

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

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 165 „Nienburger Straße / Nordstraße“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 27.04.2015 bis 11.05.2015
vom 21.04.2015 bis 22.05.2015
vom 25.04.2016 bis 25.05.2016

- 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	Abwägungs-empfehlung
1.	Region Hannover	19.05.2015 25.05.2016	B,U,H,P,Z B,U,Z
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	05.05.2015	Z
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	18.05.2015 10.05.2016	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
4.	DB Services Immobilien GmbH	22.04.2015	K
5.	EBA - Eisenbahn-Bundesamt	21.05.2015	K
6.	IHK Hannover-Hildesheim	29.04.2015 21.04.2016	K
7.	Handwerkskammer Hannover	12.05.2016	K
	HVH - Handelsverband Hannover e. V.		
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.05.2015	U
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN - Domänenamt Hannover		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
9.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	24.04.2015 20.04.2016	K
	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		
10.	Abfallwirtschaft Region Hannover	19.05.2015	B, H
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.05.2015	K, H
12.	Avacon AG (E.ON Netz GmbH)	06.05.2015	K
13.	PLEdoc GmbH	29.04.2015 20.04.2016	K
	Unterhaltungsverband "Untere Leine"		
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
14.	Nieders. Forstamt Fuhrberg	24.05.2016	K
	Landwirtschaftskammer Hannover		

	Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge.		
	BUND		
	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.		
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abwägungstabelle

zum

Bebauungsplan Nr. 165 "Nienburger Straße / Nordstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<u>Region Hannover, Team Städtebau</u>		
1.1	<p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.05.2015</p> <p>Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet „GE - Gewerbe“ ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 3200 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet „MD - Dorfgebiet“ ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Naturschutz Plangebiet Die untere Naturschutzbehörde war bislang davon ausgegangen, dass die im Nordwesten des Bebauungsplangebietes liegende Hofstelle und das Wohnhaus zwar in ihrem Bestand gesichert (Festsetzung als Mischgebiet), aber nicht nachverdichtet oder überplant werden sollen (siehe eingetragene Plangrenze in dem Gutachten des Büros agwa). Gegen diese Annahme spricht,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für das Mischgebiet eine GRZ 0,6 festgesetzt werden soll (nach überschlägiger Ermittlung aus dem Luftbild sind bislang jedoch nur ca. 36 % des Bereichs und nicht 60 % versiegelt), • dass die hier vorhandenen Gehölzbestände in der Bilanzierung des zukünftigen Zustandes fehlen und stattdessen die nicht versiegelten Flächen des zukünftigen Mischgebietes in der Kategorie »Intensivrasen« geführt werden. 	<p>Brandschutz Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bzgl. des Löschwasserbedarfes zum Dorfgebiet ergänzt. Hier ist der Belang des vorbeugenden Brandschutzes bereits jetzt durch die ausreichende Bereitstellung der Löschwassermenge aus dem vorhandenen Leitungsnetz berücksichtigt. Das Defizit an ausreichendem Löschwasser im Gewerbegebiet, welches zurzeit 96 m³/h beträgt, muss im Rahmen der Baugenehmigung durch andere Maßnahmen, z.B. über Löschwasserbrunnen, Zisternen oder ähnliche Entnahmestellen nachgewiesen werden. Dies ist Bestandteil der Begründung und wird in der städtischen Projektplanung berücksichtigt.</p> <p>Naturschutz Plangebiet Der angesprochene Bereich wurde differenziert nachkartiert und die Bilanzierung des Eingriffes auf dieser Grundlage aktualisiert.</p>	<p>B</p> <p>U</p>

Wenn die Planung in dieser Form beibehalten wird, ist es aus natur-schutzfachlicher Sicht erforderlich, dass die Biotoptypenerfassung in diesem Bereich ausdifferenziert wird. Zudem sind die vorhandenen Einzelbäume aufzunehmen (siehe unten, Eingriffsbilanzierung). Das zu untersuchende Artenspektrum muss auf Fledermäuse erweitert werden (siehe unten, Artenschutz).

Artenschutz

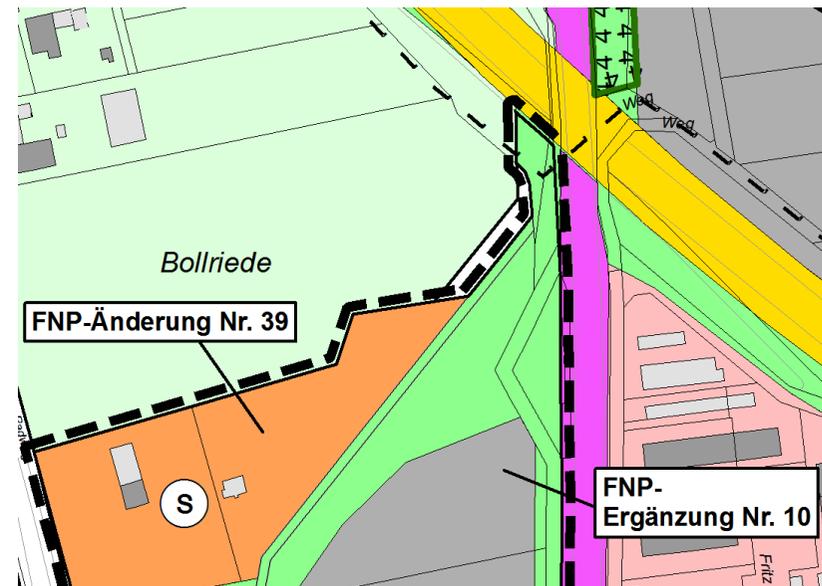
Der Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist ein Fachbeitrag Artenschutz beizufügen. In diesem sind die aus dem Vorhaben resultierenden, artenschutzrelevanten Wirkfaktoren zu prognostizieren. Es ist darzulegen, ob bei Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf § 44 (1) BNatSchG eintreten können und welche (CEF-) Maßnahmen ggf. getroffen werden müssen, um dies zu vermeiden.

Dabei muss der Fachbeitrag Artenschutz die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für alle in der Revierkartierung festgestellten Vogelarten abprüfen. Es ist auch abzuschätzen, inwieweit das nahe Heranrücken der geplanten Bebauung an die Außengrenzen zur Aufgabe der randlich gelegenen Reviere führen kann und ob es ggf. geboten ist, entlang des östlich gelegenen Feldweges die »Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft« randlich nach Westen zu verbreitern. Auch der mögliche Verlust der Reviere innerhalb des geplanten Dorfgebietes ist zu beurteilen.

Fledermausquartiere sind derzeit im Plangebiet keine bekannt, zeitweise genutzte Einzelquartiere sind aber in Baumhöhlen oder Gebäudespalten (zukünftiges Dorfgebiet) möglich. Die eingeplante Nachkartierung der Reptilien wird begrüßt. Ich verweise in diesem Zusammenhang noch einmal auf meine Stellungnahme zur 37. Flächennutzungsplanänderung und 9. Flächennutzungsplanergänzung. Die Kartierung 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 noch ein Restbestand an Zauneidechsen nachweisbar, muss die Bauleitplanung so gesteuert werden, dass dieser Bestand gesichert und ggf. erhalten wird.

Artenschutz

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde entsprechend den Anregungen ergänzt. CEF-Maßnahmen sind nicht zwingende erforderlich. Die vorgeschlagene Erweiterung des vorhandenen Hochstauden-Korridores wird zur Kenntnis genommen. Diese Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Die hierfür notwendigen Flächen sind bereits bei der FNP-Ergänzung Nr. 10 dargestellt und werden in den darauf basierenden Bebauungsplänen umgesetzt.



Die Reptilien (Zauneidechsen) sind nachkartiert worden und ihr Lebensraum durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Eine Meldung der Kartierungsergebnisse an das NLWKN ist erfolgt.

U

Eingriffsregelung

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum nur 20 % der Fläche 1 bei der Bilanzierung des Ausgangszustandes als nicht versiegelt eingestuft werden. Nach überschlägiger Ermittlung aus dem Luftbild sind ca. 64 % dieser Fläche nicht versiegelt. Außerdem ist nicht nachvollziehbar, warum die Einstufung in die Kategorie »Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen« erfolgt. Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes empfehle ich die Einordnung in die Kategorie »4.7, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand«. Auch der unbefestigte Feldweg am östlichen Rand der Fläche 1 ist aus naturschutzfachlicher Sicht getrennt und mit einer höheren Wertstufe zu bilanzieren.

Bei der Bilanzierung des geplanten Zustandes bitte ich zu überprüfen, ob die Zuweisung »Intensivrasen« für die nicht versiegelten Flächen richtig ist.

Ich empfehle, die an der südlichen Grenze des geplanten Dorfgebietes geplante Form- Eibenhecke durch eine gemischte Hecke aus heimischen Arten zu ersetzen, um die Einstufung in die hohe Wertstufe 5 »Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil $\geq 50\%$ « nachvollziehbar zu machen. Die Eibe ist in der Region Hannover nur im Weser- Leinebergland gebietsheimisch (vergleiche Landschaftsrahmenplan der Region Hannover 2013).

Der Erhalt der feuchten Hochstaudenflur sowie des Feldweges entlang der Bahntrasse werden begrüßt. Ich empfehle darüber hinaus auch die Einzelgehölze im Bereich der Baumgruppe (Code 7.4) als zu Erhalten festzusetzen.

Außerdem empfehle ich, auch an der Nordseite eine Gehölzpflanzung oder zumindest Einzelbäume entlang der Nordstraße einzuplanen, um eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes sicherzustellen.

Die externe Ausgleichsfläche ist im weiteren Verfahren festzulegen. Eine Stellungnahme hierzu kann derzeit nicht erfolgen.

Zu meiner Information bitte ich um eine Erläuterung, warum die auf Seite 6 des Vorentwurfes benannte Kompensationsmaßnahme, die im Zusammenhang mit dem der Verlegung der B 442 vorgesehen war, nicht mehr benötigt wird.

Gewässerschutz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.

Eingriffsregelung

Der angesprochene Bereich wurde differenziert nachkartiert und die Bilanzierung des Eingriffes auf dieser Grundlage aktualisiert

Die Bilanzierung wurde überprüft und die Zuweisung „Intensivrasen“ für die nicht versiegelten Flächen ist richtig.

Der Anregung wird weitgehend gefolgt und statt der Eibenhecke eine gebietsheimische Rotbuchenhecke (*Fagus sylvatica*) festgesetzt.

Dieser Anregung wird gefolgt.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da an dieser Stelle durch die Topografie (B6/Rampe Nordstraße) eine landschaftsgerechte Einbindung nicht wahrgenommen werden kann.

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind für die Fassung der öffentlichen Auslegung bestimmt worden. Sie werden gemäß §4 abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Die Planung zur West-Verlegung der B 442 auf der Grundlage des Planfalles P6 des Verkehrsentwicklungsplanes 2006 der wird gemäß Beschluss des Rates vom 07.02.2013 nicht weiter verfolgt. Somit sind auch die dazugehörigen Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Gewässerschutz

Im Rahmen des noch einzureichenden Antrages auf Erlaubnis gemäß § 10 WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser wird die Oberflä-

U

H

	<p>Im Plangebiet am Rand S/O verlaufen Gewässer 3. Ordnung. Die Nutzung 5 m beiderseits der Gewässer ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Belastung ist im Bebauungsplan als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p>Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>chenentwässerung nachgewiesen. Außerhalb des Plangebietes, direkt im Südosten angrenzend, befindet sich der Bollriedegraben, ein Gewässer III. Ordnung. Der 5 m breite Schutzstreifen nach der Gewässerunterhaltungsverordnung im Geltungsbereich des Plangebiets wird nachrichtlich übernommen. Die Festsetzung eines weiteren Fahrrechtes ist nicht erforderlich, da der Graben von der Stadt Neustadt a. Rbge. unterhalten wird und die angrenzende Fläche sich ebenfalls im Eigentum der Stadt befindet.</p> <p>Regionalplanung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>P, Z</p> <p>K</p>
<p>1.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 25.05.2016</p> <p>Naturschutz Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind.</p> <p>Gewässerschutz Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden können. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (zum Beispiel Keller), sind daher in wasserdichter Bauweise zu errichten.</p> <p>Im Plangebiet (am Rand S/O) verlaufen Gewässer 3. Ordnung. Die Nutzung 5 m beiderseits der Gewässer ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Belastung ist im Bebauungsplan als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p>Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass, nach den Bodengutachten von IGH vom 18.06.2014, eine Versickerung nicht möglich ist, eine Ableitung in ein Gewässer darf nur gedrosselt (2 l/(s*ha)) erfolgen.</p>	<p>Naturschutz Die Regelungen des Artenschutzes werden beachtet werden.</p> <p>Gewässerschutz Der konkrete Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist Eigentümerin des Gewässers sowie des sich im Plangebiet befindenden Schutzstreifens gemäß der Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover. Da die Stadt darüber hinaus auch unterhaltungspflichtig ist, wird in diesem Fall die Festsetzung eines Fahrrechtes in Abstimmung mit dem Team Gewässerschutz der Region Hannover als nicht erforderlich betrachtet. Die Anregung wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p>	<p>B, U,</p> <p>U</p> <p>Z</p> <p>U</p>

	<p>Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Regionalplanung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
<p>2.</p> <p>2.1</p>	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.05.2015</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B442 berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt ab Station 1357 im Abschnitt 360 (Betr.-Km 26,504) an die freie Strecke der B442, so dass ich dem Vorhaben nur zustimmen kann, wenn die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der Bundesstraße (gem. §9 FStrG 20m gemessen vom Fahrbahnrand der B442) beachtet wird. Ferner bitte ich um die Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig sind“.</p> <p>Die Baugrenzen sind hier entsprechend zurückzunehmen und die Bauverbotszone von 20m ist in den zeichnerischen Darstellungen vermasst darzustellen.</p> <p>Ferner verweise ich auf das allgemeine Zufahrtenverbot an dem anbaufreien Streckenabschnitt überörtlicher Hauptverkehrsstraßen.</p> <p>Die entsprechende Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist im Abschnitt der freien Strecke festzusetzen.</p> <p>Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück Nr. 52 genießt „Bestandsschutz“ und kann als Einzelzufahrt i.S. der Planzeichenverordnung festgesetzt werden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B442 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen.</p>	<p>Die Belange der NLStBV sind betroffen. Werden von Baumaßnahmen in dem Plangebiet die Belange der NLStBV berührt so erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als betroffene Fachbehörde gemäß § 73 NBauO.</p> <p>Mit dem rechtskräftigen Bescheid vom 18.12.2014 wurde die Ortsdurchfahrtsgrenze der B 442 in Neustadt am Rübenberge auf km 26,720 neu festgesetzt. Somit befindet sich das Plangebiet nicht an der freien Strecke der B 442. Die aufgeführten rechtlichen Folgen treffen nicht zu.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen</p>	Z

<p>3.</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.05.2015</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 10.05.2016</p> <p>Gegen die o. g. geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern die Ergebnisse des Lärmgutachtens Nr. B1021412 der Firma GTA vom 10.02.2015 berücksichtigt und entsprechende Einschränkungen bzw. Kontingentierungen festgeschrieben werden Im vorliegenden Entwurf wurde in der textlichen Formulierung des § 3 ein Wert von 48 dB(A) nachts festgelegt während sowohl in der Zeichnung, in der Tabelle wie auch im Gutachten von 47 dB(A) nachts festgelegt sind. Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Formulierung in § 3 wird berichtigt. Aufgrund der korrekten Zahl in der Planzeichnung, der Tabelle der textlichen Festsetzungen sowie der Anlage 4.5 der schalltechnischen Untersuchung ist deutlich, dass es sich um eine redaktionelle Korrektur und nicht um eine inhaltliche Änderung handelt.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>4.</p> <p>4.1</p>	<p><u>DB Service Immobilien GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 22.04.2015</p> <p>Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Bauverfahren. In unmittelbarer Nachbarschaft verläuft unsere Eisenbahnstrecke Hannover - Bremerhaven. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist nach dem Priori-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Belang des Immissionsschutzes ist in der Bauleitplanung berücksichtigt. Es ist bekannt, dass die Flächen im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der Bahnanlage liegen. Durch die Schalltechnische Untersuchung vom 10.02.2015 (Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes) wurden die Geräuschemissionen ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse wurden in die Abwägung eingestellt und sind bitte dem Kapitel 4.2 Immissionsschutz der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>	<p>K</p>

	<p>tätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen. Erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind vom Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung entsprechend vorzusehen. Immissionen sowie Emissionen aus dem Bahnbetrieb unterliegen dem Bestandsschutz. Im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Bauleitplanung sind die Kommunen gefordert, den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an weiterführenden Verfahren bzw. Bauantragsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird erfolgen. Ebenso werden die abschließenden Abwägungsergebnisse zugesendet werden.</p>	
<p>5.</p> <p><u>EBA – Eisenbahn-Bundesamt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.05.2015</p> <p>5.1</p>	<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Konkrete Planungen zum Ausbau der Strecke Nienburg - Wunstorf existieren nach meinem Kenntnisstand nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>6.</p> <p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 29.04.2015</p> <p>6.1</p>	<p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zur Ausweisung von Gewerbe- und Dorfgebietsflächen im Bereich östlich Nienburger Straße/südlich Nordstraße/westlich Bundesstraße B 6.</p> <p>Wir tragen bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor und begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines im Plangebiet bereits bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsinhalte. Darüber hinaus unterstützen wir die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>6.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 21.04.2016</p> <p>Zu dem Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 29. April 2015 Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Rege-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

	lungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns ebenfalls weiterhin begrüßt.		
7.	<u>Handwerkskammer Hannover</u>		
7.2	Öffentliche Auslegung Datum: 12.05.2016 Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.		K
8.	<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u>		
8.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.05.2015 Zur Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen noch ermittelt werden. Wir behalten uns daher vor, dazu im weiteren Beteiligungsverfahren Stellung zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind für die Fassung der öffentlichen Auslegung bestimmt worden. Sie werden gemäß §4 abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren beteiligt werden.	U
9.	<u>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen</u>		
9.1	Datum: 24.04.2015 Frühzeitige Beteiligung Der Planungsbereich wurde schon bearbeitet und ausgewertet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
9.2	Öffentliche Auslegung Datum: 20.04.2016 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: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemein-	Die Luftbildauswertung wurde bereits vor der Bodenuntersuchung durchgeführt und folgende Aussage in die Begründung aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden, so wird die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN unmittelbar benachrichtigt werden.	K

	<p>den 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.</p>		
<p>10. 10.1</p>	<p><u>Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.5.2015</p> <p>Die Festsetzungen in den o. a. Planungsunterlagen sehen die Bereitstellung von gewerblichem Bauland sowie den Bau einer Feuerwache vor. Das Plangebiet soll über die Nienburger Straße als auch, von der Nordstraße kommend, über eine private Straße erschlossen werden. Als Entsorgungsvarianten wären denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - von der Nienburger Straße Einfahrt auf das Gelände der Feuerwache, nach dortiger Entsorgung Weiterfahrt zur privaten Erschließungsstraße. Entsorgung der Gewerbebetriebe und Verlassen des Geländes in Richtung Nordstraße. Der umgekehrte Weg wäre natürlich auch denkbar. - Von der Nordstraße Einfahrt in die private Erschließungsstraße. Entsorgung der Gewerbebetriebe und der Feuerwache. Die Abfälle der Feuerwache müssten dann am Ende der Privatstraße bereitgestellt und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden sein. Ein Befahren des Feuerwehrgeländes würde sich erübrigen. <p>In jedem Fall müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkwgeeignet ausgelegt sein und Standplätze so positioniert werden, dass sie von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden können. Ferner wäre 'aha' durch den/die Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss). Weitere Anregungen/Anmerkungen haben wir z. Zt. nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan ist um die zwei möglichen Entsorgungsvarianten ergänzt worden. Beide Varianten sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans realisierbar. Die Entscheidung welche Variante umgesetzt wird erfolgt in der Projektplanung des Feuerwehrzentrums.</p> <p>Die Erschließungswege werden so ausgebaut, dass sie für eine Befahrung durch Lastkraftwagen geeignet sind. Die Standplätze werden so positioniert werden, dass sie von den Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren, außer im Rahmen eines Wendemanövers, erreicht werden können. Die erforderliche Vereinbarung zur Befahrung des Privatgeländes zwischen aha und der Stadt Neustadt a. Rbge. als Grundstückseigentümerin wird abgeschlossen werden.</p>	<p>B</p> <p>B, H</p>

<p>11. 11.1</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.04.2015</p> <p>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 frühzeitige Beteiligung des Bauungsplanes 165, <i>Nienburger Straße/Nordstraße in Neustadt</i> 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 Bauungsplangebiet 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine frühzeitige Abstimmung vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahme wird erfolgen.</p>	<p>K, H</p>
<p>12. 12.1</p>	<p><u>Avacon AG (E.ON Netz GmbH)</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.05.2015</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht.</p>	<p>K</p>

<p>13. 13.1</p>	<p><u>PLEdoc GmbH</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 29.04.2015</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. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: 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 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. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Überprüfung des Übersichtsplanes auf Vollständigkeit und Richtigkeit sind keine Unstimmigkeiten aufgefallen.</p>	<p>K</p>
<p>13.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 20.04.2016</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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

	<p>gen 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 Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei 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>14.</p> <p>14.2</p>	<p><u>Nieders. Forstamt Fuhrberg</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 24.05.2016</p> <p>Von der o. a. Planung sind keine Waldbelange betroffen. Bedenken, Anregungen oder Hinweise dazu bestehen nicht.</p>		<p>K</p>