

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

Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße/ Moorgärten“, Kernstadt

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 14.04. bis 28.04.2016

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 14.04. bis 13.05.2016

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	11.05.2016	H ,B, U, P, K
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.05.2016	H
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	15.04.2016	B, H
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
	DB Services Immobilien GmbH		
4.	EBA - Eisenbahn-Bundesamt	26.04.2016	K
5.	IHK Hannover	14.04.2016	K
6.	Handwerkskammer Hannover	26.04.2016	K
7.	HVH - Handelsverband Hannover e. V.	10.05.2016	K
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN - Domänenamt Hannover		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.04.2016	B

	Landvolkkreisverband Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e. V.		
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine		
	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
	Abfallwirtschaft Region Hannover		
	Deutsche Telekom Technik GmbH		
	E.ON Netz GmbH		
9.	PLEdoc GmbH	13.04.2016	K
	Unterhaltungsverband "Untere Leine"		
	Wasser- und Bodenverband "Leineniederung"		
	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.

Abwägungstabelle

zur

"Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße/ Moorgärten“", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Datum: 11.05.2016</p> <p>Naturschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Zudem wird auf folgenden Punkt aufmerksam gemacht: Zauneidechse Die Kartierung der Zauneidechsen im Jahr 2015 (Katrin Bohrer) hat belegt, dass es sich bei dem Zauneidechsenvorkommen um eine Population handelt, die sich in einem guten Zustand befindet. Nachgewiesen wurden Individuen entlang des gesamten Ostrand des Untersuchungsbereichs. Entsprechend ist das Zauneidechsenvorkommen unmittelbar von der FNP-Änderung bzw. -Ergänzung betroffen. Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine geschützte Art des Anhangs IV der FFH- Richtlinie. Sie zählt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG zu den besonders und streng geschützten Arten. Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es sowohl verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten als auch deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p>	<p>Naturschutz: Der extensiv genutzte Feldweg im Osten des Plangebiets, der als Habitat der Eidechse dient, ist im Entwurf zur Flächennutzungsplanergänzung bzw. -änderung als Grünfläche dargestellt. Er soll als Lebensraum für die Zauneidechsen erhalten und gesichert werden. Im Bebauungsplan werden die Lebensräume der Zauneidechse im Norden sowie der o.g. Feldweg als Grünflächen festgesetzt. Mittels der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauabstände) sollen die Zauneidechsen in besonderem Maße geschützt werden. Zu diesem Zweck wird in der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dies ist aus der faunistischen Grundlagenuntersuchung zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 10 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 39 „Nienburger Straße/ Moorgärten“ abgeleitet.</p>	<p>U, H</p>

Entsprechend muss in der weiteren Planung sichergestellt sein, dass der Lebensraum der Zauneidechsen durch die FNP-Änderung bzw. -Ergänzung nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt sowohl für die im Umweltbericht bereits angesprochene Besonnung (Regelung durch Bebauungsabstände) als auch für die Habitatausstattung. Daher ist es an dieser Stelle u.U. bereits sinnvoll, einen

Bodenschutz:

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige/frühere Nutzung als Schrotthandel u. Kleingartenrückbau mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Hinweis:

Beim Rückbau von Kleingartenkolonien ist auf die ordnungsgemäße Handhabung und Entsorgung von Abfällen zu achten. Zu den als umwelt- und gesundheitsgefährdend eingestuft Abfällen zählen asbesthaltige Baustoffe, mineralische Dämmstoffe, Teerbahnen, behandeltes Holz, Chemikalien und anderweitig verschmutzter Boden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des KrWG und dessen untergesetzlichen Regelungen (u .a. DepV, AndienungsVO, LAGA PN 98, LAGA M20) einzuhalten sind. Deshalb sollen die Rückbauarbeiten durch einen anerkannten/zertifizierten Gutachter, in Absprache mit der Region Hannover Team 36.08, begleitet werden und durch eine zertifizierte Fachfirma ausgeführt werden. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist gegenüber der Unteren Abfallbehörde (Team 36.08) bei der Region Hannover in einer Abschlussdokumentation nachzuweisen.

Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht aufgenommen. Die altlastenverdächtige Fläche wird zusätzlich in der Planzeichnung gekennzeichnet.

U, P,
H

	<p>Gewässerschutz: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. 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. Im Plangebiet verlaufen zudem 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. Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach dem Bodengutachten von IGH vom 18.06.2014 (F-Plan 37. Änd. und 9. Erg. "Nienburger Straße / Nordstraße") eine Versickerung nicht möglich ist, eine Ableitung in ein Gewässer kann dort nur gedrosselt (2 l/(s*ha)) erfolgen. Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Gewässerschutz: Zur Oberflächenentwässerung werden konkretisierende Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Regionalplanung: Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>B, H</p> <p>K</p>
<p>2. 2.1</p>	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 17.05.2016</p> <p>durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLSStBV liegenden Bundesstraße B6 und B442 berührt. Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten, die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen in die</p>	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>H</p>

	<p>Bundesstraßen, die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen und Zufahrten, die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an den Bundesstraßen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>		
<p>3. 3.1</p>	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.04.2016</p> <p>zu der geplanten Ergänzung/Änderung gebe ich aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes folgenden Hinweis: aus den Unterlagen zu der o. g. Planung geht nicht hervor, wie 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 (Wohn-)Nutzungen berücksichtigt wird. Die Einwirkungen sind spätestens bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Flächen liegen im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der Bahnanlage, der übergeordneten Straßen B6 und der Nienburger Straße (B442). Im Zuge des Verfahrens zu der Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9 und Flächennutzungsplanänderung Nr. 37 „Nienburger Straße/ Kernstadt“ wurde eine schalltechnische Untersuchung ermittelt. Für dessen Geltungsbereich, der sich nördlich an dieses Plangebiet anschließt, wurden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm am Tage und nachts im Dorfgebiet und im Gewerbegebiet überschritten. Ähnliche Ergebnisse sind aufgrund der räumlichen Nähe und Topografie auch für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanergänzung und -änderung zu vermuten. Eine konkrete Untersuchung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Im Bebauungsplan werden daraufhin z.B. Festsetzungen zum passiven Schallschutz oder der Geräuschemissionen aufgenommen.</p>	<p>B, H</p>

<p>4. 4.1</p>	<p>EBA - Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.04.2016</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Da das Plangebiet jedoch direkt an die Eisenbahnstrecke Wunstorf - Nienburg - Bremen - Bremerhaven grenzt, möchte ich folgenden Hinweis geben. Es gibt Überlegungen, im Rahmen der Alternativplanung zur Y-Strecke Hamburg/Bremen - Hannover die Streckenkapazität auf der Strecke Verden - Nienburg - Wunstorf und damit die Anzahl der Züge durch leistungsverbessernde Maßnahmen (u.a. Blockverdichtungen und ggfs. Bau von Überholungsgleisen) zu erhöhen. Ein Ausbau der zweigleisigen Strecke Wunstorf - Nienburg - Bremerhaven um zusätzliche durchgehende Streckengleise ist dabei nicht geplant. Für weitere Auskünfte möchte ich Sie bitten, die DB Netz AG, Niederlassung Nord in Hannover zu beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>5. 5.1</p>	<p>IHK Hannover</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 14.04.2016</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung neuer gewerblicher und gemischter</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

	Bauflächen sowie einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erlaubnis- und Freizeithof) keine Bedenken vor.		
6.	Handwerkskammer Hannover		
6.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.04.2016 die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Bedenken oder Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
7.	HVH - Handelsverband Hannover e. V.		
7.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.05.2016 Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		
8.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 22.04.2016 Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.04.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich 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 30 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung eingearbeitet.	B

<p>9. 9.1</p>	<p>PLEdoc GmbH</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 14.04.2016</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 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: 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> <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>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
---------------------------------	---	--	----------

	<p>Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
--	---	--	--