

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

40. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Auengärten“, Kernstadt

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 18.01.2016 bis 12.02.2016
vom 15.01.2016 bis 20.02.2016
vom 17.05.2016 bis 17.06.2016

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	Abwägungsempfehlung
1.	Region Hannover	15.02.2016 14.06.2016	K K
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	04.02.2016 07.06.2016	B, H, K V, K
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	10.02.2016	K
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
5.	Industrie- und Handelskammer Hannover	25.05.2016	K
6.	Handwerkskammer Hannover	09.02.2016	K
7.	Handelsverband Hannover	01.02.2016 15.06.2016	K K
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	04.03.2016 22.06.2016	H, K V, 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 Bundeswehr	19.01.2016 20.05.2016	K 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	H
20.	Abfallwirtschaft Hannover		
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.03.2016	H
22.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	09.02.2016 13.06.2016	H H
23	Avacon (E.ON Netz GmbH)	10.02.2016	K
24	PLEdoc GmbH	20.01.2016 17.05.2016	K 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	K, Z, H
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	07.02.2016	H

Abwägungstabelle

zur

40. Flächennutzungsplanänderung Bereich "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 der 40.Flächennutzungsplanänderung Bereich: „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. Zudem liegen zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind in jedem Fall zu beachten.</p> <p>Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Naturschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regionalplanung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>1.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 14.06.2016</p> <p>Zu der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt, Stadtteil Neustadt, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung</p>		

	<p>genommen:</p> <p>Naturschutz: Aus Sicht der UNB wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind.</p> <p>Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>2.</p> <p>2.1</p>	<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 Haupterschließung großer Teile des gesamten Wohngebietes „Auenland“ ist eine neue gemeindliche Erschließungsstraße (Im Wiehbusche) 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 den „abschließenden Verkehrsregelungen im Plangebiet“.</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>K</p> <p>H, B</p>

40. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

	<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 durchzuführen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass sowohl die Straße „Im Wiehbusche“, als auch die „Nordstraße“ zeitnah zu öffentlichen Gemeindestraßen gewidmet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie angeregt im Bereich der B 442 erweitert. Für den Flächennutzungsplan besteht kein weiterer Handlungsbedarf</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>H</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>
<p>2.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 07.06.2016</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.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 03.02.2016 auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist inhaltlich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 03.02.2016 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt (s.o.). Es ergibt sich kein neuer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>	<p>V</p> <p>K</p>

<p>3. 3.1</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.02.2016</p> <p>Gegen die geplante 40. Änderung des Flächennutzungsplans. 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>5. 5.1</p>	<p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 25.05.2016</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer trägt bezüglich des o.g. Planentwurfs keine Bedenken vor.</p>		<p>K</p>
<p>6. 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: 30.05.2016</p> <p>Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>		<p>K</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>
<p>7.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 15.06.2016</p> <p>Mit Schreiben vom 13.05.2016 baten Sie im Namen der Stadt Neustadt a. Rbge. um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte komme ich hiermit gerne nach. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.02.2016 (siehe Anhang) und bringen keine neuen Anmerkungen oder Bedenken an.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p>	<p>K</p>

<p>8.</p> <p>8.1</p>	<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>Vor dem Hintergrund der möglichen Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung halten wir die weitere sehr enge Abstimmung der Planung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern</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 parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 159 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>Die Belange der Landwirtschaft werden bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p> <p>K</p>
-----------------------------	---	--	-------------------------------------

<p>8.2</p>	<p>der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen für dringend erforderlich.</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 22.06.2016</p> <p>Zu o. g. Planung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.03.2016; insbesondere in Bezug auf die geplanten Grünzüge.</p> <p>Vor dem Hintergrund der möglichen Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung halten wir auch weiterhin eine sehr enge Abstimmung der Planung mit den Eigentümern und Bewirtschaftern der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe für dringend erforderlich.</p>	<p>Die im Hinblick auf die geplanten Grünzüge vorgebrachte Stellungnahme wurde bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt.</p>	<p>V</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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden 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</p>		

	<p>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. Im angefügten Formblatt ist der Satz „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt“ als für den Geltungsbereich zutreffend angekreuzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>14. 14.1</p>	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.01.2016</p> <p>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 15m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im parallel aufgestellten 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.</p>	<p>K</p>
<p>14.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 20.05.2016</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

<p>19.</p> <p>19.1</p>	<p><u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.01.2016</p> <p>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 Transformatorstationen ausgewiesen wurden. Da die Kabeltrassen und damit auch die Kabellängen wesentlich durch die Standorte der Stationen bestimmt werden, benötige ich für die weitere Planung die genaue Lage der dafür vorgesehenen Flächen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ sind im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung bereits zwei Standorte für Trafostationen in Abstimmung mit der Stadtnetze GmbH vorgesehen.</p>	<p>H</p>
<p>21.</p> <p>21.1</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.03.2016</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v, § 68 Abs. I 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom-z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in</p>	<p>Die Hinweise werden hier im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Für die Verlegung von Leitungen sind ausreichende öffentliche Flächen vorgesehen. Weitere Abstimmungen sind im Zuge der anstehenden Erschließungsplanungen durchzuführen.</p>	<p>H</p>

	<p>allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Anlage: Leitungsplan</p>		
<p>22. 22.1</p>	<p><u>Vodafone Kabel Deutschland</u> Frühzeitige Beteiligung Datum: 09.02.2016 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Hinweise werden hier im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen sind im Zuge der anstehenden Erschließungsplanungen durchzuführen.</p>	<p>H</p>
<p>22.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 13.06.2015 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>	<p>H</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

<p>24.2</p>	<p>• 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>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlagen: Übersichtskarte Flyer</p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 17.05.2016</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 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Übersichtskarten wurden überprüft und keine Unstimmigkeiten festgestellt.</p>	<p>K</p>
-------------	--	---	----------

	<p>Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: Übersichtskarten, Flyer</p>		
<p>25.</p> <p>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 beigefügt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>30.</p> <p>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.R. Widerspruch bezgl. des neu überarbeiteten Flächennutzungsplan</p>		

<p>Nr.40 u. Bebauungsplan 159D/H/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 unglauwürdig, da Herr Kanngiesser /GEG mit mehreren Vorstandmitgliedern des 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>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 parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 159 eingearbeitet werden.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung entsprach in vollem Umfang den gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Die berechtigten Interessen der Landwirtschaft werden bei der Entwurfsbearbeitung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 159 berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisungen am Ahnsförthweg 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.</p>	<p>K</p> <p>Z</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>H</p>
--	--	--

40. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

	<p>Desweiteren ist ein Baustellenverkehr und nicht Idw. Anliegerverkehr (aus den Wohn- u. Baugebieten) auf den Realverbandswegen nicht erwünscht – es müssen seitens der Erschliesser Vorkehrungen getroffen werden.</p>	<p>Die Hinweise zum späteren Baustellenverkehr sind durch den Erschließungsträger bei der Realisierung der Planung zu beachten.</p>	<p>K</p>
--	--	---	----------

II. Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Bürger 1, Neustadt a.Rbge.</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.</p> <p>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 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 gewährleistet.</p> <p>Im Weiteren weise ich darauf hin, dass es für meine Idw. Betriebsstätte hier eine positive Bauvoranfrage bez. Stallbau gibt. Hierzu existieren gültige Gutachten - bitte auf die Abstände achten.</p> <p>Eine Beeinträchtigung und Behinderung des Idw. Verkehrs bez. der Erschließung auf der Straße Im Wiebusche darf es für meine Berufskollegen und mich nicht geben.</p>	<p>Die Ausweisungen am Ahnsförthweg werden im B-Plan Nr. 159 entsprechend der Anregung/Kritik geändert, so dass die Durchfahrt für den Realverband gesichert bleibt.</p> <p>Das angesprochene Geruchsgutachten zur Bauvoranfrage eines Stallneubaus ist dahingehend konkretisiert worden, dass unzumutbare Geruchsbeeinträchtigungen der neu überplanten Bereiche vermieden werden können. Dieses betrifft ausschließlich den B-Plan Nr. 159.</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 parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 159 eingearbeitet werden. Beeinträchtigungen und Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme wird somit berücksichtigt.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p>
<p>1.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum:</p>		