

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

Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“, Kernstadt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 18.01.2016 bis 12.02.2016

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 15.01.2016 bis 20.02.2016

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB

vom bis

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

vom bis

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**

I.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.	Region Hannover	15.02.2016	B, H, U,
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	04.02.2016	K, B, H, P,
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	10.02.2016	K
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
5.	Industrie- und Handelskammer Hannover		
6.	Handwerkskammer Hannover	09.02.2016	K
7.	Handelsverband Hannover	01.02.2016	K
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	04.03.2016	H, K
9.	Finanzamt Nienburg		
10.	LGLN - Domänenamt Hannover		
11.	Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser		
12.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.01.2016	K
13.	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
14.	Bundesamt für Infrastruktur und Umweltschutz der Bundeswegr	19.01.2016	K
15.	Landvolkkreisverband Hannover e.V.		
16.	Nds. Heimatbund e.V.		

17.	Herr Thiele, Naturschutzbeauftragter westl. der Leine		
18.	Herr Magers, Naturschutzbeauftragter östl. der Leine		
19.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	20.01.2016	P
20.	Abfallwirtschaft Hannover	03.02.2016	P
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH		
22.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	09.02.2016	H
23.	Avacon (E.ON Netz GmbH)	10.02.2016	K
24.	PLEdoc GmbH	20.01.2016	K
25.	WESTFALICA GmbH (Gelsenwasser)	19.01.2016	K
26.	Unterhaltungsverband "Untere Leine"		
27.	Wasser- und Bodenverband "Leineniederung"		
28.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
29.	Bischöfliches Generalvikariat		
30.	Realverband der Gemarkung Neustadt a.Rbge.	07.02.2016	P, Z, K
31.	BUND, Kreisgruppe Region Hannover, Herrn Rene		
32.	BUND, Kreisgruppe Region Hannover, Frau Marion Domnick		
33.	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V., Herr Beuster		
34.	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V., Herr Brandt		
35.	NABU - Ortsverband Neustadt a.Rbge.		
36.	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		

II.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Bürger 1	05.02.2016	P
	Bürger 2	07.02.2016	P, B
	Bürger 3	09.02.2016	P

Abwägungstabelle

zum

Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i mit ÖBV "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

I. Behörden / Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.02.2016</p> <p>Zu dem Bebauungsplan Nr.159D/H/i mit ÖBV "Auengärten" der Stadt Neustadt, Stadtteil Neustadt, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Naturschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Ferner liegen zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p> <p><u>Weiterhin wird auf die folgenden Punkte aufmerksam gemacht:</u> Die in dem Vorentwurf zum Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen auf den beiden Flächen am Rande des Otternhagener Moors sind als Teil der Kompensation gut geeignet. Es wird um Ergänzung der konkret zu verwendenden Regiosaatgutmischungen zur Entwicklung von Extensivgrünland in diesem Bereich gebeten. Da die Maßnahmen überwiegend für den Artenschutz entwickelt wurden, sollten sie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.</p>	<p>Naturschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Beschreibung der geplanten Maßnahmen in Otternhagen ist bereits die Verwendung von Regiosaatgut berücksichtigt. Zur zeitlichen Abfolge zur Herrichtung der Maßnahmenflächen ist Folgendes vorgesehen: Der Beginn der Umsetzung der Maßnahmen ist für Herbst 2016 geplant. Der Baubeginn (Erschließungsmaßnahmen etc.) für das Baugebiet wird ebenfalls für Herbst 2016 - außerhalb der Vogelbrutzeit - angestrebt. Die Flächen in Otternhagen und auch an der Leinstraße werden dann</p>	<p>K</p> <p>U</p>

des § 44 (5) BNatSchG - sogenannte CEF-Maßnahmen (continued ecological functionality) - umgesetzt werden, d.h. die Ausgleichsmaßnahme muss bereitstehen, bevor die alten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet zerstört werden.

Aus der Bilanzierung ergibt sich nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen weiterhin ein Defizit von 43.095 WE, die noch ausgeglichen werden müssen. Der Umweltbericht ist diesbezüglich zu ergänzen. Als Ausgleich dieses Defizits kämen beispielsweise die Anlage von Brachestreifen für u.a. Rebhuhn und Feldlerche in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets in Frage.

Die jeweiligen Flächengrößen des Plangebiets und der Kompensationsflächen im aktuellen und geplanten Zustand stimmen nicht überein. Die Bilanzierungen müssen sich auf gleiche Flächengrößen beziehen (vgl. Tabellen 2, 3 und 4 auf den Seiten 45/46 und 51 im Vorentwurf zum Umweltbericht).

Der Grundwert des zu entwickelnden Teichs auf der externen Ausgleichsfläche ist nicht mit 7 sondern mit 6 anzugeben, da es sich um eine Neuanlage und nicht um die ökologische Aufwertung eines vorhandenen Teichs handelt (vgl. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, S. 17). Außerdem stellt sich bei der Bewertung des Teichs die Frage, auf welcher Grundlage der Zuschlag um einen Punkt aus artenschutzrechtlicher Relevanz vergeben wurde. Auch der Grundwert für den Gehölzstreifen / Waldrand ist mit 5 statt mit den angegebenen 6 Punkten plausibler bewertet, da es sich bei einer Neuanlage nicht um Gehölze handelt, die bereits einen Brusthöhendurchmesser von ≥ 14 cm aufweisen (vgl. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, S. 16). Entsprechend wird sich das aktuelle noch auszugleichende Defizit von 43.095 WE ändern.

zu Beginn der Vogelbrutzeit 2017 zur Verfügung stehen. Insofern stehen die neuen Fortpflanzungsstätten zur Verfügung, wenn der Bedarf entsteht (Frühjahr 2017).

Zum Ausgleich des verbliebenen Kompensationsdefizites ist eine weitere externe Kompensationsfläche nunmehr gefunden und wird bei der weiteren Entwurfsbearbeitung konkret benannt und beschrieben.

Die Flächenbilanzen werden entsprechend bereinigt.

Aus hiesiger Sicht ist die Bewertung des geplanten Teichs mit 7 WE gerechtfertigt. Die Anlage von Blänken wird mit 6 WE bewertet. Die Anlage eines dauerhaft wasserführenden Teichs ist jedoch mit erheblich mehr Aufwand umzusetzen und führt an diesem Standort auch mit großer Wahrscheinlichkeit zu einem Laichbiotop des artenschutzrechtlich relevanten Moorfroschs und stärkt damit die lokale Population. Insofern erscheint es in diesem Fall sinnvoll, die Teichanlage mit einer 7 (Aufwertung auf 8 WE wegen artenschutzrechtlicher Relevanz) - auch im Vergleich zu der Bewertung von Blänken mit 6 WE - zu bewerten.

Den Gehölzstreifen/Waldrand an dieser Stelle mit 6 WE zu bewerten, wird daraus abgeleitet, dass dieser Gehölzstreifen/Waldrand an dieser Stelle mittelfristig einen höheren Wert entwickeln wird, als Baumpflanzungen im Wohngebiet (mit 5 WE bewertet). Mit 6 WE erhält der Gehölzstreifen die gleiche Werteinheit wie die anschließende Fläche mit Extensivgrünland. Das Extensivgrünland mit anschließendem Gehölzstreifen/Waldrand ist hier als ökologisch sinnvoller Komplex anzusehen. Die Bewertung mit 6 WE wird beibehalten.

U

U

U

<p>Es wird um Wiedervorlage der Unterlagen mit den oben genannten Präzisierungen und Nachforderungen gebeten.</p>	<p>Eine Wiedervorlage der Unterlagen erfolgt ohnehin mit der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB).</p>	<p>K</p>
<p>Gewässerschutz: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Für die gedrosselte Einleitung über ein Regenrückhaltebecken ist eine Erlaubnis nach § 10 WHG erforderlich. Für die Veränderung von Gewässern ist eine Plangenehmigung nach § 68 Absatz 2 WHG erforderlich. Die Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Region Hannover zu beantragen.</p>	<p>Gewässerschutz: Die Nachweise zur Entwässerung des Plangebietes sind im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung vorzulegen. Vordimensionierungen sind bereits im Zuge der Bebauungsplanung durchgeführt worden, so dass von ausreichenden Flächensicherungen ausgegangen werden kann.</p>	<p>K</p>
<p>Belange des ÖPNV: Im Bereich der Planstraße A ist eine Bushaltestelle vorzusehen, die den Anforderungen der idealtypischen Haltestelle im aktuellen Nahverkehrsplan 2015 (Kapitel E IV 3.2.1) entspricht. Die Lage der Haltestelle ist mit der Region Hannover und der RegioBus GmbH Hannover abzustimmen. Der Radius im Kurvenbereich Planstraße A / Im Wiebusch am nördlichen Ende der Plan-Straße A ist so zu gestalten, dass die Kurve mit Bussen befahrbar ist. Die Breite der Straße „Im Wiebusch“ muss zügigen Begegnungsverkehr von Linienbussen ermöglichen. Daher sollte die Fahrbahnbreite 6 m betragen. Im Bereich des Knotens „Im Wiebusch“ / B 441 soll an der geplanten Lichtsignalanlage eine Bevorrechtigung für Linienbusse vorgesehen werden.</p>	<p>Die Belange des ÖPNVs wurden bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt. Wie in der Begründung beschrieben ist an der Planstraße A eine Bushaltestelle geplant (Kapitel 3.2, letzter Absatz). Lage der Haltestellen sowie die weiteren Anforderungen an die Ausführung werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung abgestimmt. Die Kurvenradien in der Planstraße A wurden überprüft. Für die Fahrbahnen sind Breiten von 6,5 m vorgesehen, so dass diese für den Busverkehr angemessen dimensioniert werden können.</p>	<p>H</p>
<p>Mit dem vorgelegten Bebauungsplan ist eine weitere Erschließung des Wohngebiets Auenland in Richtung Westen ausgeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

1.2	Öffentliche Auslegung Datum:		
2. 2.1	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Verkehr, Geschäftsbereich Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 04.02.2016</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B442 (Nienburger Straße) berührt. Das Plangebiet grenzt nunmehr an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt Neustadt der B442 und findet demnach meine grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Zur verkehrlichen Haupteinschließung großer Teile des gesamten Wohngebietes „Auenland“ ist eine neue gemeindliche Erschließungsstraße (Im Wiebusche) vorgesehen, die zusammen mit der zurzeit nicht öffentlichen „Nordstraße“ einen neuen Knotenpunkt auf der Bundesstraße bilden wird.</p> <p>In enger Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde der Ausbaustandard der neuen Kreuzung festgelegt, die aus Gründen der Verkehrssicherheit (Schulwegsicherung u.a.) und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der B442 mit einer Lichtsignalanlage versehen werden soll.</p> <p>Um eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes gewährleisten zu können, bitte ich jedoch noch um eine kurze verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu den prognostizierten Knotenpunktverkehrsströmen, für den Planfall „endausgebautes Wohngebiet“ mit der „abschließenden Verkehrsregelungen im Plangebiet“.</p> <p>Ich bitte ferner zur planrechtlichen Absicherung um die Erweiterung des Geltungsbereichs des Plangebietes um den Bereich der straßenbaulichen Maßnahmen im geplanten Knotenpunkt. Andernfalls wäre ein separates, zeitaufwändiges Planfeststellungsverfahren bei der Region Hannover</p>	<p>Die angeregte verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Nachweis der Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes an der B 442 liegt zwischenzeitlich vor und wird auch dem NLStBV vorgelegt. Hieraus geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes gewährleistet sein wird.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie angeregt im Bereich der B 442 erweitert.</p>	<p>K</p> <p>H, B</p> <p>P</p>

	<p>durchzuführen. Ich gehe davon aus, dass sowohl die Straße „Im Wiebusche“, als auch die „Nordstraße“ zeitnah zu Öffentlichen Gemeindestraßen gewidmet werden. Rechtzeitig vor Baubeginn ist zwischen der Stadt Neustadt und der NLStBV eine Durchführungsvereinbarung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes zu schließen, in der die notwendigen Regelungen zur Kostentragung und späteren Unterhaltung sämtlicher Kreuzungsteile zu treffen sind. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B442 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keine Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Die Annahmen treffen zu.</p> <p>Die angesprochene Durchführungsvereinbarung ist außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens abzuschließen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>
<p>2.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
<p>3.</p> <p>3.1</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.02.2016</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr., 159 D/H/i. bestehen aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>		<p>K</p>
<p>3.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		

<p>6.</p> <p>6.1</p>	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 09.02.2016</p> <p>Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>		<p>K</p>
<p>6.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
<p>7.</p> <p>7.1</p>	<p><u>Handelsverband Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 01.02.2016</p> <p>Mit Schreiben vom 15.01.2016 baten Sie im Namen der Stadt Neustadt a. Rbge. um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte komme ich hiermit gerne nach. Ziel des Planvorhabens ist die Änderung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. Dazu werden in der 40. Änd. F-Plan Wohnbauflächen ausgewiesen und die Darstellung der verkehrlichen Haupterschließung an die Ziele des Rahmenplanes „Auenland-Nord“ angepasst. Im B-Plan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ werden Wohngebiete und Flächen für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Südöstlich des Plangebietes befinden sich an der Erika-Najork-Straße zwei Lebensmitteldiscounter, ein Textilmarkt und ein Schuhgeschäft. Eine zukünftige Einschränkung des Marktbetriebs sollte von der heranrückenden Wohnbebauung des Planvorhabens nicht ausgehen. Die nicht zu vermeidenden Schallemissionen der Einzelhandelsbetriebe sind im schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt. Aufgrund der Nähe zur Nienburger Straße sind jedoch z.T. passive Lärmschutzmaßnahmen bei schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen. Für den Handelsverband Hannover ergeben sich gegen das Planvorhaben keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung aus Sicht des Handelsverbandes wird zur Kenntnis genommen. Lärmkonflikte zwischen den vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen und den hier neu dargestellten Wohnbauflächen werden auch von hier – wegen der verbleibenden ausreichenden Abstände – nicht gesehen.</p>	<p>K</p>

7.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
8.1	<p><u>Landwirtschaftskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 04.03.2016</p> <p>Zu o. g. Planung nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: Erschließung: Die Straße Im Wiebusche dient bislang ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr. Mit der vorliegenden Planung soll die Erschließung des Wohngebietes nun bis zur Planstraße A ebenfalls vom Wiebusche aus erfolgen. Für den landwirtschaftlichen Verkehr wird dazu eine Verschwenkung über eine Ackerfläche geplant. Dadurch wird das Flurstück 45/1 in der südöstlichen Ecke zerschnitten und eine nicht mehr bewirtschaftbare Restfläche bleibt übrig. Hier bitten wir um einen möglichst geringen Flächenverbrauch.</p> <p>Grünzüge: Westlich des Plangebietes, angrenzend an die Hofstelle Detmering, ist ein Wirtschaftsweg als Grünzug vorgesehen. Diese Planung kann nicht aufrechterhalten werden, da damit auch die Zufahrten zur Hofstelle betroffen wären.</p> <p>Auch der etwas weiter östlich vorgesehene Grünzug, der von Nord nach Süd läuft und von den Planstraßen B und E gekreuzt wird, muss als landwirtschaftlicher Weg erhalten bleiben, denn über ihn werden die südlich des Plangebietes verbleibenden Ackerflächen erschlossen. Mit Beibehaltung des Weges ist gleichzeitig sicherzustellen, dass er ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten bleibt und nicht als Parkraum aus dem Wohngebiet genutzt wird und damit der landwirtschaftliche Verkehr erschwert oder sogar unmöglich gemacht wird.</p>	<p>Zwischenzeitlich haben – nach Einreichung der Stellungnahme – weitere Abstimmungsgespräche mit dem Realverband stattgefunden. Hierbei konnten einvernehmliche Lösungen zur Verkehrsführung im Bereich „Im Wiebusche“ gefunden werden, die nunmehr in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Bei der nunmehr verfolgten Lösung wird das Flurstück 45/1 nicht mehr in Anspruch genommen.</p> <p>Die Ausweisungen am Wirtschaftsweg werden im B-Plan Nr. 159 entsprechend der Anregung/Kritik geändert, so dass die Durchfahrt für den Realverband gesichert bleibt.</p> <p>Die Anregung wird soweit als möglich berücksichtigt. Im Bereich des Weges am Graben „Kleiner Tösel“ wird dementsprechend eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche eingetragen. Parkflächen sind hier nicht vorgesehen.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p>

	<p>Vor dem Hintergrund der möglichen Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung halten wir die weitere sehr enge Abstimmung der Planung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen für dringend erforderlich.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt</p>	<p>K</p>
<p>12. 12.1</p>	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.01.2016</p> <p>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.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Im angefügten Formblatt ist der Satz „Es kann nicht unterstellt</p>		<p>K</p>

	werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt" als für den Geltungsbereich zutreffend angekreuzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
12.2	Öffentliche Auslegung Datum:		
14.	<u>Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u>		
14.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.01.2016 Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 18.01.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf befindet. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ werden allerdings teilweise Gebäude mit Höhen über 15 m ü.G. zugelassen. Insofern ist eine weitere Beteiligung erforderlich.	K
14.2	Öffentliche Auslegung Datum:		
19.	<u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG</u>		
19.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.01.2016 Um möglichen Lieferengpässen entgegen zu wirken, wollen wir in Kürze das notwendige Material (Kabel, Gas- und Wasserrohre) für den B-Plan 159 A4/D4 „Auengärten“ bestellen, bzw. bei unserem Materiallieferanten voranmelden. Für die Ermittlung der Rohr- und Kabeltrassen habe ich mir die neusten Entwurfspläne aus dem Internet geladen. Dabei habe ich festgestellt, dass dort noch keine Flächen für unsere Transformatorenstationen ausgewiesen wurden. Da die Kabeltrassen und damit auch die Kabellängen wesentlich durch die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung bereits zwei Standorte für Trafostationen in Abstimmung mit der Stadtnetze GmbH vorgesehen.	P

	Standorte der Stationen bestimmt werden, benötige ich für die weitere Planung die genaue Lage der dafür vorgesehenen Flächen.		
19.2	Öffentliche Auslegung Datum:		
20. 20.1	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.02.2016</p> <p>Wir, der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, danken für die Beteiligung am oben genanntem Planverfahren und geben folgende Punkte zum Zweck einer weiterhin geregelten und ordnungsgemäßen Abfall-, Wertstoff- und Sperrmüllabfuhr im Planbereich zu bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein. • Die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. (Die Breite eines Abfallsammelfahrzeuges beträgt 2,50 m. Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein). • Bei Straßeneinmündungen, die von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen, müssen die Kurvenradien sowie die Ein- und Ausfahrquerschnitte für Fahrzeuge der o.g. Größe mit einem Wenderadius von 9,0 m ausgelegt sein. • Sofern LKW-Begegnungsverkehr (Durchgangsstraßen) stattfindet, wird eine Fahrbahnbreite von mind. 5,50 m benötigt. • Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von Ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und 	<p>Bebauungsplan und städtebaulicher Entwurf wurden hinsichtlich der Anforderungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft überprüft und soweit erforderlich angepasst. Die Wendeanlagen sind für einen Wendekreis von 9 m ausgelegt.</p>	V

<p>Hinweisschildern, Straßenbefeuchtung o.ä.). Bitte beachten Sie, dass gem. Absatz 3.2.5 der Gesetzlichen Unfallversicherung Müll nur dann abgeholt werden kann, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so ausgelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Im Fall von Stichstraßen und Sackgassen bedeutet dieses, dass am Ende dieser Straßen eine Wendemöglichkeit bestehen muss, wenn diese Straßen von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen. Bei der Planung von Wendemöglichkeiten ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wendeschleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden nicht mehr als 1 bis 2-maliges Zurücksetzen erforderlich ist. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.a. beeinträchtigt werden. Bitte beachten Sie die Empfehlungen der Fachgruppe „Entsorgung“ in dem o.a. Absatz der Gesetzlichen Unfallversicherung. Die Fachgruppe empfiehlt - <u>abweichend zur EAE 85/95</u> - den Abmessungen größerer Fahrzeuge, besonders bei den Abmessungen von Wendeanlagen, Rechnung zu tragen.</p> <p>Privatstraßen werden von Fahrzeugen (bis 26 Mg zul. GG.) des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Region Hannover dann befahren, wenn von <u>allen</u> Eigentümern eine Einwilligung vorliegt. Die Einwilligung aller Eigentümer ist erforderlich, da es sich um ideelle Anteile an der Straßenfläche handelt. D.h., eventuell entstehende Kosten für Erneuerung bzw. Reparaturen an der Fahrbahn gehen zu Lasten der Eigentümer. Aus diesem Grund ist es erforderlich, das Recht dinglich (Abt. II Grundbuch) bzw. im öffentlichen Baulastenverzeichnis zu sichern; diese Vorgehensweise dient der Klarstellung im Interesse der zukünftigen Anlieger beim Grunderwerb. Weitere Voraussetzung ist, dass die Straße auch <u>tatsächlich</u> durch die o.g. Fahrzeuge zu befahren ist. Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern/Abfallsäcken bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden hier zur Kenntnis genommen. Sie sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu beachten.</p>	<p>H</p>
--	--	----------

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung). • Die Abfallsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung). <p>Sofern Straßen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen oder wegen zu geringer Straßenbreite bzw. wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren werden können, muss an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße ein Sammelplatz festgelegt werden, an dem die Abfallbehälter (Behälter oder Restabfall- und Biosäcke, Wertstoffsäcke) am Abfuhrtag zur Abfuhr bereit gestellt werden können.</p> <p><i>Es ist empfehlenswert, diese Sammelplätze (soweit erforderlich), bereits mit der Aufstellung des B.-Planes festzulegen. (§ 11 Abs. 4, §13 Abs. 2 der Abfallsatzung).</i></p>		
20.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		

<p>22.</p> <p>22.1</p>	<p><u>Vodafone Kabel Deutschland</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 09.02.2016</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubauggebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubauggebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubauggebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>	<p>H</p>
<p>22.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
<p>23.</p> <p>23.1</p>	<p><u>Avacon AG</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.02.2016</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.</p>		<p>K</p>

<p>24.</p> <p>24.1</p>	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.01.2016</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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>Wir beauskunften die 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)), Nürnberg • 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlagen: Übersichtskarte, Flyer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
-------------------------------	---	---	----------

<p>25. 25.1</p>	<p><u>Gelsenwasser Energienetze GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.01.2016</p> <p>Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des oben angegebenen Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche, da das Plangebiet NICHT in unserem Netzgebiet liegt. Wir versorgen zurzeit nur die Ortschaften Mardorf und Schneeren der Stadt Neustadt a. Rbge. mit Erdgas. Wir möchten Sie bitten, zukünftige Planverfahren an die Gelsenwasser Energienetze GmbH als Netzgesellschaft zu richten. Westfalica GmbH ist eine Vertriebsgesellschaft und nimmt zu Planverfahren keine Stellung. Die übersandten Unterlagen sind zu unserer Entlastung beigelegt.</p>		<p>K</p>
<p>30. 30.1</p>	<p><u>Realverband Neustadt a.Rbge.</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.02.2016</p> <p>Hiermit legt der Realverband Neustadt der Gem. Neustadt a.Rbge. Widerspruch bezgl. des neu überarbeiteten Flächennutzungsplan Nr. 40 u. Bebauungsplan Nr. 159 D7H/I Auengärten ein. Der Vorstand des Realverbandes hat in der ordentlichen Vorstandssitzung am 03.02.2016 folgendes einstimmig beschlossen: Die Erschließung des erweiterten Baugebietes Auengärten über ein Teilstück des Weges Im Wiebusche ist bis heute nicht geklärt bzw. mit dem Realverband Neustadt ausgehandelt.</p> <p>Leider ist für uns die öffentl. Bekanntmachung in der Zeitung und auch in den versendeten Unterlagen unglaubwürdig, da Herr Kanngiesser /GEG mit mehreren Vorstandmitgliedern des</p>	<p>Zwischenzeitlich haben – nach Einreichung der Stellungnahme – weitere Abstimmungsgespräche mit dem Realverband stattgefunden. Hierbei konnten einvernehmliche Lösungen zur Verkehrsführung im Bereich „Im Wiebusche“ gefunden werden, die nunmehr in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung entsprach in vollem Umfang den gesetzlichen Anforderungen.</p>	<p>P Z</p>

	<p>Realverbandes vor kurzem gesprochen hat und betonte, dass die gewünschte Einfädung ,wie sie mit dem Realverband, Hr. Richter und Hr. Kanngiesser in 2015 ausgearbeitet wurde nicht kommt. In der öff. Auslegung aber beschlossen werden soll.</p> <p>Der Realverband muss hier insbesondere die Interessen der 5 landwirtschaftlichen Betriebe, die ihre eigene Erschließung über den Weg Im Wiebusche haben, vertreten. Eine Behinderung für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge wird nicht in Kauf genommen. Des Weiteren wird mit einer erhöhten Nutzung des Weges Im Wiebusche durch Unbefugte gerechnet.</p> <p>Weitere Kritikpunkte : Der verlängerte Ahnsförthweg im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes Detmering ist als Grünzone ausgewiesen. Dieser Weg muss als Weg und im Eigentum des Realverbandes erhalten bleiben, da er zur Erschließung des landwirtschaftlichen Betriebes dient.</p> <p>Evtl. landwirtschaftliche Flächen, die im neuen Bebauungsplan / am Bebauungsplan liegen und nicht als Baugrundstücke verkauft worden sind, müssen mit landwirtschaftlichen Geräten erreichbar bleiben (Durchfahrtsbreite mind. 4 m). Insbesondere hier Weg Im Tösel.</p> <p>Desweiteren ist ein Baustellenverkehr und nicht ldw. Anliegerverkehr (aus den Wohn- u. Baugebieten) auf den Realverbandswegen nicht erwünscht – es müssen seitens der Erschließer Vorkehrungen getroffen werden .</p>	<p>Die berechtigten Interessen der Landwirtschaft werden bei der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisungen am Ahnsförthweg werden im Bebauungsplan entsprechend der Anregung/Kritik geändert, so dass die Durchfahrt für den Realverband gesichert bleibt.</p> <p>Die Anregung wird soweit als möglich berücksichtigt. Im Bereich des Weges am Graben „Kleiner Tösel“ wird dementsprechend eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise zum späteren Baustellenverkehr sind durch den Erschließungsträger bei der Realisierung der Planung zu beachten.</p>	<p>K</p> <p>P</p> <p>P</p> <p>K</p>
30.2	Öffentliche Auslegung Datum:		

II. Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Bürger 1, Neustadt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 08.02.2016</p> <p>Als Eigentümerin der Fläche Flur 2 Flurstück 155 lege ich fristgerecht gegen den o. g. Bebauungsplan Widerspruch ein. Begründung: Wie Sie aus der beigegefügt Karte ersehen können, besteht keine weitere Zufahrt zum markierten Grundstück. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt. Durch das Überplanen des bestehenden Wirtschaftswegs als öffentliche Grünfläche ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich. Ich bitte um Klärung. Anlage: Plan</p>	<p>Die Anregung wird soweit dahingehend berücksichtigt, dass im Bereich des Weges am Graben „Kleiner Tösel“ eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche festgesetzt wird.</p>	<p>P</p>
<p>1.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
<p>2.</p> <p>2.1</p>	<p><u>Bürger 2, Neustadt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.02.2016</p> <p>Hiermit lege Widerspruch bezgl. des neu überarbeiteten Flächennutzungsplan Nr. 40 u. Bebauungsplan 159D/H/I Auengärten ein. Der verlängerte Ahnsförthweg im Bereich meines landwirtschaftlichen Betriebes ist als Grünzone ausgewiesen. Dieser Weg muss als Weg und im Eigentum des Realverbandes erhalten bleiben, da er zur Erschließung meines des landwirtschaftlichen Betriebes dient. Ich habe 2 Zufahrten an diesem Weg, die erhalten bleiben müssen. Die Wege - /Erschließungsbreite des Weges wird z.Zt. durch den Realverband</p>	<p>Die Ausweisungen am Ahnsförthweg werden im Bebauungsplan entsprechend der Anregung/Kritik geändert, so dass die Durchfahrt gesichert bleibt.</p>	<p>P</p>

	<p>gewährleistet. Im Weiteren weise ich darauf hin, dass es für meine I.d.W. Betriebsstätte hier eine positive Bauvoranfrage bez. Stallbau gibt. Hierzu existieren gültige Gutachten - bitte auf die Abstände achten. Eine Beeinträchtigung und Behinderung des I.d.W. Verkehrs bez. der Erschließung auf der Straße</p> <p>Im Wiebusche darf es für meine Berufskollegen und mich nicht geben.</p>	<p>Das angesprochene Geruchsgutachten zur Bauvoranfrage eines Stallneubaus ist dahingehend konkretisiert worden, dass unzumutbare Geruchsbeeinträchtigungen der neu überplanten Bereiche vermieden werden können. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Zwischenzeitlich haben – nach Einreichung der Stellungnahme – weitere Abstimmungsgespräche mit dem Realverband stattgefunden. Hierbei konnten einvernehmliche Lösungen zur Verkehrsführung im Bereich „Im Wiebusche“ gefunden werden, die nunmehr in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Beeinträchtigungen und Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.</p>	<p>B</p> <p>P</p>
<p>2.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		
<p>3.</p> <p>3.1</p>	<p><u>Bürger 3, Neustadt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 09.02.2016</p> <p>Hiermit lege ich fristgemäß (bis 12.02.2016) Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan ein. Als Miteigentümer des Grundstücks Flur 2 Flurstück 554/151 „In der mittelsten Wandlung“ muss ich darauf bestehen, dass dieses Grundstück jederzeit (auch nach Bebauung der ausgewiesenen Flächen) mit einer eingetragenen Zuwegung von mindestens 4 m Zufahrtsbreite direkt zu erreichen ist. Das heißt, dass auch alle Zufahrtswege jederzeit von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden müssen.</p>	<p>Die Anregung wird soweit dahingehend berücksichtigt, dass im Bereich des Weges am Graben „Kleiner Tösel“ eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche festgesetzt wird.</p>	<p>P</p>
<p>3.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		