

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.



Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf" - 2. Änderung und Erweiterung

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

vom 20.11. bis 04.12.2015
vom 11.11. bis 14.12.2015

- 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.	Pledoc GmbH	16.11.2015	K
2.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	16.11.2015	K
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.11.2015	K
4.	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst -	18.11.2015	K
5.	Bauordnung Neustadt a. Rbge., Denkmalpflege/Archäologie	19.11.2015	K
6.	Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover - aha	26.11.2015	K
7.	Industrie- und Handelskammer Hannover	27.11.2015	K
8.	Landkreis Nienburg	02.12.2015	K
9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	03.12.2015	B, P
10.	Handelsverband Hannover	03.12.2015	K
11.	Handwerkskammer Hannover	07.12.2015	K
12.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.12.2015	B, H, P, U
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	10.12.2015	K
14.	Landvolkkreisverband Hannover e. V.	11.12.2015	K
15.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.12.2015	K
16.	Region Hannover	15.12.2015	B, H, U,
17.	Gelsenwasser Energienetze GmbH	15.12.2015	K
18.	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg	16.12.2015	B, N, P
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt -		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Nds. Heimatbund e. V.		
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
	Gasunie Deutschland Service GmbH		
	Stadtverwaltung Rehburg/Loccum		
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	Landwirtschaftskammer Hannover		
	BUND		
	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e. V.		
	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.		

Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Mardorf

	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle		
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LF Nds. e. V.		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abwägungstabelle

zum

Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.11.2015</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches 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</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 Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Überprüfung des Übersichtsplanes auf Vollständigkeit und Richtigkeit sind keine Unstimmigkeiten aufgefallen.	K

<p>2.</p>	<p><u>Naturschutzbeauftragter östlich der Leine</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.05.2015</p> <p>Aus meiner Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>3.</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.11.2015</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 den Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung grundsätzlich keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>4.</p>	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.11.2015</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. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

	<p>sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umwelteinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Im angefügten Formblatt ist der Satz „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“ als für den Geltungsbe-reich zutreffend angekreuzt.</p>		
<p>5.</p>	<p><u>Bauordnung Neustadt a. Rbge., Denkmalpflege/Archäologie</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.11.2015</p> <p>Aus Sicht der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege gibt es keine weiteren Hinweise/Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>6.</p>	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.11.2015</p> <p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover dankt für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Wie Sie unter Punkt 4.2.3 in der Begründung des Bebauungsplans festlegen, wird der Abfall auch weiterhin an der Einmündung zur Landesstraße bereitgestellt. Wenn Sie bei der Planung bitte beachten, dass sich auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Haesterkamp Nr. 3, ein Grünmüllsammelplatz befindet. Dieser Sammelplatz wird von der Allgemeinheit genutzt und während der Öffnungszeiten durch entsprechende (private) Anlieferungen frequentiert. Sofern diese Belange von der Planung unberührt bleiben, haben wir keine weiteren Anregungen/Anmerkungen vorzubringen. Andernfalls bitten wir um Rück-sprache.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich, da der Sammelplatz nicht im Plangebiet liegt.</p>	<p>B</p>
<p>7.</p>	<p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.11.2015</p>		

Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf

	Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs keine Bedenken vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
8.	<p><u>Landkreis Nienburg</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 02.12.2015</p> <p>Zu der o. g. Maßnahme nimmt der Landkreis Nienburg/W. wie folgt Stellung: Aus Sicht der beteiligten Fachdienste bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
9.	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.12.2015</p> <p>Die Bezeichnungen der einzelnen Teilgebiete in dem Planentwurf (Zeichnung und Textliche Festsetzungen) weichen von den Beschreibungen in der Begründung unter dem Punkt 4.1.1 Lärmschutz voneinander ab. Sofern dies korrigiert wird, bestehen gegen die o. g. geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 221 aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissions-schutzes keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich wäre eine Gebietsabstufung zwischen Gewerbe und Wohnen durch Ausweisung z. B. eines dazwischen liegenden, ausreichend bemessenen Mischgebietes wünschenswerter als die Abstufung über die Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln in einem eingeschränkten Gewerbegebiet.</p>	Der redaktionelle Fehler ist korrigiert. Der weitere Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht realisiert werden, weil der Bestand die Nutzungen und deren Abstände vorgibt.	B, P
10.	<p><u>Handelsverband Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.12.2015</p> <p>Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
11.	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.12.2015</p>		

	<p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>12.</p>	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.12.2015</p> <p>1. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Mardorf an der sog. freien Strecke der L360, so dass hier zwingend die gesetzlichen Vorgaben zur Bauverbotszone im §24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) und das allgemeine Zufahrtenverbot zu beachten sind.</p> <p>In der damaligen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 221 wurde seitens der Straßenbauverwaltung des Landes Niedersachsen die Bedingungen für eine Zustimmung zur verkehrlichen Anbindung des Bebauungsplangebietes an die L360 klar definiert (vgl. Stellungnahme des Straßenbauamtes Hannover vom 05.06.1996 in der Anlage 1).</p> <p>In mehreren nachfolgenden Abstimmungen zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung wurde eine verkehrliche Ausgestaltung der Einmündung vereinbart und im Bebauungsplan festgesetzt, dem dann auch abschließend zugestimmt werden könnte (vgl. Anlage 2).</p> <p>Wie ich nunmehr anhand des mir vorliegenden Bebauungsplanentwurfs zur 2.Änderung ersehen kann, wird von dieser einvernehmlichen Regelung wieder erheblich abgewichen.</p> <p>Auf dem Befahrungsbild aus dem Jahr 2010 ist außerdem deutlich erkennbar (Anl. 3), dass der seinerzeit verabredete verkehrsgerechte Ausbau der Einmündung des damaligen Wirtschaftsweges und die Schließung der widerrechtliche Zufahrt niemals stattgefunden hat.</p> <p>Dem o.g. Bebauungsplanentwurf zur 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 221 wird demzufolge von hier aus <u>ausdrücklich nicht zugestimmt</u>.</p> <p>Eine Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf von hier aus wird nur entsprechend der nachfolgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:</p> <p>2. Die Bauverbotszone von 20m ist in den zeichnerischen Darstellungen vermassst darzustellen. 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 größerem Umfanges unzulässig sind“.</p>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Der Vorgabe wird gefolgt, die Bauverbotszone wird dargestellt und der Hinweis wird nachrichtlich aufgenommen.</p>	<p>B,H,P,U</p>

	<p>3. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die L360 ist abzukröpfen und mit einem dreiteiligen Bogen auszurunden, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ersichtlich. Die Straßenverkehrsfläche ist entsprechend anzupassen.</p> <p>4. Die Zufahrt d.h. die mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche ist für den Bereich der Landesstraße zurückzunehmen.</p> <p>5. Der gesamte angrenzende Bereich des Plangebietes zur Landesstraße ist, mit Ausnahme der gemeindlichen Erschließungsstraße, mit der zeichnerischen Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu versehen.</p> <p>6. Die gemeindliche Erschließungsstraße ist zwingend öffentlich zu widmen.</p> <p>7. Das Land als Straßenbaulastträger der L360 wird für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen.</p> <p>8. Die detaillierte Ausbauplanung ist frühzeitig mit mir abzustimmen, wobei die Breite der Fahrbahn des gemeindlichen Erschließungsweges im Einmündungsbereich für den Begegnungsfall LKW/LKW auszulegen ist.</p> <p>9. Der Abschluss einer entsprechenden Durchführungsvereinbarung ist rechtzeitig vor Baubeginn zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung zu schließen.</p> <p>10. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Zu 3. Die Einmündung der Erschließungsstraße ist durch ein beauftragtes Ingenieurbüro entworfen und mit der Landesstraßenbaubehörde abgestimmt worden. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend geändert worden. Die Vorgaben sind somit berücksichtigt.</p> <p>Zu 4. Der Vorgabe wird gefolgt, ein Teil der bisher privaten Verkehrsfläche wird im Bereich der Landesstraße auf 6,50 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Zu 5. Der Vorgabe wird gefolgt, der Bereich des Mischgebietes an der Landesstraße wird mit einem Ein- und Ausfahrtsverbot belegt.</p> <p>Zu 6. Der Vorgabe wird gefolgt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Widmung durchgeführt.</p> <p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Die detaillierte Ausbauplanung wurde mit der Landesbehörde abgestimmt. Der Vorgabe zur Breite und Ausformung der Erschließungsstraße wurde gefolgt.</p> <p>Zu 9. Die Durchführungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung wird derzeit abgestimmt und rechtzeitig unterzeichnet. Deren Daten sind Grundlage des Erschließungsvertrages.</p> <p>Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>13.</p>	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.12.2015</p> <p>Zur o. g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>14.</p>	<p><u>Landvolkkreisverband Hannover e. V.</u></p>		

	<p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 11.12.2015</p> <p>Seitens des Landvolkkreisverbandes Hannover e. V. ergeben sich aus landwirtschaftlicher Sicht keinerlei Einwendungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>15.</p>	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 14.12.2015</p> <p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>16.</p>	<p><u>Region Hannover, Team Städtebau</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.12.2015</p> <p>1. Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 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 z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>2. 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 jedoch in jedem Fall zu beachten. Ferner wird aus Sicht des Naturschutzes auf die folgenden Punkte aufmerksam gemacht: Besonders geschützte Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 und 32 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie gemäß §§ 22 und 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>3. Pflanzliste Im Entwurf des Bebauungsplans wird in den textlichen Festsetzungen unter</p>	<p>Zu 1. Brandschutz Die Löschwasserversorgung ist bereits im derzeitigen Bestand mit 1.600 l/min über 2 Stunden sichergestellt.</p> <p>Zu 2. Naturschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Pflanzliste</p>	

	<p>Punkt 5.3.1 auf eine Pflanzliste in der Begründung hingewiesen. Diese Pflanzliste fehlt im vorliegenden Entwurf der Begründung noch.</p> <p>4. Artenschutz</p> <p>In Kapitel 7.1.6 der Begründung heißt es, dass die Erweiterungsflächen des Plangebietes auf Grünlandlebensräumen und potenziellen Trockenlebensräumen entwickelt werden. Um was für Trockenlebensräume handelt es sich hier? Diese finden bei der Biotoptypenkartierung sowie im Kapitel zum Artenschutz keine Berücksichtigung.</p> <p>Es ist zu untersuchen und zu dokumentieren, ob durch das Vorhaben Bäume mit Höhlen oder traditionellen Neststandorten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden. Dieser Hinweis bezieht sich vor allem auf den Verlust der Baumreihe, die zurzeit die nördliche Begrenzung des Gewerbegebietes zum Grünland hin darstellt.</p> <p>Außerdem ist davon auszugehen, dass sowohl die Gehölzstreifen als auch das Grünland im Norden des Plangebietes Lebensraum für diverse Vogelarten bieten. Alle europäischen Vogelarten zählen zu den besonders geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 b BNatSchG).</p> <p>Aus den genannten Gründen ist die Artenschutzprüfung im vorliegenden Entwurf der Begründung nicht ausreichend und sollte hinsichtlich der oben genannten Punkte ergänzt werden.</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Die Abbildungen 6 und 7 bzgl. der Biotoptypen im Plangebiet sind sehr klein und die Angaben darauf sind nicht lesbar. Eine Nachvollziehbarkeit dieser Abbildungen ist daher nicht gegeben.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wurde entsprechend des Modells „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ermittelt. Die Berechnung kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der Biotyp 3.4 Intensivwiese hat gemäß der o.g. Arbeitshilfe nicht den Biotopwert 2, sondern den Biotopwert 3. Hierdurch erhöht sich der Kompensationsbedarf.</p> <p>Angaben zu geplanten Kompensationsmaßnahmen waren im vorliegenden Entwurf der Begründung zum Bauungsplan Nr. 221 noch nicht enthalten.</p> <p>Regionalplanung</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Die pflanzliste wurde inzwischen erarbeitet und ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.</p> <p>Zu 4. Artenschutz</p> <p>Bei der Nennung der Trockenlebensräume handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wurde.</p> <p>Am nördlichen Rand des derzeitigen Gewerbegebietes gibt es und gab es nur einzelne Bäume, aber keine Baumreihe. Diese wurden untersucht und es wurden dort keine Neststandorte von besonders geschützten Arten oder weiteren Vogelarten festgestellt. Da die dort geplante Bepflanzung nach Rechtskraft des ursprünglichen Bauungsplanes im Jahre 1998 nicht entstanden oder die Pflanzung nicht angewachsen ist, ist diese nun vollständig in der Kompensationsermittlung berücksichtigt worden. Die bestehenden Gehölzstreifen an dem Weg Mardorfer Riehe bleiben weitestgehend erhalten. Das Grünland im Norden des Plangebietes bleibt erhalten. Daher wird auf eine weitergehende Artenkartierung verzichtet.</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Die Abbildungen 6 und 7 der Biotoptypen im Plangebiet sind auf der Internetseite der Stadt Neustadt a. Rbge. eingestellt worden und somit vergrößerungsfähig, also lesbar und nachvollziehbar.</p> <p>Die Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgt, wie seit langer Zeit schon in Neustadt a. Rbge., nach dem bewährten und nachvollziehbaren „NRW-Modell“. Die einzelnen Positionen der Berechnung wurden überarbeitet und aktualisiert. Den Vorschlägen wird gefolgt.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind nunmehr im Entwurf der Begründung ergänzt worden.</p> <p>Regionalplanung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>U</p> <p>U</p> <p>K</p>
<p>17.</p>	<p><u>Gelsenwasser Energienetze GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.12.2015</p>		

	<p>Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zu der Änderung und Erweiterung des oben angegebenen Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>18.</p>	<p><u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg –</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.12.2015</p> <p>1. Von der o. a. Planung ist Wald betroffen, im Süden des Plangebiets befindet sich der „Eichenbrink“. Seine Festsetzung als Wald wird ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Im rechtskräftigen Plan ist durch eine Baugrenze ein Waldabstand von 14 m festgesetzt worden. Damit ist der gemäß RROP vorgesehene Abstand von 100 m erheblich unterschritten. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen des Waldes durch die angrenzende Bebauung und es besteht Gefahr für die Bebauung durch umstürzende Bäume und herab fallende Kronenteile. Dieser also bereits im derzeitigen Zustand unzureichende Waldabstand soll in nordwestlicher Richtung durch die Planänderung weiter (auf 10 m) reduziert werden. Dagegen bestehen aus den erläuterten Gründen Bedenken.</p> <p>2. Die externen Kompensationsflächen müssen vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen aus Waldsicht nicht.</p>	<p>Zu 1. Der Abstand der Baugrenze wird wieder auf 14 Meter vergrößert. Den Bedenken wird Rechnung getragen.</p> <p>Zu 2. Die Kompensationsflächen wurden inzwischen ausgewählt, in der Begründung dargestellt und werden im Kompensationsvertrag gesichert.</p>	<p>B,N,P</p>