

Abwägungstabelle

zur

**Bebauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

vom 09.07.2014 bis 16.07.2014  
vom 17.07.2014 bis 08.08.2014

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und

Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom 04.07.2014

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></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 06.08.2014 A. Naturschutz</p> <p>Festsetzungen zur Erhaltung des Baumbestandes werden begrüßt.</p> <p>Neben Erhaltung des standortheimischen Baumbestandes auch Sträucher erhalten.</p> <p>Bei Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen sollten gebietsheimische Arten verwendet werden.</p>	<p>A</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.</p> <p>Die Auswahl der Straßenbäume erfolgte, wie von der Region angeführt, vor dem Hintergrund der Eignung der Pflanzen für die geplante Nutzung. Darüber hinaus sind aufgrund der relativ engen Straßenräume nur Bäume mit einem „schlanken“ Habitus geeignet. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, der</p>	<p>K</p> <p>T</p> <p>N</p>

<p>B Hinweise zum Artenschutz Erhaltung des Krankenhausgebäudes mit dem Dachboden als potentielltes Fledermausquartier</p> <p>Erhaltung der Obstbäume</p> <p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird nicht beanstandet. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Beeinträchtigungen geschützter Arten sind unverzichtbar. Begründung zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Mauersegler ergänzen. Die freiwillige Naturschutzmaßnahme der Entwicklung des Bunkers zu einem Winterquartier für Fledermäuse wird begrüßt. Sie könnte als CEF-Maßnahme anerkannt werden.</p>	<p>Standortanforderungen und der gestalterischen Wirkung wird im vorliegenden Fall den städtebaulichen Belangen der Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes gegeben. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>B Das ehemalige Krankenhausgebäude ist aufgrund der schlechten Bausubstanz und aufgrund der für Wohnzwecke ungünstigen Raumaufteilung nur mit einem erheblichen finanziellen Aufwand in ein Wohnprojekt umzuwandeln. Darüber hinaus würde bei einer Erhaltung die Ausnutzbarkeit der angrenzenden Flächen im Plangebiet aufgrund der Anordnung des Gebäudes diagonal zur Straße erheblich verschlechtert werden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>N Bei den Obstbäumen handelt es sich, wie in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausgeführt, lediglich um „potentielle“ Fledermausquartiere. Darüber hinaus sind die Bäume in einem schlechten Erhaltungszustand, so dass sie nur noch über eine begrenzte Lebensdauer verfügen. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Erhaltung großer Teile der Grünflächen im Plangebiet wird der Anregung der Region nicht gefolgt. Dem Belang der Innenentwicklung wird im vorliegenden Fall ein größeres Gewicht eingeräumt, als der Erhaltung von 5 Obstbäumen.</p> <p>H Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Ziffer 6.4 vorgeschlagenen Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.</p> <p>B Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.</p> <p>H Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---



5.	<p><b><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 14.07.2014</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
6.	<p><b><u>Abfallwirtschaft Region Hannover</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.08.2014</p> <p>Keine Bedenken. Hinweis auf Behälterabfuhr. Wendeanlage im Bereich der Planstraße C muss freigehalten werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.</p>	K
7.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.08.2014</p> <p>Keine Bedenken. Hinweise zur Koordinierung des Leitungsbaus.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.</p>	K
8.	<p><b><u>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 18.07.2014</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen von</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der Durchführung der Planung zu</p>	K

	Kabel Deutschland. Hinweise zur Koordinierung des Leitungsbaus.	berücksichtigen.	
<b>9.</b>	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b>  Öffentliche Auslegung  Datum: 14.07.2014  Versorgungseinrichtungen nicht berührt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10.</b>	<p><b><u>Ev.-luth. Kirchenkreisamt in Wunstorf</u></b>  Öffentliche Auslegung  Datum: 31.07.2014  Die Liebfrauen-Kirchengemeinde Neustadt a. Rbge. hat keine Einwände oder Bedenken bestehen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>11.</b>	<p><b><u>NABU Gruppe Neustadt e.V.</u></b>  Öffentliche Auslegung  Datum: 15.09.2014  Das Plangebiet wird in den Planungsunterlagen als Gelände mit überwiegend potenzieller Bedeutung für den Naturhaushalt beschrieben, da viele möglicherweise vorkommende Arten nicht nachgewiesen werden konnten. Jedoch konnte eine reguläre Erfassung der vorkommenden Artengruppen aufgrund der abgeschlossenen Brutperiode nicht mehr stattfinden, des Weiteren wurde ein Großteil der zu fallenden Bäume lediglich vom Boden aus auf Fledermausquartiere und andere Arten untersucht, obwohl diese auch in deutlich höherer Lage zu finden sind. Eine Prüfung</p>	Das Vorgehen zur Erfassung geschützter Arten sowohl hinsichtlich der Methode als auch der zu erfassenden Arten wurde von einem Fachbüro, der Abia, Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt a. Rbge., vorgeschlagen. Die Region Hannover, als untere Naturschutzbehörde hat das im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebene Vorgehen nicht beanstandet. Die Kritik an der Bestandserfassung wird daher nicht berücksichtigt.	Z

der zu entfernen geplanten Hecken wird ebenfalls nicht erwähnt, obwohl diese den gefährdeten Arten Nachtigall, Feldsperling und Haselmaus ebenfalls ein Habitat bieten. Auch lässt sich ein Artenvorkommen erst nach Kontrollen über die Jahreszeiten hinweg klar beurteilen.

Das beschleunigte Verfahren steht somit einer ganzheitlichen naturschutzfachlichen Untersuchung im Weg.

Eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung kann nicht eindeutig von der Hand gewiesen werden. Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist als kritisch zu betrachten.

Z

Hier liegt offensichtlich ein Missverständnis vor. Aufgrund der seiner Meinung nach unzureichenden Bestandserfassung hält der NABU die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für unzulässig. Das begründet er mit dem nebenstehenden Argument. Es ist zwar richtig, dass § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB folgendes regelt: „Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen“. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter sind: die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Mit „Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung“ meint der NABU offensichtlich die Natura 2000-Gebiete. Es ist daher anzunehmen, dass der NABU das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten mit dem Vorhandensein von Natura 2000-Gebieten gleich setzt. Das sind jedoch zwei vollkommen unterschiedliche Dinge.

Das Vorhandensein geschützter Arten steht der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht entgegen. Dazu gibt es in § 13a BauGB keine Regelung.

Allerdings müssen die Belange des Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet werden. Dabei ist zu beachten, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sich auf die Verwirklichungshandlung beziehen und in der Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung dergestalt entfalten, dass es einer Planung an der Erforderlichkeit fehlt, wenn ihrer Verwirklichung unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das

<p>ist hier offensichtlich nicht der Fall, wie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt.</p> <p>Zur Verträglichkeit der Planung mit den Natura 2000-Gebieten ist folgendes zu sagen:</p> <p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“, das die Flussaue der Leine umfasst. Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes macht der NABU jedoch nicht geltend. Sie sind aufgrund der geplanten Innenentwicklung im Plangebiet auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist daher möglich.</p>	
<p>Dementsprechend ist den Erhaltungsmaßnahmen potenzieller Bruthabitate, des vorhandenen Altbaumbestandes sowie der Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung vorkommender Arten als auch der Brutstörung besondere Bedeutung zuzuschreiben. Für jedes Mauerseglerhabitat ist durch Nistkästen Ersatz zu leisten.</p> <p>Für Fledermaushabitate, sofern diese noch festgestellt werden, ist ebenfalls Ersatz zu leisten.</p>	<p>H</p>
<p>Neben den Ersatzpflanzungen für geschützte Bäume - ob innerhalb oder außerhalb des Plangebiets - sollen Ersatzpflanzungen für die Hecke als besonderes Biotop stattfinden, insbesondere zuträglich der Haselmaus und dem Feldsperling.</p>	<p>H</p>
<p>Auch bei nicht vorhandenem Nachweis der gefährdeten Nachtigall</p>	<p>Z</p>

ist ein Ersatz für das ökologisch wertvolle Plangebiet in Form einer annähernd verwilderten, belaubten, aufgrund vielfältiger Wildpflanzen oder einiger Nisthilfen insektenreichen Fläche wünschenswert, was ebenfalls einem Ersatz des Fledermausjagdgebiets gleichkäme.

Als positiv anzusehen sind der sparsame Umgang mit insbesondere noch naturnahem oder wildem Grund und Boden durch ein Unterlassen des Vorrückens der Bebauung in den Außenbereich, bereits geplante Schutz- und Ersatzmaßnahmen sowie das Prüfen der Möglichkeit einer Anwendung des Nahwärmekonzepts für die Bebauung.

Insgesamt stimmen wir der derzeitigen Planung zu, sofern die Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen wie oben genannt angepasst werden, um die zuvor genannten Defizite in der Untersuchung der Fauna auszugleichen.

verwilderten Parkanlage erhalten bleibt, die weiterhin als Lebensraum für die dort vorkommenden Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht.

Ein Ausgleich/Ersatz für die Überplanung eines Teils der Parkanlage ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht erforderlich. Der Gesetzgeber hat zur Stärkung der Innenentwicklung bei diesen Verfahren auf die Forderung nach Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Von diesem Verfahren macht die Stadt Gebrauch. Der Vorschlag des NABU wird daher nicht berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

K

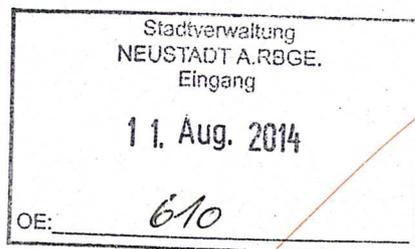
Eine Zustimmung des NABU zur Planung ist nicht erforderlich. Die einzelnen Vorschläge werden, wie oben aufgeführt, berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.



Region Hannover

Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover

Stadt Neustadt  
Fachdienst Stadtplanung  
31535 Neustadt



#### Der Regionspräsident

Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltystr. 17
Ansprechpartner	Herr Lüpke
Zeichen	6182/10-163
Telefon	(0511) 616-22524
Telefax	(0511) 616-1123017
E-Mail	Manfred.Luepke@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 06.08.2014

**Bebauungsplan Nr.163 mit ÖBV "Theresenstraße" der Stadt Neustadt,  
Stadtteil Neustadt  
Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB  
Schreiben des Planungsbüros Vogel vom 04.07.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr.163 mit ÖBV "Theresenstraße" der Stadt Neustadt, Stadtteil Neustadt, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### Naturschutz

1.)

##### Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aus naturschutzrechtlicher Sicht:

Die Festsetzungen zur Erhaltung des Baumbestandes werden aus Sicht des Naturschutzes sehr begrüßt.

Darüber hinaus wird empfohlen, in § 3 Nummer 2 die Formulierung »die standortheimischen Bäume« durch die Formulierung »die standortheimischen Bäume und Gebüsche« zu ersetzen, da auch dem Gebüschbestand eine hohe Lebensraumfunktion, insbesondere für die Nachtigall, zukommt.

Außerdem wird empfohlen, in den Paragraphen 5 und 6 der textlichen Festsetzungen die Verwendung gebietsheimischer Baumarten für die Neupflanzungen festzusetzen. Bislang wird dort die Pflanzung der Amerikanischen Stadtlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“, gekennzeichnet durch eine schmale Krone und einen pyramidenartigen Wuchs) sowie der Brabanter Silberlinde (*Tilia tomentosa*, gekennzeichnet durch eine kegelförmige Krone) festgesetzt. Weitere Gehölze sollen der Pflanzliste aus der Begründung, die eine Auswahl aus der Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) darstellt, entnommen werden.

Die Artenauswahl sollte sich jedoch nicht nur daran orientieren, dass die Bäume sich besonders gut als Straßenbaum eignen (schlanker, häufig pyramidenartiger Habitus, hohe

#### 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)

Standorttoleranz). Es sollten statt dessen möglichst gebietsheimische Gehölze gepflanzt werden, insbesondere da die Festsetzung zur Anpflanzung von neuen Gehölzen auch als Argument dafür dient, dass die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang für die ungefährdeten Vogelarten weiter gegeben sei.

Es wird deshalb empfohlen, die Artenauswahl aus der Schnittmenge der GALK-Liste und der Liste der gebietsheimischen Gehölze der Region Hannover zu treffen.

## 2.)

### **Hinweise zum Artenschutz:**

Vermeidungsmaßnahmen:

Es wird gebeten noch einmal zu prüfen, ob das alte Krankenhausgebäude aus 1911, dessen Dachboden als potenzielles Fledermausquartier gilt und an dessen Vorderfront Mauersegler brüten, nicht erhalten, umgenutzt und in das Bebauungsplankonzept integriert werden kann. Dies wäre auch für das innerstädtische Ortsbild ein hoher Zugewinn. Evtl. wäre hier auch eine Nutzung durch ein innerstädtisches Wohnprojekt, vergleichbar mit den möglichen Nachnutzungen der Hautklinik oder der Albert-Schweitzer Schule in Hannover Linden denkbar.

Außerdem wird gebeten zu prüfen, ob nicht im Baufeld 4 die im Süden gelegenen Obstbäume ebenfalls als zu erhalten festgesetzt werden können, indem an dieser Stelle die Anzahl der Wohneinheiten verringert wird – auch wenn im Umfeld weitere Jagdgebiete für Fledermäuse zur Verfügung stehen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Auch wenn bei der Artengruppe der Brutvögel keine reguläre Erfassung (=Revierkartierung) mehr möglich war, wird das vorgelegte Gutachten methodisch nicht beanstandet, da die Abschätzung der potenziellen Vorkommen nachvollziehbar und umfänglich erfolgt ist.

Die untere Naturschutzbehörde stimmt den in dem Gutachten unter 6.4 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderungen von Beeinträchtigungen von besonders geschützten Arten nicht nur zu, sondern hält sie für unverzichtbar. In Teilen sind sie zu ergänzen. Dass heißt:

Sind die hohlen Apfelbäume im Bereich der Obstwiese nicht zu erhalten, dann sollte vor ihrer Fällung nicht nur, sondern es muss ausgeschlossen werden, dass sich hier Fledermausquartiere befinden, auch wenn eine Nutzung als Winterquartier nur wenig wahrscheinlich ist. Evtl. ist es auch ratsam, die Öffnungen zu einem früheren Zeitpunkt zu untersuchen und anschließend unverzüglich unzugänglich zu machen, so dass erst gar keine Nutzung erfolgen kann.

Ist das alte Verwaltungsgebäude nicht umnutzbar und damit zu erhalten, muss nicht nur der begehbare Teil des Dachbodens erneut auf eine Besiedelung durch Fledermäuse überprüft werden, sondern es muss auch der bislang unzugängliche Teil geöffnet und überprüft werden, bevor ein Abriss erfolgt.

Die Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Mauersegler (CEF-Maßnahmen) sollten nicht verkürzt in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Es muss deutlich sein, dass mindestens 10 neue Kästen angebracht und dass außerdem die vorhandenen Nistkästen am Jugendhaus am Großen Weg umgehängt werden müssen. Die Umsetzung muss im Vorfeld, mindesten eine Brutperiode vor dem Abriss der alten Gebäude erfolgen und der Erfolg der Maßnahme muss nachgewiesen sein. Der Ort der Maßnahme muss so festgelegt sein, dass sie im räumlichen Zusammenhang wirken kann. Dies ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu begleiten.

Die Umsetzung der gesamten Abrissmaßnahmen sollte nicht, sondern muss durch eine ökologische Baubegleitung unterstützt werden

Die vorgeschlagene freiwillige Naturschutzmaßnahme wird aus Sicht der Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Sie könnte auch als CEF Maßnahme anerkannt werden, falls die bislang lediglich als potenziell eingestuften Quartiermöglichkeiten wider Erwarten in naher Zukunft doch durch Fledermäuse besiedelt würden. Eventuell ist bei einer zukünftigen Annahme des Bunkers auch eine Kompensationsanrechnung für andere in der Nähe gelegene Vorhaben denkbar.

Im Übrigen sind außerdem die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

### **Bodenschutz**

Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung als Rettungswagenstützpunkt, ( 253.011.5.230.0424 ) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen.

### **Regionalplanung**

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage



( M. Lüpke )



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



Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

Susanne Vogel  
Planungsbüro  
Konkordiastr. 14a  
30449 Hannover

Bearbeitet von Herr Wulze

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.07.2014

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
BA-Nr. HA 05845

Durchwahl 0511 / 106-3013 Hannover  
Telefax 0511 / 106-3095 25.09.2014  
E-Mail kbd-einsatz@lgin.niedersachsen.de

**Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen; Ergebnis der Luftbildauswertung und Kostenerhebung**  
Projekt / Lageort: Neustadt, Beb.-Pl. Nr. 163, Theresenstr.

Sehr geehrte Frau Vogel,

die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet (siehe Vermerk(e) in beigefügter Kartenunterlage).

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln - Hannover.

Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen.

**Kostenentscheidung:**

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 1, 2 Abs. 3, 3, 5, 9 und 13 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes vom 07.05.1962 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 43) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 1, 6 des Niedersächsischen Umweltinformationsgesetzes vom 07.12.2006 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 580) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie in Verbindung mit der Anlage 1 dieses Gesetzes.

**Falls Sie nicht der Kostenträger sind, leiten Sie bitte den anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid an Ihren Auftraggeber weiter.**

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: 1 Kartenunterlage  
1 Kostenfestsetzungsbescheid

Wehltag

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln -  
Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover

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

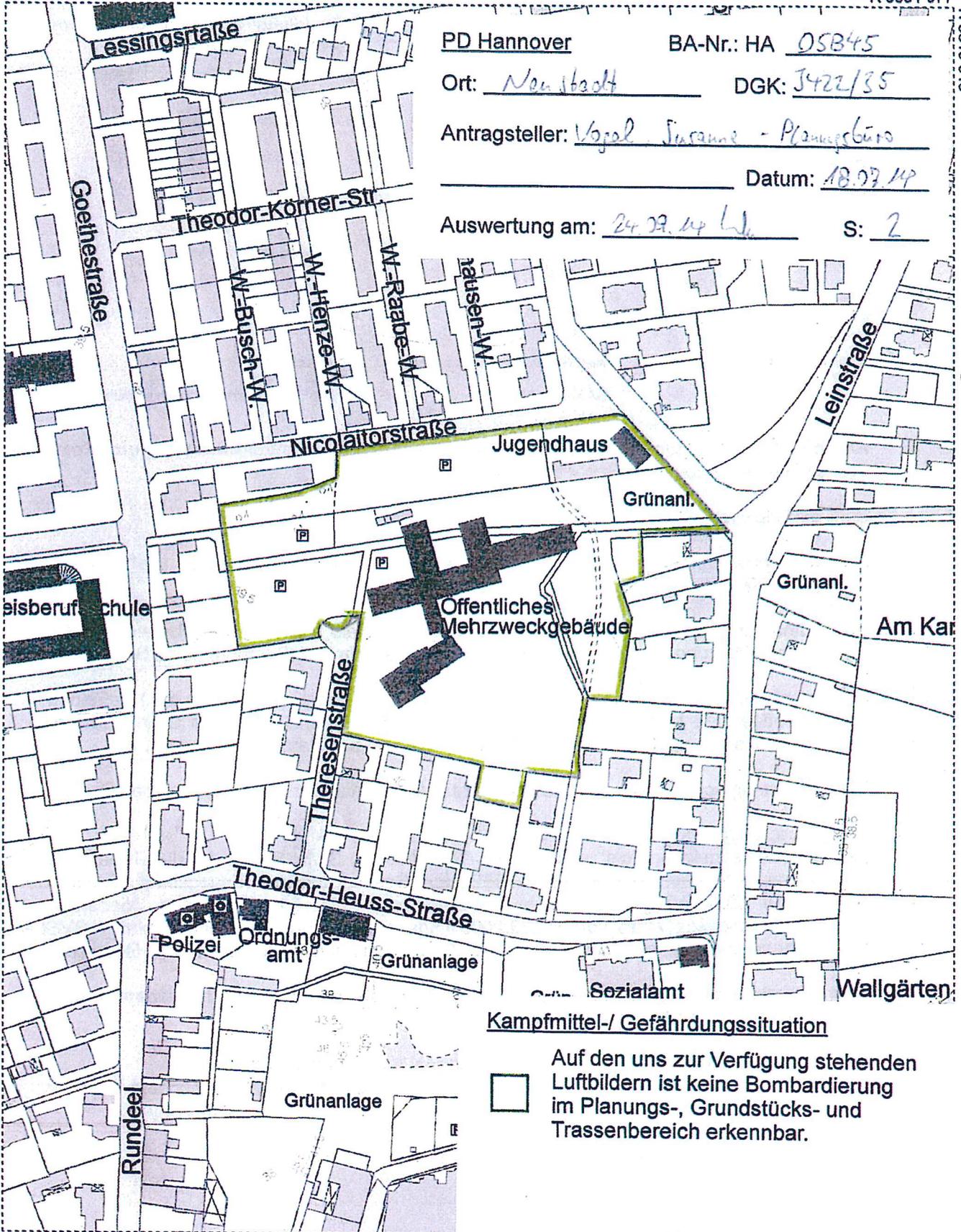
Telefon (0511) 106-3000  
Telefax (0511) 106-3095  
E-Mail kbd-einsatz@lgin.niedersachsen.de  
Internet www.lgin.niedersachsen.de  
Steuernummer 25/202/26417

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
Konto-Nr. 1900 152 586 (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
(BIC NOLADE2H)



R 3531 577

H 5819 943



PD Hannover

BA-Nr.: HA 05845

Ort: Neustadt

DGK: 3422/35

Antragsteller: Vogel Susanne - Planungsbüro

Datum: 18.09.14

Auswertung am: 24.09.14

S: 2

### Kampfmittel-/ Gefährdungssituation

Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

R 3531 115

H 5819 339

E 08/08/14

13



Abfallwirtschaft Region Hannover | Postfach 61 01 70 | 30601 Hannover

Planungsbüro  
Susanne Vogel  
Konkordiastr. 14

30449 Hannover

Zweckverband Abfallwirtschaft  
Region Hannover  
Karl-Wiechert-Allee 60 c  
30625 Hannover

N Hedin Brockhoff  
T (0511) 99 11-47279  
F (0511) 99 11-47853  
E hedin.brockhoff@aha-  
region.de  
W www.aha-region.de

Ihr Zeichen NEU33  
Ihre Nachricht vom 04.07.2014  
Mein Zeichen 2.2 Bro  
Datum 05.08.2014

### Bebauungsplan Nr. 163 „Theresenstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Sehr geehrte Frau Vogel,

gegen die Festsetzungen in dem o. a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass seit Frühjahr 2014 Neubaugrundstücke grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen werden. Für die betroffenen Bewohner (auch die der nicht direkt anfahrbaren Grundstücke) bedeutet dies, dass die Restmülltonnen bis zu einer Entfernung von 15 m kostenfrei von 'aha'-Mitarbeitern zum Leerungsfahrzeug und zurück zum Standplatz transportiert werden. Bei Transportwegen über 15 m haben die Nutzer die Wahl, den/die Behälter zur Leerung selbst an der nächst befahrbaren Straße bereitzustellen oder den - nach Entfernung gestaffelten - kostenpflichtigen Holservice von 'aha' in Anspruch zu nehmen.

Die Wendeanlage im Bereich der Planstraße C ist mit einem Radius von 9 m ausreichend groß bemessen, muss aber natürlich von Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. freigehalten werden.

Weitere Anregungen/Anmerkungen haben wir z. Zt. nicht vorzubringen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Brockhoff  
Verbands-  
geschäftsführerin  
Kornelia Hüter  
Stellvertreter:  
Thomas Reuter

Bankverbindungen:  
Sparkasse Hannover  
Konto 290220  
BLZ 250 501 80

Postbank Hannover  
Konto 905900300  
BLZ 250 100 30

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2000  
DIN EN ISO 14001

Sitz Hannover  
Zertifizierter  
Entsorgungsfachbetrieb  
§ 52 KrW-/AbfG

NABU Neustadt e. V. • Landwehr 7 • 31535 Neustadt  
1. Vorsitzender Werner Magers  
Tel.: 05032 – 967750  
Fax: 05032 – 911187  
Mail: info@nabu-neustadt.de  
Web: www.nabu-neustadt.de



Frau Meike Kull • Theresenstraße 4 • 31535 Neustadt  
Bauverwaltung (Eingang C)

**Bebauungsplan Nummer 163 , Arbeitstitel „Theresenstraße“:  
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Frau Kull,

vielen Dank für die Beteiligung am bebauungsplanverfahren. Hierzu haben wir folgende Anmerkungen:

Das Plangebiet wird in den Planungsunterlagen als Gelände mit überwiegend potenzieller Bedeutung für den Naturhaushalt beschrieben, da viele möglicherweise vorkommende Arten nicht nachgewiesen werden konnten. Jedoch konnte eine reguläre Erfassung der vorkommenden Artengruppen aufgrund der abgeschlossenen Brutperiode nicht mehr stattfinden, des Weiteren wurde ein Großteil der zu fallenden Bäume lediglich vom Boden aus auf Fledermausquartiere und andere Arten untersucht, obwohl diese auch in deutlich höherer Lage zu finden sind. Eine Prüfung der zu entfernen geplanten Hecken wird ebenfalls nicht erwähnt, obwohl diese den gefährdeten Arten Nachtigall, Feldsperling und Haselmaus ebenfalls ein Habitat bieten. Auch lässt sich ein Artenvorkommen erst nach Kontrollen über die Jahreszeiten hinweg klar beurteilen. Das beschleunigte Verfahren steht somit einer ganzheitlichen naturschutzfachlichen Untersuchung im Weg.

Aus diesen Gründen kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht eindeutig von der Hand gewiesen werden, die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist als kritisch zu betrachten.

Dementsprechend ist den Erhaltungsmaßnahmen potenzieller Bruthabitate, des vorhandenen Altbaumbestandes sowie der Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung vorkommender Arten als auch der Brutstörung besondere Bedeutung zuzuschreiben. Für jedes Mauerseglerhabitat ist durch Nistkästen Ersatz zu leisten. Für Fledermaushabitate, sofern diese noch festgestellt werden, ist ebenfalls Ersatz zu leisten. Neben den Ersatzpflanzungen für geschützte Bäume - ob innerhalb oder außerhalb des Plangebiets - sollen Ersatzpflanzungen für die Hecke als besonderes Biotop stattfinden, insbesondere zuträglich der Haselmaus und dem Feldsperling. Auch bei nicht vorhandenem Nachweis der gefährdeten Nachtigall ist ein Ersatz für das ökologisch wertvolle Plangebiet in Form einer annähernd verwilderten, belaubten, aufgrund vielfältiger Wildpflanzen oder einiger Nisthilfen insektenreichen Fläche wünschenswert, was ebenfalls einem Ersatz des Fledermausjagdgebiets gleichkäme.

Als positiv anzusehen sind der sparsame Umgang mit insbesondere noch naturnahem oder wildem Grund und Boden durch ein Unterlassen des Vorrückens der Bebauung in den Außenbereich, bereits geplante Schutz- und Ersatzmaßnahmen sowie das Prüfen der Möglichkeit einer Anwendung des Nahwärmeprinzips für die Bebauung.

Insgesamt stimmen wir der derzeitigen Planung zu, sofern die Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen wie oben genannt angepasst werden, um die zuvor genannten Defizite in der Untersuchung der Fauna auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen,

i. A. Melina Dietrich