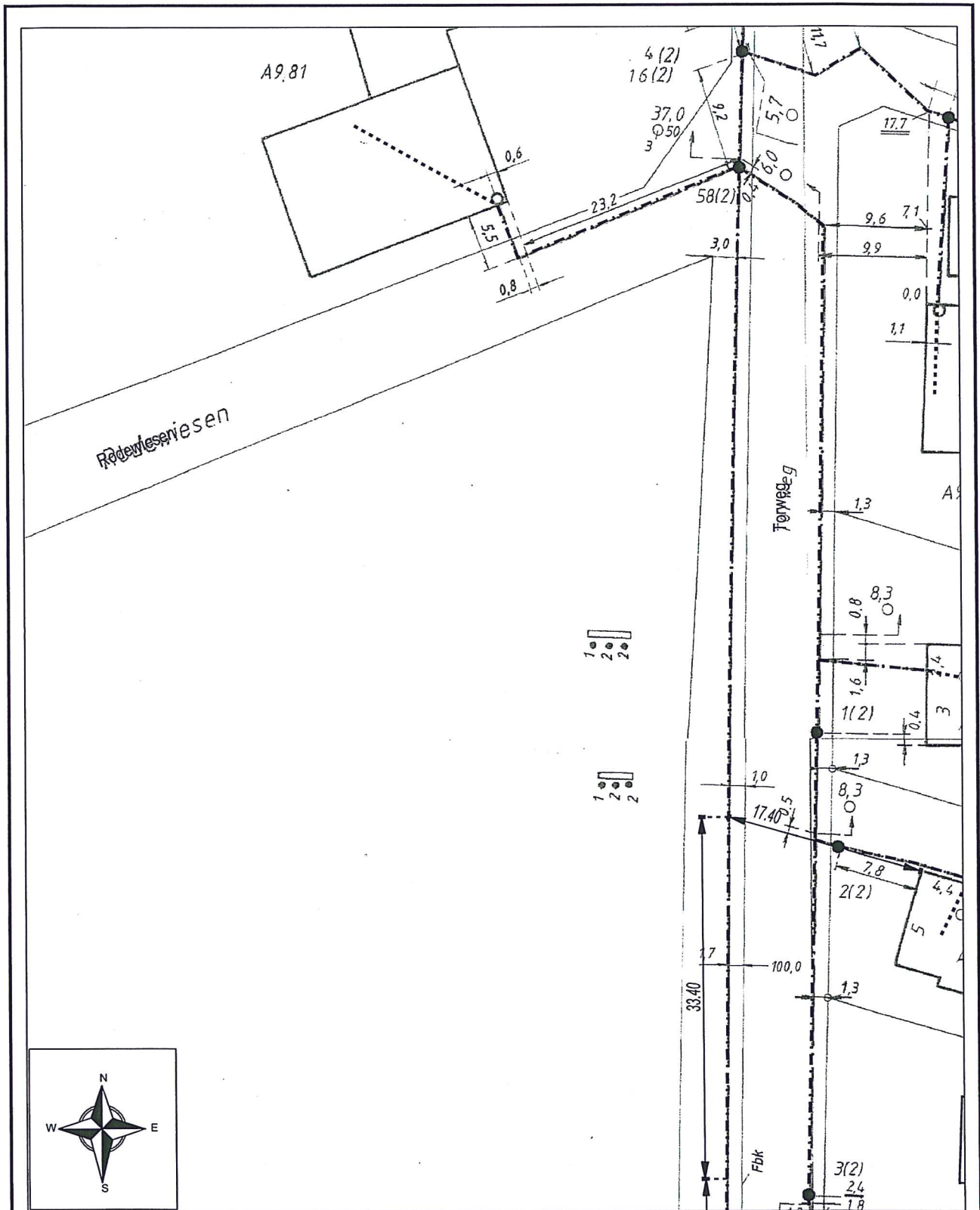




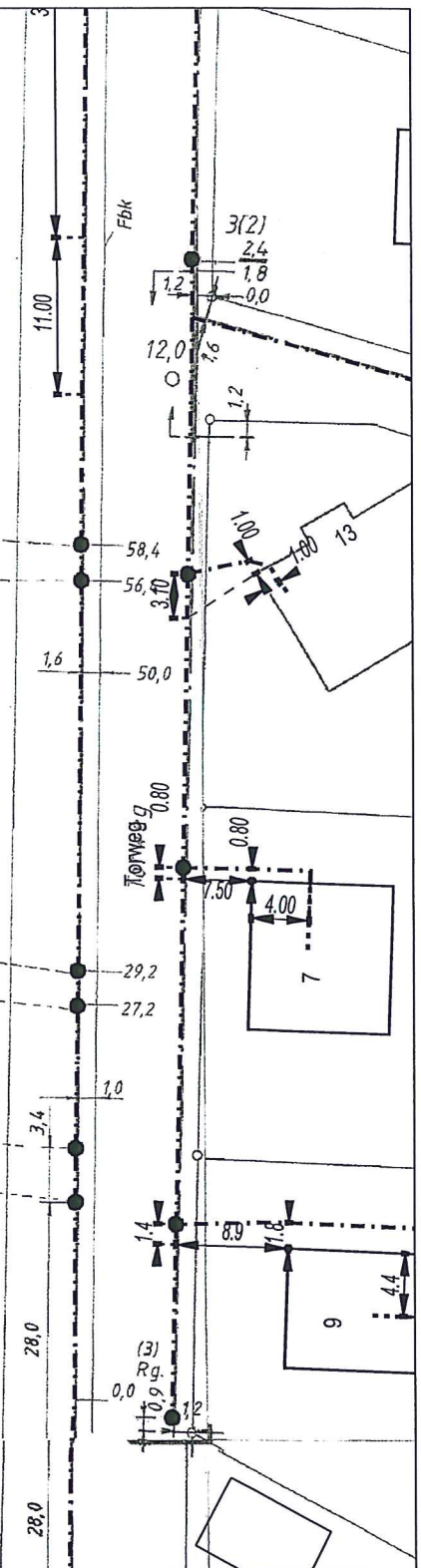
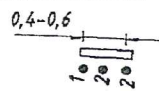
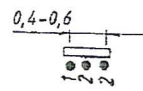
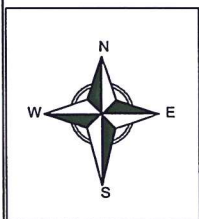


AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Nord				
PTI	Hannover				
ONB	Neustadt-Hagen	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	5031A	Sicht	Lageplan	
	Name	PTI 21 Böhlke, Svenja #13.		Maßstab	1:500
	Datum	25.11.2014		Blatt	3

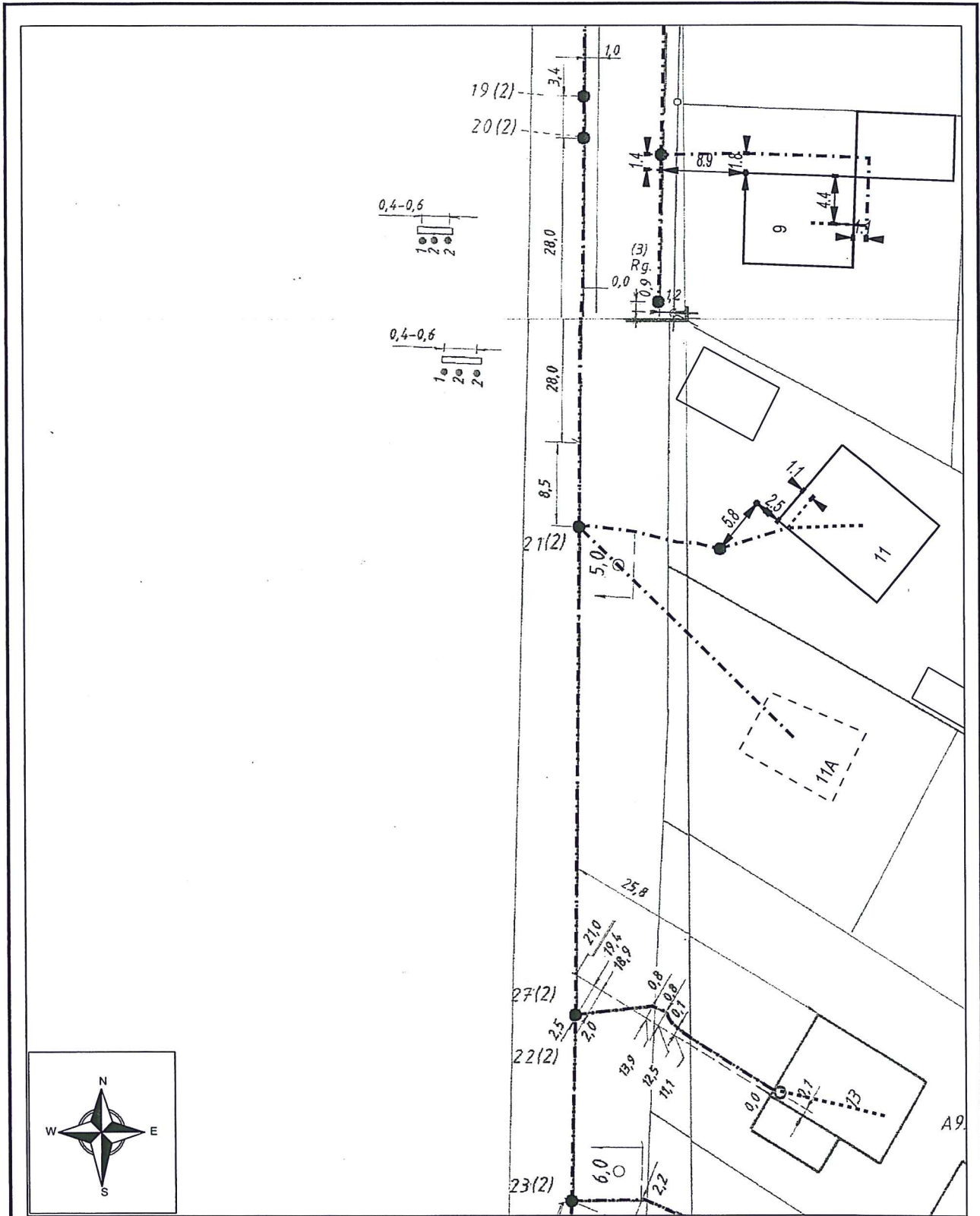




AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Hannover		
ONB	Neustadt-Hagen		
Bemerkung:		AsB	1
.....T.....		VsB	5031A
		Name	P II 21 Bohlke, Svenja #13
		Datum	25.11.2014
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	2



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Hannover		
ONB	Neustadt-Hagen		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	5031A
		Name	PTI 21 Bohlke, Svenja #13
		Datum	25.11.2014
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	3



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Nord				
PTI	Hannover				
ONB	Neustadt-Hagen				
Bemerkung:				AsB	1
.....T.....		VsB	5031A	Sicht	Lageplan
		Name	PII 21 Bohlke, Svenja #13	Maßstab	1:500
		Datum	25.11.2014	Blatt	4

17

Susanne Vogel

---

**Von:** Planauskunft, 1 <Planauskunft1@KabelDeutschland.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. Juli 2014 14:34  
**An:** Susanne Vogel  
**Betreff:** Stellungnahme S00009392, 31535 Neustadt a. Rbge. Stadtteil Nöpke, Bebauungsplan Nr. 532 'Nördlich Papendiek'

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Hans-Böckler-Allee 5 \* 30173 Hannover

Planungsbüro Geffers  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00009392  
E-Mail: [PL\\_NE3\\_Hannover@KabelDeutschland.de](mailto:PL_NE3_Hannover@KabelDeutschland.de)  
Datum: 09.07.2014  
31535 Neustadt a. Rbge. Stadtteil Nöpke, Bebauungsplan Nr. 532 'Nördlich Papendiek'  
Vorhabenart: Neubaugebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.06.2014.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**  
Region: Niedersachsen/Bremen  
Hans-Böckler-Allee 5  
30173 Hannover  
PC-Fax: +49 (0)89/9233421345  
E-Mail: [PL\\_NE3\\_Hannover@KabelDeutschland.de](mailto:PL_NE3_Hannover@KabelDeutschland.de)  
Internet: <http://www.kabeldeutschland.de>

---

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html>

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

Susanne Vogel

18

**Von:** koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de  
**Gesendet:** Dienstag, 13. Januar 2015 16:57  
**An:** Susanne Vogel  
**Betreff:** Stellungnahme S00028483, 31535 Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 532 'Nördlich Papendiek'

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 \* 26789 Leer

Planungsbüro Geffers  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00028483  
E-Mail: [PL\\_NE3\\_Leer@kabeldeutschland.de](mailto:PL_NE3_Leer@kabeldeutschland.de)  
Datum: 13.01.2015  
31535 Neustadt a. Rbge., Bebauungsplan Nr. 532 'Nördlich Papendiek'

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.11.2014.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter [www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html](http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html)

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.



E. 10.07.14 MS

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledod.de

Susanne Vogel  
Architektin - Bauleitplanung  
Konkordiastraße 14 A  
30449 Hannover

zuständig Bernd Schemberg  
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Susanne Vogel	20.06.2014	PLEdoc GmbH	1195061	30.06.2014

**35. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Papendiek und westlich Tumweg", Ortschaft Nöpke in Stadt Neustadt a. Rbge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

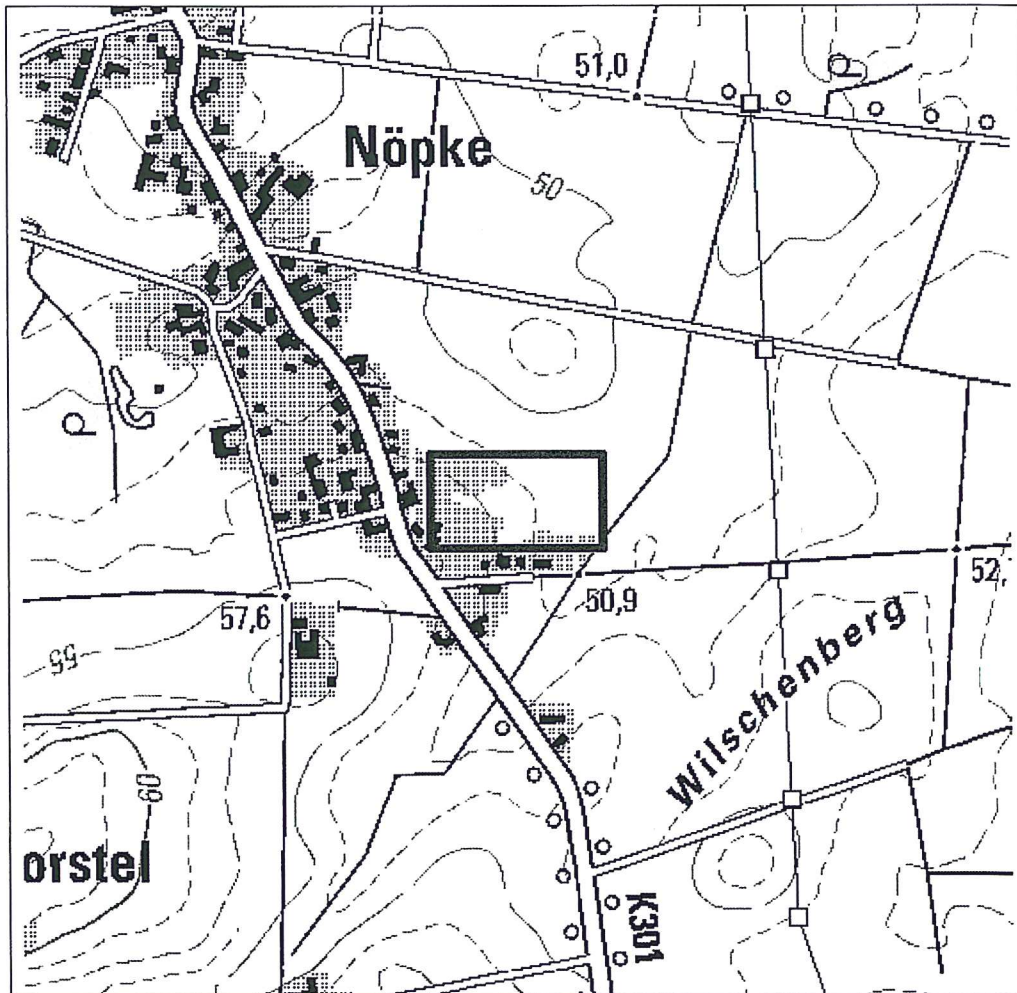
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledod.de • Internet: www.pledod.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9991 AU 9929



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

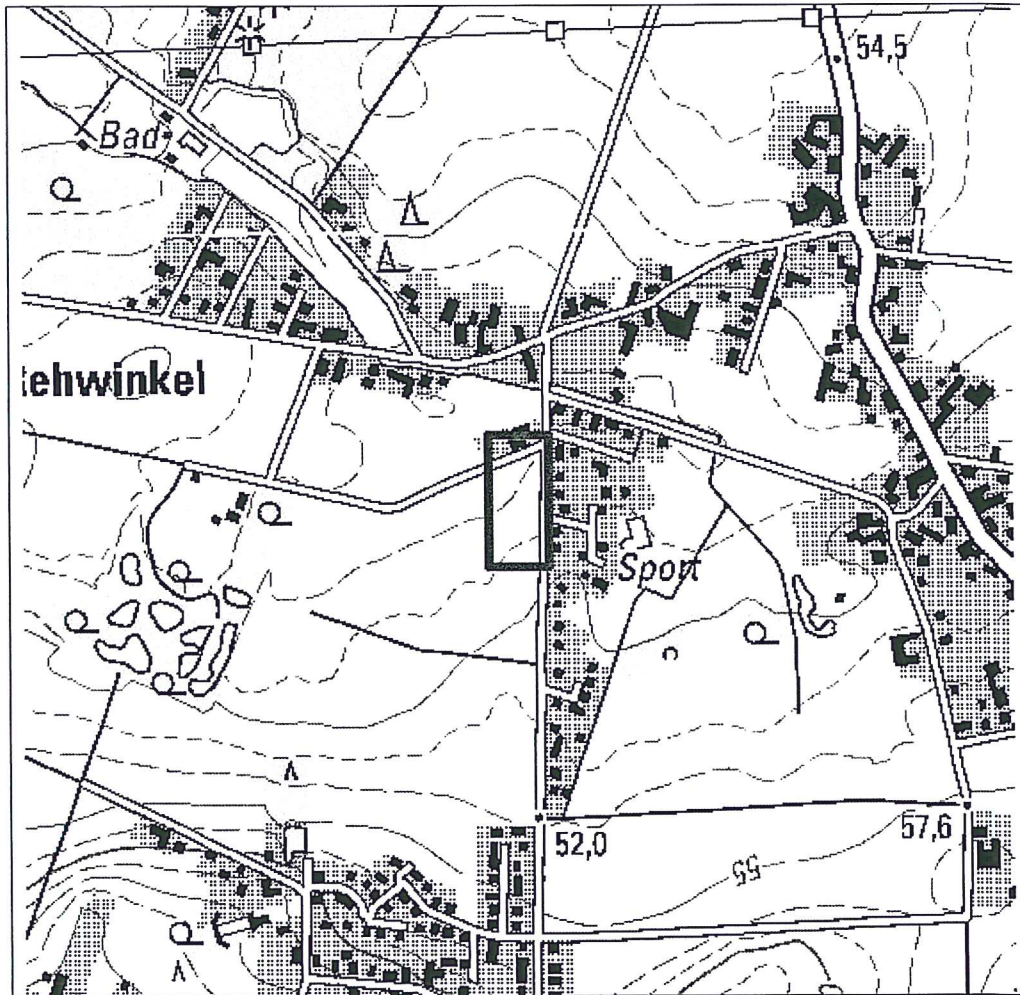


ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 30.06.2014

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 30.06.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledod.de

Planungsbüro Eike-Geffers  
Konkordiastraße 14 a  
30449 Hannover

zuständig Ralf Sulzbacher  
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Vogel	24.11.2014	PLEdoc GmbH	1249756	28.11.2014

**35. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Papendiek und westlich Torweg",  
Ortschaft Nöpke der Stadt Neustadt a. Rbge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

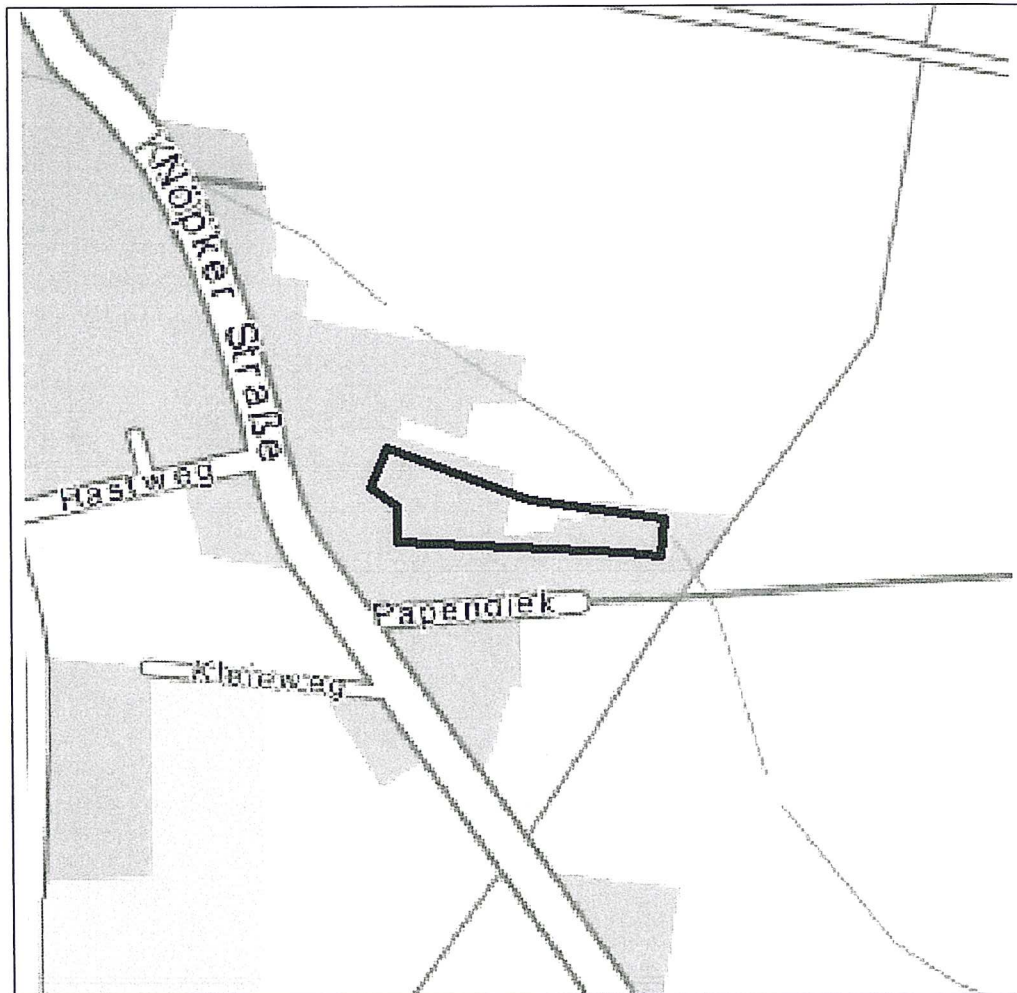
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringhof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledod.de • Internet: www.pledod.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ.9001 AU 6020



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

— Projektbereich

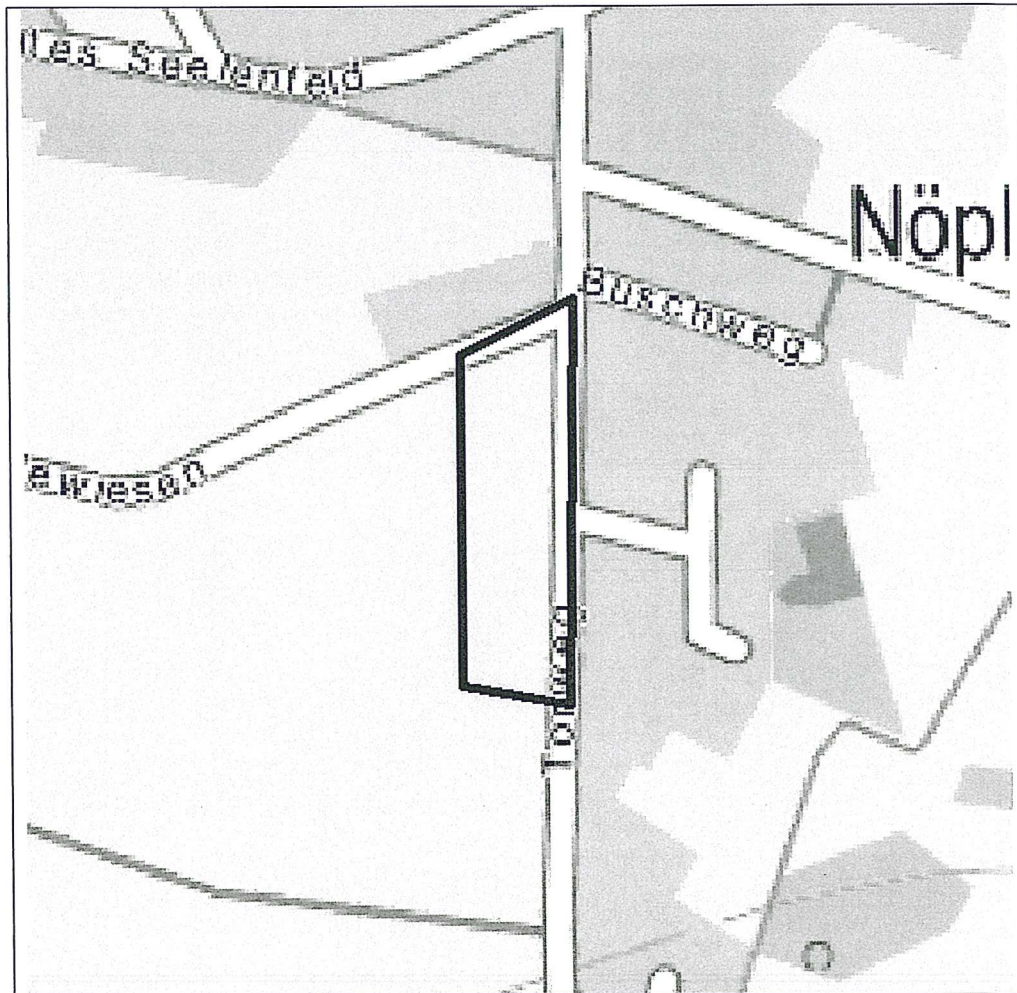
Stand: 28.11.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

- - - Nachrichtenkabel

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 28.11.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel

**Nülle, Kai**

---

**Von:** Susanne Vogel <vogel@eike-geffers.de>  
**Gesendet:** Montag, 29. Dezember 2014 10:58  
**An:** Nülle, Kai  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 532 und 35. Änderung Flächennutzungsplan  
"Nördlich Papendiek"

Hallo Herr Nülle,  
zur Info.  
MfG Vogel

Susanne Vogel  
Planungsbüro  
Konkordiastraße 14a  
30449 Hannover  
Tel. 0511 / 21 34 98 80  
Fax 0511 / 45 34 40  
E-Mail [vogel@eike-geffers.de](mailto:vogel@eike-geffers.de)

---

**Von:** Margit Röse [<mailto:margit.roese@evlka.de>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. Dezember 2014 09:41  
**An:** Susanne Vogel  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 532 und 35. Änderung Flächennutzungsplan "Nördlich Papendiek"

Sehr geehrte Frau Vogel,

in o. a. Angelegenheit teilen wir mit, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

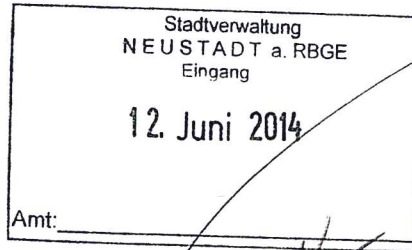
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

**Margit Röse**  
Sachbearbeiterin Liegenschaften  
im Ev.- luth. Kirchenamt in Wunstorf  
Stiftsstraße 5  
31515 Wunstorf  
Telefon: 05031 778 176  
Telefax: 05031 778 444  
E-Mail: [Margit.Roese@evlka.de](mailto:Margit.Roese@evlka.de)  
[www.kirchenamt-wunstorf.de](http://www.kirchenamt-wunstorf.de)  
Mo.-Do.: 8.00 - 14.00 Uhr  
Freitag: 8.00 - 13.00 Uhr

1

RA'e Krautter & Koll. ♦ Postfach 1246 ♦ 31520 Neustadt

Stadt Neustadt a. Rbge.  
Bauplanungsamt  
Postfach 32 62  
31524 Neustadt



Neustadt, 10.06.2014 K/PI

**Realverband/Beratung**  
**01320K14 D9/1377-14**

Bei Antwort und Zahlung bitte angeben

**Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek" im Stadtteil Nöpke der Stadt Neustadt**

**hier: Mitteilung von Bedenken und Anregungen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir die Interessenvertretung des Realverbandes "Frostgenossenschaft Nöpke" an. Wir werden informiert über den im Aufstellungsbeschlussverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 532 "Nördlich Papendiek". In diesem Zusammenhang liegt uns auch die Beschlussvorlage Nr. 2014/092 vor.

Die Angelegenheit ist ausführlich mit unserer Mandantschaft erörtert worden.

Festzuhalten ist, dass ein neues Baugebiet, umfassend zehn Bauplätze, im Bereich der Straße "Papendiek" ausgewiesen werden soll. Demgegenüber soll in der vorgezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes die dort bisher ausgewiesene bebaubare Fläche entlang der Straße "Torweg", die im Eigentum des Realverbandes steht, nicht mehr als beplante bebaubare Fläche ausgewiesen werden. Mit diesem Schreiben und den mitgeteilten Anregungen und Bedenken wendet sich der Realverband gegen diese

Kompetenz in Fachanwaltschaften

Ulrich Krautter  
& Koll.

Rechtsanwälte  
und Notar

Ulrich Krautter  
Rechtsanwalt und Notar  
Fachanwalt für Erbrecht

Tätigkeitsschwerpunkte  
Insolvenzrecht  
Gesellschaftsrecht  
Steuerrecht

Mike Oliver Behrmann  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Tätigkeitsschwerpunkte  
Bau- und Architektenrecht  
Mietrecht  
Verkehrsrecht

in Bürogemeinschaft mit  
Uschi C. Krautter  
Rechtsanwältin

Lindenstraße 20  
31535 Neustadt  
Telefon: 05032-9503-0  
Notariat: 05032-9503-35  
Telefax: 05032-9503-30  
kanzlei@krautter-kollegen.de

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 8 bis 18 Uhr  
Freitag 8 bis 17 Uhr

Hannoversche Volksbank eG  
Kto.Nr.: 0 200 197 700  
BLZ 251 900 01

Postbank Hannover  
IBAN DE78 2501 0030 0030 4143 04  
BIC PBKDEFF

Commerzbank AG  
Filiale Neustadt a. Rbge.  
Kto.Nr.: 8 724 660 00  
BLZ 250 800 20

USt.IdNr.: DE116120743

Für Steuerfragen in Kooperation mit

Dipl.-Ök.  
Heyo Löbcke

Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

- ♦ Unternehmenssteuerrecht
- ♦ Umwandlungssteuerrecht
- ♦ Unternehmensnachfolge
- ♦ Erbschaftsteuerrecht
- ♦ Einkommensteuerrecht



Absicht, den Flächennutzungsplan hinsichtlich dieser Baulandausweisung zu ändern.

Wir haben ausführlich besprochen, dass rechtsmittelbegründende Rechte aus der Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht unmittelbar zu begründen sein werden. Demgegenüber gibt es aber selbstverständlich die Verpflichtung der Bauplanungsbehörde, aufgrund der Gesetzmäßigkeit des Verwaltungshandeln eine genaue Abwägung vorzunehmen, ob tatsächlich ein bisher als Bauland im Flächennutzungsplan ausgewiesener Bereich durch einen anderen ersetzt werden soll, für den dann auch gleich ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

#### 1.

Grundsätzlich gibt es eine Verpflichtung der Bauplanungsbehörde, vor Ausweisung von Bauland und Schaffung eines Bebauungsplanes auch sicherzustellen, dass die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entstehenden bebaubaren Grundstücke auch für Interessenten zur Veräußerung bereitstehen. Hierzu heißt es in der Begründung für den Bebauungsplan,

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sei der Wunsch einiger Grundstückseigentümer, auf der Nordseite der Straße "Papendiek" eine Hinterliegerbebauung auf ihren Wohngrundstücken zu ermöglichen. Dieser Wunsch zur Deckung eines Teiles des Eigenbedarfes an Wohngrundstücken in Nöpke soll durch die Bauleitplanung vorbereitet werden.

Dieses bestätigt lediglich, dass es wohl einzelne Wünsche von drei bereits vorhandenen Anliegern an der Straße "Papendiek" gibt, eine Hinterbebauung zu ermöglichen.

Der Eigentümer der verbleibenden sieben Baugrundstücke hat bisher in keiner Weise verbindlich zugesagt, zur Veräußerung bereit zu sein, vielmehr angedeutet, eine Veräußerung unter Umständen nicht vornehmen zu wollen.

Dementsprechend dürfte am öffentlichen Interesse an der Ausweisung von zehn neuen Bauplätzen fehlen.

#### 2.

Hierzu ist weiter zu berücksichtigen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes sicherlich nicht zulässig ist, um Bauungswünsche von maximal drei bauwilligen Anliegern an der

Straße "Papendiek" zu erfüllen. Derartige Einzelfalllösungen dürfen nicht Begründung für einen Bebauungsplan sein.

### 3.

Darüber hinaus ist abzuwägen, in welcher Weise eine Erschließung für ein neu auszuweisendes Baugebiet möglich sein wird und welcher Aufwand hiermit verbunden ist.

Hierzu ist festzuhalten, dass sämtliche Baugrundstücke, selbst wenn eine Veräußerungswilligkeit sämtlicher Eigentümer gegeben wäre, nur mit erheblichem Aufwand an die vorhandenen Erschließungsanlagen angeschlossen werden können.

Genau Gegenteiliges ist der Fall im Hinblick auf die nach dem Flächennutzungsplan vorgesehene Bebauung entlang des Torweges, da dort der Torweg zum einen als Erschließungsstraße ausgebaut ist und darüber hinaus sämtliche erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dort bereits verlegt sind. Auch dieser Sachverhalt muss ausführlich berücksichtigt werden.

### 4.

Für den Fall, dass für das Nebenzentrum Nöpke eine Bauentwicklung gesehen wird von deutlich mehr als zehn Bauplätzen, könnte die Ausweisung im Flächennutzungsplan der Bebauungsmöglichkeit entlang des Torweges auf dem Grundstück, das dem Realverband gehört, erhalten bleiben. Dann könnte, falls die Bauplanung und die Politik tatsächlich die Auffassung vertreten, das geplante Baugebiet ausweisen zu müssen, dieses erfolgen. Allerdings ist ausdrücklich zu bestätigen, was auch bereits durch Beschlussfassung innerhalb des Realverbandes mit großer Mehrheit belegt worden ist, dass der Realverband jederzeit bereit wäre, Bauwilligen entsprechende Bauplätze entlang der Straße "Torweg" zu ermöglichen. Dieser Sachverhalt muss auf jeden Fall berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass der östliche Bereich des Torweges bereits einseitig bebaut ist, so dass eine einzeilige Bebauung auf der anderen Straßenseite auch durchaus den bereits jetzt vorhandenen Charakter der Bebauung nicht beeinträchtigen würde, während innerhalb des neu geplanten Baugebietes durchaus eine Erweiterung der Bebauung in die Feldmark hinein erfolgen würde und damit den vorhandenen Charakter des Gebietes nachhaltig beeinträchtigen würde.

5.

Diesseits wird davon ausgegangen, dass der Ausweisung der Bebauungsmöglichkeit entlang der westlichen Seite des Torweges mit einzeiliger Bebauung eine Bedarfsanalyse im Hinblick auf zukünftige Bauplatzausweisung zugrunde lag. Damit ist unter Berücksichtigung der Veräußerungswilligkeit des Realverbandes einer zukünftigen Bebauungsentwicklung und einem Bedarf an auszuweisenden Grundstücken hinreichend Rechnung getragen. Demgegenüber ist durch die Ausweisung des neuen Baugebietes nicht sichergestellt, dass tatsächlich auch die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entstehenden bebaubaren Grundstücke der Veräußerung zur Verfügung stehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nach Auffassung des von uns vertretenen Realverbandes keinesfalls die jetzt ausgewiesene Bebauungsmöglichkeit entlang der westlichen Seite des Torweges im Flächennutzungsplan entfallen kann und darf, insbesondere auch aufgrund der jederzeitigen Verfügbarkeit der dort vorhandenen Baugrundstücke und der positiveren Erschließungssituation.

Wenn darüber hinaus bei Beibehaltung der Ausweisung im Flächennutzungsplan die Stadt Neustadt zusätzlich die Ausweisung des weiteren Baugebietes für erforderlich hält, will sich der Realverband hiergegen nicht wenden.

Es wird darum gebeten, diese Darlegung bei der weiteren Beschlussfassung, die zumindest im Rat der Stadt Neustadt noch zu erfolgen hat, zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



(Kräutter)

Rechtsanwalt