

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr.611 "Wiklohstraße West", Ortschaft Mandelsloh

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 17.01.2017 bis 31.01.2017

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 12.01.2017

bis 17.02.2017

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.	Region Hannover	17.02.2017	B, H, K, U
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	15.02.2017	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz		
3.	Landwirtschaftskammer	16.02.2017	H, V, Z
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt Hannover		
4.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	23.01.2017	K
5.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	27.01.2017	B
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolkkreisverband		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
6.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	24.01.2017	B
7.	Abfallwirtschaft Region Hannover	10.02.2017	H, V
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2017	K, H
9.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	09.02.2017	K
10.	PLEdoc GmbH	13.01.2017	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND		
	Naturschutzbund – NABU- , Ortsverein Neustadt		
	NABU Niedersachsen		

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen vor!

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 31.07.2017

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p>Region Hannover Datum: 17.02.2017</p> <p>Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 800 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>Der Löschwasserbedarf kann aus dem Trinkwassernetz gedeckt werden (vgl. unten lfd. Nr. 6, Wasserverband Garbsen-Neustadt). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	B
	<p>Naturschutz Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten. Zudem weist die UNB darauf hin, dass im Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans kein Umweltbericht enthalten ist, sodass nicht abschließend Stellung genommen werden kann. Es wird deshalb darum gebeten, den Bebauungsplan mit Umweltbericht wieder vorzulegen (im Rahmen der 2. Beteiligung).</p>	<p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine „Faunistische Grundlagenerfassung“ durchgeführt. Sie wird der Region mit dem Umweltbericht im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	U
	<p>Gewässerschutz Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung wurde mit der Region vorabgestimmt. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Durchfüh-</p>	H

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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> rung der Planung. Nach dem geotechnischen Bericht der BGU Ingenieure GmbH vom 20.05.2016 wurde während der Bohrarbeiten im April 2016 das Grundwasser in Tiefen von rd. 3 m unter Oberkante Gelände angetroffen. Das entspricht dem mittleren Grundwasserstand der nach den Unterlagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu erwarten ist. Der Anstieg des Wasserstandes in niederschlagsreichen Perioden ist mit rd. 1,5 m unter Geländehöhe angegeben. Der Hinweis der Region wird in der Begründung ergänzt.</p>	B
	<p><u>Es wird ferner auf die folgenden Punkte aufmerksam gemacht:</u> 1. Rigolenversickerung für Hof- oder Fahrflächen sind unzulässig. 2. Es ist bei der Sohle der Versickerungsanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise sind der Stadt bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.</p>	H
	<p>Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des in der Planungsbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.</p>	<p>Das schalltechnische Gutachten liegt inzwischen vor. Es wird im Rahmen der Behördenbeteiligung der Region zur Verfügung gestellt. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>	BU
	<p>Regionsstraßen Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 306. Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o.g. Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich sind von der Stadt Neustadt a. Rbge. zu tragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	H
	<p>Es wird gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführungsplanung wird rechtzeitig mit der Region abgestimmt.</p>	H
	<p>Auch muss geprüft werden, ob das Ortseingangsschild versetzt werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ortseingangsschild steht derzeit am Westrand der geplanten Bebauung. Eine weitere Versetzung in westlicher Richtung zur Verringerung der Lärmbelastung für die neuen Anwohner würde seitens der Stadt begrüßt. In diesem Zusammenhang wird seitens der Stadt auch eine Verlegung der Grenze der</p>	H

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		Ortsdurchfahrt angeregt, die derzeit in Höhe der Turnhalle liegt.	
	<p>Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
2.	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u> Datum: 15.02.2017 Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
3.	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Datum: 16.02.2017 gegen die o.g. Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken:</p>		
	Die Notwendigkeit, die Ortsgrenze von Mandelsloh noch weiter nach Westen in die Ackerflächen zu verschieben, wird aus den Unterlagen nicht schlüssig ersichtlich. In wie weit die aktuelle Verfügbarkeit und Eignung von Flächen in der Ortslage geprüft worden ist, wird ebenfalls nicht erkennbar. Die uns vorliegenden Luftbilder zeigen innerhalb der Ortschaft Flächen, die weniger in den Außenbereich hineinragen, eher Bewirtschaftungsnachteile (z. B. Größe oder Zuschnitt der Flächen) aufzeigen oder besser den Siedlungszusammenhang abrunden als die geplanten Flächen.	Die bauliche Entwicklung von Mandelsloh wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung beraten. Bereits im März 2006 fiel nach intensiver Beratung unter Abwägung aller Belange die Wahl auf den Bereich „Wiekfeld“. Die Stadt hat dann die Ortserweiterung in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit einbezogen. Die Wahl fiel auf ausdrücklichen Wunsch der Landwirte in Mandelsloh und auf Anregung der Landwirtschaftskammer auf die Flächen am westlichen Ortsrand. Dieser Standort wurde gewählt, um ausreichend Abstand zu den tierhaltenden Betrieben einzuhalten (vgl. die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan).	Z
	<p>Grundsätzlich muss mit fruchtbaren Böden zukünftig wesentlich sparsamer umgegangen werden als bislang. Durch Versiegelung gehen diese Böden der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren! Derzeit wird in Deutschland täglich eine Fläche von 74 Hektar für Stra-</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Sie sind der Stadt bekannt. Auch die Stadt Neustadt a. Rbge. versucht die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Siedlungsentwicklung soweit wie möglich zu vermeiden. Sie führt dazu</p>	V

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>ßenbau, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von 113 Fußballfeldern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch sogar bei 120 Hektar pro Tag.</p> <p>Der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen ist angesichts global begrenzter fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung nicht mehr vertretbar.</p> <p>Zahlreiche Interessenverbände von Landwirtschaft und Umwelt sehen in dem Flächenverbrauch die größte Herausforderung für den Bodenschutz in Deutschland und fordern daher dringend, diesen "Flächenfraß" zu reduzieren.</p> <p>Verschiedene Gemeinden in Deutschland versuchen inzwischen durch Nutzung von Baulücken und verdichtetem Bauen den Verbrauch wertvoller Landwirtschaftsflächen einzudämmen und gleichzeitig einer Verödung von Dorf- und Stadtkernen entgegenzuwirken. Hierzu gehört auch eine umfängliche Prüfung der (Nach-)Nutzungsmöglichkeiten vorhandener Wohnbau- bzw. Gewerbeobjekte.</p> <p>Auch die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr zu verringern - auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020. Der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) fordern sogar, die Inanspruchnahme neuer Flächen bis zum Jahr 2050 auf null zu reduzieren.</p> <p>Welche Bedeutung der Erhaltung unserer Böden und der Bodenfruchtbarkeit zukommt, darüber informiert u.a. das Umweltbundesamt www.umweltbundesamt.de/themen/bodenlandwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten</p>	<p>verstärkt Bebauungsplanverfahren für Maßnahmen der Innenentwicklung durch.</p> <p>Darüber hinaus hat die Stadt ein Baulückenkataster erstellt, um unnötigen Flächenverbrauch zu vermeiden und ein Überangebot an Bauflächen zu verhindern. Der Landwirtschaftskammer ist dies offensichtlich nicht bekannt</p>	
	<p>Die Inanspruchnahme wertvoller Böden für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen wir aus den gleichen Gründen kritisch. Hier sollte die Aufwertung bestehender Biotope (z. B. Wald) und die Entsiegelung von Flächen zunächst in Angriff genommen werden.</p>	<p>Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind häufig nur auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich.</p> <p>Die Stadt hat in der Vergangenheit ein Konzept verfolgt,</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		durch ökologischen Waldumbau Aufwertungen zu erreichen. Diese Maßnahmen sind, insbesondere im Hinblick auf den Artenschutz nur eingeschränkt geeignet.	
	Nach Westen geht der Pastor-Simon-Weg in einen Wirtschaftsweg über. Wirtschaftswege dienen in erster Linie der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen und damit dem landwirtschaftlichen Verkehr. Dieser muss als solcher erhalten bleiben. Den Weg mit einer Schranke abzuschließen, ist völlig unpraktikabel.	Beim Ausbau des Pastor-Simon-Wegs wird die Nutzbarkeit für landwirtschaftlichen Verkehr berücksichtigt. Die Errichtung einer Schranke, die nur für durch einen eingeschränkten Benutzerkreis bedient wird, wurde mit den betroffenen Landwirten abgestimmt. Bedenken wurden nicht geäußert.	Z
	Der landwirtschaftliche Verkehr auf diesem Wirtschaftsweg darf nicht durch ruhenden Verkehr beeinträchtigt werden. Bereits jetzt kommt es zu Engpässen durch parkende Autos auf der Höhe des Mandelsloher Friedhofes. Ein Wohngebiet dieser Größenordnung mit der geplanten Einrichtung von Besucherstellplätzen entlang des Pastor-Simon-Weges würde diese Situation noch deutlich verschärfen.	Wie bereits oben ausgeführt, wird die Nutzung des Pastor-Simon-Wegs durch landwirtschaftlichen Verkehr bei der Ausbauplanung berücksichtigt.	H
4.	<p><u>Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser</u></p> <p>Datum: 23.01.2017</p> <p>Anregungen und Bedenken werden seitens ArL Leine Weser nicht vorgetragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
5.	<p><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 27.01.2017</p> <p>die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe Vermerke in beigefügter Kartenunterlage).</p> <p><u>Ergebnis:</u> Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsgebietes. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die</p>	Das Ergebnis der Luftbildauswertung und der Hinweis werden in der Begründung ergänzt.	B

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.		
6.	<p><u>Wasserverband Garbsen Neustadt</u></p> <p>Datum: 24.01.2017</p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände. Im Zuge der Erschließung zur Trinkwasserversorgung ist eine Rohrnetz-erweiterung von ca. 400 m erforderlich. Für den Planbereich steht entsprechend W 405 eine Löschwassermenge von max. 1150 l/min. aus dem vorhandenen Verteilungsnetz zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	B
7.	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Datum: 10.02.2017</p> <p>neben den bekannten Voraussetzungen zum Befahren mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen (<i>welche wir wie folgt kurz zusammenfassen</i>), möchten wir Sie auf Seite 2 über Bedenken einiger Anwohner des Pastor-Simon-Weg informieren.</p> <p><i>Allgemeine Voraussetzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>notwendigen Verkehrsflächen müssen für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein,</i> • <i>die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein,</i> • <i>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten,</i> • <i>dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wende-</i> 	Die Hinweise sind der Stadt bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung beachtet.	H

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>schleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden nicht mehr als 1 bis 2-maliges Zurücksetzen erforderlich ist. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden).</i></p>		
	<p>In Ermangelung einer LKW-geeigneten Wendemöglichkeit im Plangebiet "Wiklohstraße West" und der sich daraus ergebenden Notwendigkeit, den Pastor-Simon-Weg für An- oder Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge zu nutzen, bitten wir Sie, die Nutzung der Schranke rechtzeitig mit unserer Betriebsstätte in Garbsen (unter 0511-9911-49293) abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung frühzeitig berücksichtigt.</p>	<p>H</p>
	<p>Anlieger des Pastor-Simon-Weg sehen der Fertigstellung eines Senioren- u. Pflegeheim (Ihrem Planvorhaben vorgelagerter Bebauungsplan 610) mit Bedenken entgegen, da sich ohne anschließende Durchfahrt zur Wiklohstraße, keine Alternative bei der An- und Abfahrt für Besucher-, sowie Ver- u. Entsorgungsfahrzeuge ergibt.</p> <p>Wenn Sie bitte bei der Planung und Koordinierung der verschiedenen Abschnitte, unter Beachtung der genannten Hintergründe, die Beeinträchtigungen für alle Beteiligten möglichst gering halten könnten, dann stehen wir gern gemeinsam mit den Anwohnern für Zwischenlösungen zur Verfügung.</p>	<p>Die verkehrlich Erschließung des Senioren- und Pflegeheims erfolgt über das neue Baugebiet. Das wird durch die Anordnung der neuen Schranke sichergestellt. Die Befürchtungen der Anlieger sind daher gegenstandslos.</p>	<p>V</p>
<p>8.</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 25.01.2017</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 Bebauungsplan Nr. 611 Wikloh-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>straße West grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Nord, PTI21 -FS-, Neue-Land-Str. 6 30625 Hannover so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn. Schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Telekom beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege - und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Hinweise der Telekom sind der Stadt bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung beachtet.</p>	<p>H</p>
<p>9.</p>	<p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 09.02.2017</p>		

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
10.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 13.01.2017</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 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</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	einzuholen.		
	<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>	<p>Eine Beteiligung der PLEdoc GmbH im weiteren Planverfahren wird durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch die externen Kompensationsflächen vorgelegt.</p>	K

II. Äußerungen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Öffentlichkeit 1</u></p> <p>Datum: 30.01.2017</p> <p>Ein Grundstücksinteressent wendet sich gegen die geplante Ortsrandeingrünung, die im Vorentwurf mit 8 m Breite am Nordwestrand des Plangebiets festgesetzt ist. Er bittet um Prüfung, ob ein kleinerer Anpflanzungs-Korridor möglich ist.</p>	<p>Die im Vorentwurf festgesetzte Breite des Pflanzstreifens von 8 m ist aus der Sicht der erforderlich, um eine wirksame Eingrünung zu erreichen. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt.</p>	Z
	<p>Weiterhin hat er sich mit E-Mail vom 28.06.2017 geäußert. Der Inhalt wird zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials zur Auswertung vorgelegt:</p> <p>Bereits in der Vergangenheit hatten wir zu dem Thema Anpflanzung von Obstbäumen im Baugebiet /Nord/West kontakt.</p> <p>Hierzu hatte ich gebeten zu prüfen, diesen Streifen zu entfernen oder zumindest anderes Ortsübliches Gehölz (Keine Obstbäume) textlich festzusetzen. Mit Bezug auf die angrenzende Obstwiese im Süden.</p> <p>Aktuell sehe ich es als Nachteil, gegenüber den Grundstücken ebenfalls im Westen ab der Verkehrsinsel. Diese haben diese Passage nicht. Eventuell lässt sich ja hier noch etwas ändern. Wir würden uns freuen.</p>	<p>Ein vollständiger Verzicht auf die Ortsrandeingrünung entspricht nicht den Zielen der Stadt. Die unterschiedliche Behandlung der Grundstücke am Westrand ist darin begründet, dass die südlichen Grundstücke eine geringere Tiefe, die die Herstellung eines Pflanzstreifens nicht möglich macht.</p> <p>Der Vorschlag, nicht nur Obstbäume, sondern auch standortheimische Laubgehölze anzupflanzen, wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend geändert.</p>	Z T
	<p>Außerdem habe ich eine Fachfrage die § 3 Einfriedungen betrifft.</p> <p>Geht es hier lediglich um die Eingrenzung zur Strasse hin? oder sind damit alle 4 Seiten des Grundstücks gemeint?</p> <p>Eine Höhe von "nur" 1m erscheint mir doch etwas gering. Um den Frieden eines/meines Grundstücks zu wahren wäre eine höhe ab 1,20-1,60 wünschenswert.</p>	<p>In den Entwurf des Bebauungsplans soll auf Vorschlag der Verwaltung eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden. Die Vorabfassung wurde den Bauinteressenten von der GEG mbH zur Verfügung gestellt.</p> <p>In § 3 sollen Anforderungen an Einfriedungen formuliert werden:</p> <p>Um das Erscheinungsbild des neuen Baugebiets möglichst offen zu halten, sind Einfriedungen entlang der neuen Straße (verkehrsberuhigter Bereich) nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.</p>	V

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Zu den übrigen Verkehrsflächen (Feldwirtschaftsweg, Fuß- und Rad) zur privaten Grünfläche sowie zum westlich angrenzenden Außenbereich sind sichtundurchlässige Einfriedungen ebenfalls nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als sichtundurchlässig gelten Einfriedungen, die in der Ansichtsfläche zu mindestens 50 % geschlossen sind.</p> <p>Diese Höhenbegrenzungen gelten nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen. Das heißt, der gewünschte höhere Sichtschutz ist bereits jetzt möglich.</p> <p>An allen übrigen Grenzen trifft die örtliche Bauvorschrift keine Regelungen für Einfriedungen.</p>	
2.	<p><u>Öffentlichkeit 2: Jägerschaft Neustadt a. Rbge.</u></p> <p>Datum:12.06.2017</p> <p>Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit o.a. Datum eine E-Mail der Jägerschaft Neustadt a. Rbge. eingegangen, die zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials zur Auswertung vorgelegt wird:</p>		
	<p>Wie ist denn der Stand der Planung für das Baugebiet "Wiekfeld" in Mandelsloh?</p> <p>Insbesondere interessiert mich die Berücksichtigung der Naturschutzbelange. Gibt es hierzu bereits Untersuchungen und Ergebnisse? Werden die entsprechenden Naturschutzorganisationen wie Nabu und Jägerschaft mit eingebunden bzw. beteiligt?</p>	<p>Inzwischen liegen die Ergebnisse der faunistischen Kartierung vor. Sie fließen in die Erstellung des Umweltberichts ein und werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt.</p> <p>Eine Beteiligung der Naturschutzorganisationen erfolgt sowohl im Rahmen der Behörden- als auch der Öffentlichkeitsbeteiligung. Äußerungen liegen mit Ausnahme der der Jägerschaft nicht vor.</p>	U, B
	<p>Bitte berücksichtigen Sie in jedem Fall, dass das Gebiet als Brutgebiet für Rebhühner und Feldlerchen dient. Beide Feldvogelarten sind streng geschützt und benötigen einen entsprechenden Abstand zu Siedlungsflächen. Zusätzlich ist das geplante Baugebiet auch eines der Hauptüberwinterungsgebiete für die Rebhühner,</p>	<p>Die faunistische Kartierung hat ein Rebhühnrevier und mehrere Feldlerchenreviere in der Umgebung des Plangebiets bestätigt.</p> <p>Die notwendigen CEF-Maßnahmen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Umweltberichts</p>	

Bebauungsplan Nr. 611 "Wiklohstraße West", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Mandelsloh

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	welche im Winter häufig verstärkt in Siedlungsnähe zu beobachten sind.	berücksichtigt.	
	<p>Bei der seit Jahren laufenden Wildtiererfassung der Landesjägerschaft Niedersachsen (LJN) werden u.a. auch die Rebhuhnbestände mit erfasst, wobei insbesondere in den letzten beiden Jahren ein dramatischer Rückgang der Rebhuhnbestände in Mandelsloh und Amedorf insgesamt zu verzeichnen ist. Diesen Trend gilt es nicht noch durch einen weiteren Biotopverlust zu verstärken.</p> <p>Rebhühner haben einen sehr stark an die lokalen Gegebenheiten angepassten Biorythmus usw., so dass ein vollständiger Verlust der Rebhuhnbestände vor Ort praktisch nicht wieder auszugleichen ist, insbesondere nicht durch Aussetzaktionen oder dgl. Nähere Informationen zu Rebhühnern und deren Schutz können Sie auch über das Göttinger Rebhuhnschutzprojekt erhalten, s.a. http://www.rebhuhnschutzprojekt.de/.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Biotopverlust wird durch geeignete CEF-Maßnahmen im Funktionsraum der lokalen Population von Feldlerche und Rebhuhn ausgeglichen.	