

Abwägungstabelle

zur
Vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128C "Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 12.05.2015 bis 12.06.2015
 mit Schreiben vom 04.05.2015 bis Ende der Monatsfrist

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

Behördenbeteiligung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Region Hannover</u> Öffentliche Auslegung Datum: 01.06.2015 Brandschutz Löschwasserbedarf ist mit mindestens 3.200 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen</p> <p>Naturschutz Naturschutzfachliche Planungen und Maßnahmen sind nicht eingeleitet. Keine Daten zum Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Regelungen zum Artenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Es handelt sich um Flächen in einem bestehenden Gewerbegebiet, für das die Löschwasserversorgung gesichert ist.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
	<p><u>Regionalplanung</u> Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

<p>2.</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 22.05.2015</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>3.</p>	<p><u>Industrie- und Handelskammer</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 01.06.2015</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>4.</p>	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 26.05.2015</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>5.</p>	<p><u>Handelsverband Hannover e.V.</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.06.2015</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>6.</p>	<p><u>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.05.2015</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Da es sich um eine Überplanung innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets handelt, ist eine kostenpflichtige Luftbildauswer-</p>	<p>K</p>

		<p>tung aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich. Sie kann gegebenenfalls vom neuen Grundstückseigentümer beantragt werden.</p>	
7.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 11.05.2015</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
8.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 11.05.2015</p> <p>Versorgungseinrichtungen nicht berührt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
9.	<p><u>BUND Kreisgruppe Region Hannover</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 11.06.2015</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme für die Erweiterung einer Gewerbefläche ist vorgesehen, eine Waldfläche „ökologisch umzubauen“. Dies beinhaltet den Bestandsumbau von einem „naturfernen Kiefernwald“ zu einem „standortgerechten Buchen-Drahtschmielen-Wald indem die Fläche durch Voranbau unter den bestehenden Kiefernschirm aufgeforstet wird.</p> <p>Diese Maßnahme entspricht der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und kann daher nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Als Kompensationsmaßnahmen im Wald können nur solche Maßnahmen anerkannt werden, die über die Standards der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft bzw. der guten fachlichen Praxis hinausgehen. Da die Forstwirtschaft nach § 5 Abs. 3 BNatSchG dazu verpflichtet ist, naturnahe Wälder aufzubauen, kann die vorgesehene Kompensationsmaßnahme nicht als solche angesehen</p>	<p>Die geplante Kompensationsmaßnahme geht über die gute fachliche Praxis hinaus, da ausschließlich standortheimische, standortgerechte Baumarten bei dem Waldumbau verwendet werden. Die Verwendung der Fläche und die Berechnung des Aufwertungspotenzials wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover im Vorfeld abgestimmt und die gesamte Waldfläche zur Kompensation als geeignet anerkannt.</p>	Z

<p>werden. Der Waldumbau eines naturfernen Kiefernwaldes in einen standortgerechten Buchen- Drahtschmielen-Wald gehört zur ordnungsgemäßen Forstwirtschaft.</p>		
<p>Naturschutzfachlich kritisch sind außerdem die geplanten Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Mäuse und Raupen zu sehen. Die derzeit geplante Kompensationsmaßnahme lehnt der BUND daher ab.</p>	<p>Pflanzenschutzmaßnahmen gegen Mäuse und Raupen erfolgen erst dann, wenn durch andere Mittel ein Erhalt der Kultur nicht mehr möglich ist.</p>	
<p>Wir schlagen vielmehr vor, die Waldfläche sich selbst zu überlassen. Durch die Herausnahme aus der Bewirtschaftung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Biotopstrukturen geschaffen. Damit kann die Maßnahme auch als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.</p>	<p>Die Waldfläche in diesem Bereich sich selbst zu überlassen, hätte negative Auswirkung auch auf die umgebenen Biotopstrukturen. Hier wächst der sich stark ausbreitende Neophyt <i>Prunus serotina</i> (Spätblühende Traubenkirsche), der nur durch Bewirtschaftung und gezielte Entfernung erfolgreich zurückgedrängt werden kann.</p>	Z
<p>Auch wenn die Kiefer in der betroffenen Waldfläche vermutlich nicht als standortgerechte Baumart gilt, bildet sie als Altbaum und in Niedersachsen heimische Art trotzdem einen hohen Wert für die Fauna.</p>	<p>Die Kiefer gilt in diesem Bereich als lebensraumtypisches Baumholz. Bei dem Umbau sind ältere Bäume erhalten geblieben, die z.T. langfristig erhalten bleiben sollen.</p>	V

Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Bürger 1</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.05.2015</p> <p>ich lege Widerspruch gegen den Verkauf des Grundstücks (5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 128 C - Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung) ein, da ich ca. 300 m² der Fläche selbst erwerben möchte.</p> <p>Es handelt sich hierbei um die Verlängerung 114/47 angrenzend am 114/12 bis zur Otto-Lilienthal-Straße.</p> <p>Die Planungskosten würden von mir anteilig übernommen werden.</p>	<p>Bürger 1 ist Eigentümer des Grundstücks Otto-Lilienthal-Straße 9 (Flurstück 114/12) nördlich angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung.</p> <p>Die Frage des Verkaufs des Grundstücks ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.</p> <p>Seitens der Verwaltung wurde Bürger 1 geraten, eine Einigung mit dem Veranlasser der Bebauungsplanänderung anzustreben.</p> <p>Eine Rückmeldung liegt bislang nicht vor.</p> <p>Über den Verkauf der Fläche wird im Rahmen der Durchführung der Planung entschieden.</p>	H

Erläuterung (öffentliche Auslegung):

Der Entwurf des Planwerks wurde öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem **Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss** sind die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 (**und erneute Beteiligungen nach § 4 a Abs. 3**) eingehen.