

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

**Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 37
"Nienburger Straße / Nordstraße", Kernstadt**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 29.11.2014 bis 10.12.2014
vom 21.11.2014 bis 22.12.2014

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

**Gesamtliste der beteiligten Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs-empfehlung
1.	Region Hannover	18.12.2014	B, H, U
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	05.12.2014	B
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	28.11.2014	B
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
4.	DB Services Immobilien GmbH	01.12.2014	K
5.	EBA - Eisenbahn-Bundesamt	28.11.2014	B
6.	IHK Hannover-Hildesheim	25.11.2014	V, N
7.	Handwerkskammer Hannover	22.12.2014	K
8.	HVH - Handelsverband Hannover e. V.	05.12.2014	K
9.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	15.12.2014	H
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN - Domänenamt Hannover		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e. V.		
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine		
	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
	Abfallwirtschaft Region Hannover		
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.11.2014	H
11.	E.ON Netz GmbH / AVACON	02.12.2014	K
12.	PLEdoc GmbH	27.11.2014	K
	Unterhaltungsverband "Untere Leine"		
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge.		
	BUND		
	BUND		
	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.		
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>flüchten. In diesen besonderen Fällen muss eine weitere Kartierung im Herbst erfolgen, wenn es Schlüpflinge gibt. Der genaue Zeitpunkt hängt von der Witterung ab, je nachdem wann die Eier gelegt wurden. In Frage kommt der Zeitpunkt von August bis September.</p> <p>Im weiteren Verfahren muss nachweislich ausgeschlossen werden, dass Reptilien beeinträchtigt werden. In 2015 muss eine Nachuntersuchung erfolgen. Diese muss in enger Abstimmung mit dem NLWKN erfolgen, da zurzeit aufgrund der Ergebnisse des Büros agwa eine Löschung des landesweit wertvollen Bereiches im Raum steht. Ist dagegen bei der erneuten Kartierung doch ein Restbestand an Zauneidechsen nachweisbar, muss die Bauleitplanung so gesteuert werden, dass dieser Bestand gesichert und ggf. entwickelt wird. Unabhängig von den artenschutzrechtlichen Vorschriften empfehle ich, die vorhandenen randlich gelegenen Grünstrukturen (Böschungen, Grünstrukturen entlang der Gräben sowie die Alleebäume) so weit wie möglich zu erhalten und diese auch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünflächen entsprechend festzusetzen.</p> <p>Gewässerschutz Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p>Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des in der Planungsbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.</p>	<p>Gewässerschutz Zur Oberflächenentwässerung werden konkretisierende Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.</p> <p>Immissionsschutz Die Flächen liegen im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der Bahnanlage, der Nordstraße und der übergeordneten Straßen B 6 und der Nienburger Straße (B 442). Durch die Schalltechnische Untersuchung vom 10.02.2015 wurden die Geräuschemissionen ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm am Tage und nachts im Dorfgebiet und im Gewerbegebiet überschritten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowie auch Einschränkungen für die zulässigen Nutzungen als auch der Geräuschemissionen aufgenommen.</p>	<p>H</p> <p>B</p>
<p>2.</p> <p>2.1</p>	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.12.2014</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich nach der Neufestsetzung der Ortsdurch-</p>	<p>B</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Bundesstraße B6 sowie der Bundesstraße B442 berührt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen, das Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten sowie die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an der Bundesstraße in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts beizufügen</p> <p>Über die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung.</p>	<p>fahrtsgrenze der B 442 vom 18.12.2014 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die gesetzlichen Bestimmungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Eine Mitteilung über die Rechtskraft wird erfolgen.</p>	
<p>3.</p> <p>3.1</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 28.11.2014</p> <p>Zu der geplanten Ergänzung/Änderung gebe ich aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes folgenden Hinweis:</p> <p>Neben den zwei Wohngebäuden im Plangebiet, der Kleingartenanlage und dem südlich des Plangebietes gelegenen Gebäudes sind in der geplanten schalltechnischen Untersuchung auch die Einwirkungen von gewerblichen Nutzungen im Plangebiet auf die südlich der B 6 und östlich der Bahnlinie (Heinrich-Heine-Straße/Fritz-Reuter-Straße/Gehart-Hauptmann-Straße) gelegenen schützenswerten Nutzungen zu betrachten und ggf. bei den Festlegungen, spätestens im Bebauungsplan, zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Vorliegen der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung kann eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Flächen liegen im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der Bahnanlage, der Nordstraße und der übergeordneten Straßen B 6 und der Nienburger Straße (B 442). Durch die Schalltechnische Untersuchung vom 10.02.2015 wurden die Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm am Tage und nachts im Dorfgebiet und im Gewerbegebiet überschritten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowie auch Einschränkungen für die zulässigen Nutzungen als auch der Geräuschemissionen aufgenommen.</p>	<p>B</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p>	<p><u>DB Service Immobilien GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 01.12.2014</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB Netz AG zu dem o. g. Verfahren: Durch die o.g. Planungen werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher keine Bedenken vorzubringen. Wir bitten um Beteiligung in weiteren Verfahren.</p>		
<p>5. 5.1</p>	<p><u>EBA – Eisenbahn-Bundesamt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 28.11.2014</p> <p>Gegen die o. g. Planungen der Stadt Neustadt am Rübenberge bestehen seitens des Eisenbahn- Bundesamtes grundsätzlich keine Bedenken. Lärmschutzansprüche gegenüber den Eisenbahnen des Bundes entstehen durch Ihre Planungen nicht. Diese entstünden erst beim Bau oder der Änderung einer Eisenbahnstrecke. Bereits jetzt weise ich darauf hin, dass in der Nähe der Eisenbahnstrecke keine Lichter installiert werden dürfen, die zu einer Blendung des Fahrpersonals oder zu einer Verwechslung mit Signalen führen könnten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>B</p>
<p>6. 6.1</p>	<p><u>IHK Hannover-Hildesheim</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 25.11.2014</p> <p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zur Ausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen im Bereich östlich Nienburger Straße / südlich Nordstraße / westlich Bundesstraße B 6. Wir tragen bezüglich des Planentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken vor. Wir halten es aber nach Rücksprache mit der im Plangebiet ansässigen Firma Jesse & Kahle GmbH Apparatebau (Nienburger Straße 52, 31535 Neustadt a. Rbge.) für prüfenswert, das Betriebsgrundstück Nienburger Straße 52 bzw. den südlichen Abschnitt der geplanten gemischten Baufläche als gewerbliche Baufläche auszuweisen. Eine solche Gewerbeflächenausweisung sichert den Betriebsstandort und fördert die betriebliche Weiterentwicklung. Wir regen deshalb an, den Bestandsbetrieb in den weiteren Planungsprozess einzubinden und die Planung ggf. anzupassen.</p>	<p>Der Leiter des Bestandsbetriebes ist in den Planungsprozess eingebunden. In Abstimmung ist das Grundstück Nienburger Straße 52 als gemischte Baufläche dargestellt. Dies erfolgte u. a. unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses der vorhandenen Wohnnutzungen Nienburger Straße 52 und Nordstraße 2.</p>	<p>V, N</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7. 7.1	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 22.12.2014</p> <p>Die Planung wurde eingehend geprüft. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
8. 8.1	<p><u>HVH – Handelsverband Hannover e. V.</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.12.2014</p> <p>Mit Schreiben/Email vom 21.11.2014 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach. Die von uns zu vertretenden Belange sind nicht unmittelbar berührt. Daher ergeben sich für uns keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
9. 9.1	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.12.2014</p> <p>Zu den Planungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen. Nach Rücksprache mit dem Betriebsleiter, dessen landwirtschaftlicher Betrieb von der Planung erfasst wird, erfolgen die Planungen in enger Abstimmung mit ihm. Wir bitten, diese bei der weiteren Konkretisierung fortzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
10. 10.1	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.12.2014</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	H

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die Ergänzung des Flächennutzungsplanes Nr.9 und die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nienburger Str./Nordstr.“, in Neustadt a. Rbge. grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>		
<p>11. 11.1</p>	<p><u>E.ON Netz GmbH / AVACON</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 02.12.2014</p> <p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>12. 12.1</p>	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.11.2014</p> <p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichts-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>plan 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.</p> <p>Das Plangebiet berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> <p>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.</p>		