



Abwägungsprotokoll der zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" eingegangenen Stellungnahmen

Verfahren

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt a. Rbge.

Stand: 12. Oktober 2017

Planungsträger

Stadt Neustadt a. Rbge.

Nienburger Straße 31

31535 Neustadt am Rübenberge

Beauftragt mit der Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB

Plan und Recht GmbH - Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung

Oderberger Straße 40

10435 Berlin

Inhaltsübersicht

- I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- II. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
- III. Zusammenfassung

Legende "Empfehlung zur weiteren Bearbeitung"

- | | | |
|---|---|--|
| P | = | Änderung der Planzeichnung |
| L | = | Änderung der Legende |
| T | = | Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise |
| B | = | Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung |
| H | = | Sonstiger Handlungsbedarf |
| K | = | Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt |
| N | = | Nichtberücksichtigung |
| V | = | Vorschlag ist bereits in der Satzung enthalten |
| Z | = | Zurückweisung der Argumentation |

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
1	Region Hannover Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 15.03.2017					
1.1	Zu dem Bebauungsplan Nr. 167 "Vergnügungsstätten" der Stadt Neustadt wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen: Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover (Satzungsbeschluss am 27. September 2016) und das derzeit noch rechtsgültige RROP 2005. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten nach BauNVO im vorhandenen und bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbe- reich der Stadt Neustadt a. Rbge. berührt nicht die Belange der Raumordnung.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K			
1	Region Hannover Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 22.08.2017					
1.2	Zu dem Bebauungsplan Nr. 167 "Vergnügungsstätten" der Stadt Neustadt a. Rbge. bestehen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange keine weiteren An-regungen und Bedenken. Die Planung ist zudem mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K			
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 09.03.2017					
2.1	Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße und Landesstraßen nicht berührt. Eine Stellungnahme von hier aus ist demnach nicht erforderlich. Auf die Zusendung der Stellungnahme auf dem Postweg wird verzichtet.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erfor- derlich.	K			
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Keine Stellungnahmen im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 14.03.2017					
3.1	Gegen die o. g. geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Keine Stellungnahmen im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz					

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
5	DB Services Immobilien GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
5	DB Services Immobilien GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
6	EBA – Eisenbahn Bundesamt Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
6	EBA – Eisenbahn Bundesamt Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 04.08.2017					
6.1	Ihr Schreiben ist am 21.07.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K			
6.2	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 167 "Vergnügungsstätten", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt. nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Die von mir nicht mehr benötigten Unterlagen sende ich Ihnen zu meiner Entlastung zurück.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
7	IHK Hannover-Hildesheim Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
7	IHK Hannover-Hildesheim Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
8	Handwerkskammer Hannover Stellungnahme vom 13.03.2017					
8.1	Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K			
8	Handwerkskammer Hannover Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 01.08.2017					
8.1	Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K			
9	HVH – Handelsverband Hannover e.V. Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
9	HVH – Handelsverband Hannover e.V.					

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 25.08.2017					
9.1	Mit Schreiben/E-Mail vom 19.07.2017 baten Sie/Frau Brigitte Stephan um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach. Wir begrüßen die Überplanung auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzept. Daher ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
11	Staatliches Baumanagement Weser-Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
11	Staatliches Baumanagement Weser-Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
12	Finanzamt Nienburg Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
12	Finanzamt Nienburg Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
13	LGLN – Domänenamt Hannover Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
13	LGLN – Domänenamt Hannover Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
14	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
14	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 21.07.2017					
14.1	Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.	Keine Anregungen oder Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
15	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 21.02.2017					
15.1	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 gern. § 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 aufmerk-	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K			

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>sam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden -(Luft5iTdauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>					
15.2	[X] Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Da im Rahmen dieses Bebauungsplans keine baulichen Vorhaben vorbereitet werden, sondern nur allgemeine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bestimmt werden, kommt es auf die genaue Lage von Kampfmitteln im Planungsbereich nicht an. Keine Abwägung erforderlich.	K			
15	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
16	Polizeikommissariat Neustadt am Rübenberge Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
16	Polizeikommissariat Neustadt am Rübenberge Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
18	Flughafen Hannover-Kanenhagen GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
18	Flughafen Hannover-Kanenhagen GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
19	Niedersächsischer Heimatbund e.V. Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
19	Niedersächsischer Heimatbund e.V. Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
20	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
20	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
21	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
21	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
22	Stadtnetze Neustadt am Rübenberge GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
22	Stadtnetze Neustadt am Rübenberge GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
23	Abfallwirtschaft Region Hannover Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
23	Abfallwirtschaft Region Hannover Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
24	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 24.02.2017					
24.1	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: Durch den Bebauungsplan Nr. 167 Vergnügungsstätten, Neustadt a. Rbge. werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K			
24	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 09.08.2017					
24.2	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: Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Han 1, Thomas Bartets lfd.-Nr. 8475 aus 2017 vom 24.02.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.	Zur Abwägung siehe lfd. Nr. 24.1.	--			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
25	E.ON Netz GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
25	E.ON Netz GmbH Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
26	PLEdoc GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 21.02.2017					
26.1	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <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 Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K			
26.2	Anlage: Übersichtskarte A4					
26	PLEdoc GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 21.07.2017					
26.3	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <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 	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K			

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<ul style="list-style-type: none"> Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>					
26.4	Sieben Übersichtskarten					
27	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 17.02.2017					
27.1	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K			
27	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 20.07.2017					
27.2	Einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der O.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K			
28	Evangelisch-lutheranisches Kirchenamt in Wunstorf Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
28	Evangelisch-lutheranisches Kirchenamt in Wunstorf Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
29	Bischöfliches Generalvikariat Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
29	Bischöfliches Generalvikariat Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
30	Realverband der Gemarkung Neustadt am Rübenberge Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
30	Realverband der Gemarkung Neustadt am Rübenberge					

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
31	BUND Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
31	BUND Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
32	Naturschutzbund NABU Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
32	Naturschutzbund NABU Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
33	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
33	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					

II. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
B 1	Bürger 1 Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> vom 27.03.2017					
B 1.1	In vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir bekanntlich [REDACTED], [REDACTED], 31535 Neustadt. Auf die bereits übersandte Vollmacht nehmen wir Bezug. Zu dem derzeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" bemerken wir Folgendes: Mit dem eben genannten Bebauungsplan sollen in verschiedenen Gebieten der Stadt Einschränkungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt werden. In den Bereichen des Bebauungsplans, die nach § 34 BGB zu beurteilen sind, sollen Vergnügungsstätten, sexorientierte Vergnügungsstätten einschließlich Sexkinos, Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Multiplexkinos unzulässig sein. Absatz 2 der textlichen Festsetzungen trifft einige Ausnahmen hiervon.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K			
B 1.2	Dieser Plan würde auch den Bebauungsplan Nr. 118 "Lindenstraße" ändern. In diesem Bereich hat unser Mandant eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Vergnügungsstätte gestellt. Gegen den negativen Bauvorbescheid der Stadt vom 05.09.2006 ist ein Widerspruch anhängig. Auf unsere Ausführungen im Verwaltungsverfahren mit Schreiben vom 22.11.2016 nehmen wir vollinhaltlich Bezug und machen dies zum Gegenstand der Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Unser Mandant ist mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 durch den Bebauungsplan Nr. 167 nicht einverstanden. Das dem Plan zugrunde liegende Konzept ist nicht geeignet, abwägungsfehlerfrei die bestehenden Baurechte zu entziehen, zumal unser Mandant durch die gestellte Bauvoranfrage ausdrücklich dokumentiert hat, diese ausüben zu wollen.	Siehe lfd.-Nr. B 1.3.	K			
B 1.3	[Schreiben vom 22.11.2016:] in vorbezeichneter Angelegenheit begründen wir den Widerspruch gegen den ablehnenden Bescheid der Stadt vom 05.09.2016 wie folgt: In dem Ablehnungsbescheid wird ausgeführt, der Rat der Stadt habe ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen, welches das Ziel habe, Vergnügungsstätten in definierten Ausschlussgebieten in der Kernstadt zu verhindern. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde aufgrund der äußeren Gestalt, insbesondere im Hinblick auf Werbeanlagen, eine empfindliche Beeinträchtigung der Eingangssituation mit sich bringen. Ziel sei die Verhinderung von Vergnügungsstätten im definierten Ausschlussgebiet Die Zulassung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB komme daher nicht in Betracht. Die Begründung in dem Ablehnungsbescheid wird so jedenfalls weder von dem Aufstellungsbeschluss noch der Veränderungssperre, aber auch nicht von dem Vergnügungsstättenkonzept getragen. Im Einzelnen: In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 (Aufstellungsbeschluss) befindet sich auf Seite 6 unter Ziff. 1.2 Folgendes: "Um möglichen nutzungsstrukturellen Konflikten und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenwirken zu können, sollen Vergnügungsstätten mittels des Konzepts und durch die rechtsverbindliche Umsetzung in einem strategischen Bebauungsplan gesamtstädtisch <u>gesteuert</u> werden. Damit soll unter anderem verhindert werden, dass traditionelle innerstädtische Nutzungen wie Einzelhandel oder Gastronomie verdrängt werden. Außerdem soll eine Imageverschlechterung des Stadtzent-	Die Ausschlusswirkung des Plankonzeptes gründet sich nicht allein auf negative optische Beeinträchtigungen. Entscheidend für den Ausschluss des Teilbereichs B und den darin gelegenen Bebauungsplans 118 sind die befürchteten negativen Auswirkungen auf den nördlich angrenzenden zentralen Innenstadtbereich. Spielhallen haben in weiten Teilen der Bevölkerung ein negatives Image. Insofern ist vorwiegend auf befürchtete negative städtebauliche Entwicklungen zur Begründung des Nutzungsausschlusses abzustellen, nicht etwa auf das typischerweise zu erwartende äußerliche Erscheinungsbild von Vergnügungsstätten. Daher können auch Vergnügungsstätten in	Z			

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
	<p>rums durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten verhindert werden. Nicht zuletzt erzielen Spielhallen als Begleitscheinung einen Tradingdown-Effekt, was zu Leerständen in der Nachbarschaft von Vergnügungsstätten führen kann." (Unterstreichungen nur hier)</p> <p>Hierzu korrespondierend heißt es in dem Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage Nr. 2016/057): "Innerhalb der Ausschlussgebiete soll die Ansiedlung von Vergnügungsstätten künftig eingeschränkt werden, um städtebauliche Missstände und Spannungen zu vermeiden."</p> <p>Die Begründung des angefochtenen Ablehnungsbescheides geht also klar über die Begründung des Aufstellungsbeschlusses bzw. der zu sichernden Planung hinaus. Träfe die Begründung aus dem Ablehnungsbescheid zu, würde sich in der Tat die Frage nach einer Verhinderungsplanung stellen, die so ausdrücklich nicht Gegenstand der Planung geworden ist. Die Planung hingegen weist auf städtebauliche Zielsetzungen hin, so wie sie sich in dem Vergnügungsstättenkonzept der GMA wiederfinden. Wenn es also darum geht, die Eingangssituation der Stadt im fraglichen Bereich nicht zu verschlechtern, steht dem die Zulassung einer Vergnügungsstätte in zweiter Baureihe nicht entgegen. Vorsorglich weisen wir nochmals darauf hin, dass insbesondere Werbeanlagen nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.</p> <p>Sollte also weiterhin nicht zwischen der Bauzeile entlang der Straße und der rückwärtigen baulichen Nutzung differenziert werden, würde sich die Veränderungssperre als reine Verhinderungsplanung darstellen. Denn es gibt keinen sachlichen Grund - anders als in anderen Teilen der Stadt - zwischen dem unmittelbar an der Straße anliegenden Gebäuden und der rückwärtigen Bebauung zu differenzieren.</p> <p>Aus den vorstehenden Gründen halten wir an unserer Auffassung fest, dass die Stadt die Zulassung der beantragten Nutzung zumindest als Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Betracht zu ziehen hat.</p>	zweiter Reihe nicht vom Ausschluss ausgenommen werden.				
B 1	Bürger 1 Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> eingegangen.					
B 2	Bürger 2 Keine Stellungnahme im Rahmen der <i>frühzeitigen Beteiligung</i> eingegangen.					
B 2	Bürger 2 Gesprächsnotiz im Rahmen der <i>förmlichen Beteiligung</i> vom 14.08.2017					
B 2.1	<p>Betrifft: B-Plan 113 „Gewerbegebiet-Nord“, 1. Änderung Herr ██████ ist Eigentümer des Grundstücks „Großer Weg 45“ Anregung: Zulässigkeit von Tanzlokalen und Event-Halle. Begründung: Auf dem o.g. Grundstück befindet sich eine Ausstellungshalle. Diese wird zurzeit als Lagerhalle genutzt. Über eine Neuvermietung wird nachgedacht. Die Änderung des Bebauungsplans schränkt den Eigentümer im großen Maße ein. Der Eigentümer regt an in dem Gebiet die o.g. Nutzungen auch weiterhin zuzulassen. Hierbei handelt es sich nicht um jugendgefährdende Einrichtungen, die durch die Vergnügungsstättensatzung eingeschränkt werden müssten.</p>	<p>Der Einwender regt an, im Geltungsbereich des B-Plans 113 „Gewerbegebiet Nord“, 1. Änderung Tanzlokale und Event-Hallen zuzulassen. Der Anregung wird gefolgt. Der Standort am Rande der Kernstadt eignet sich für die Ansiedlung dieser Nutzungsart.</p> <p>Die Festsetzung zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 113 1. Änderung wird angepasst, sodass künftig auch Tanzlokale und Event-Hallen (ausnahmsweise) zulässig sind. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	T			

Verfahren: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ der Stadt Neustadt am Rübenberge
 Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und zum Entwurf
 Stand: 12. Oktober 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Begründung	Empfehlung zur weiteren Bearbeitung	Beschlussfassung		
				dafür	dagegen	Enthaltung
		Die Änderung führt dazu, dass die Planung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt wird.				

Weitere Hinweise aus eigener Kenntnis:

Der planaufstellenden Stadt sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

III. Zusammenfassung

1. Änderungen/Ergänzungen in der Planzeichnung (P)

- Keine –

2. Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Textliche Festsetzung zur Änderung des Bebauungsplans 113 1. Änderung wird angepasst, sodass auch Event-Hallen und Tanzlokale zulässig sind.	B 2.1

3. Ergänzungen in der Begründung einschließlich Umweltbericht (B)

- Keine –

4. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

- Keine -

5. Zurückgewiesene Argumentationen (Z) oder Nichtberücksichtigung (N)

Aus lfd. Nr.	Gegenstand	Urheber
B 1.3	Die Ausschlusswirkung des Plankonzeptes begründet sich nicht allein auf negative optische Beeinträchtigungen. Entscheidend für den Ausschluss des Teilbereichs B und den darin gelegenen Bebauungsplans 118 sind die befürchteten negativen Auswirkungen auf den nördlich angrenzenden zentralen Innenstadtbereich. Insofern ist vorwiegend auf befürchtete negative städtebauliche Entwicklungen zur Begründung des Nutzungsausschlusses abzustellen, nicht etwa auf das typischerweise zu erwartende äußerliche Erscheinungsbild von Vergnügungsstätten. Daher können auch Vergnügungsstätten in zweiter Reihe nicht vom Ausschluss ausgenommen werden.	B 1

Hinweis: Diese Tabelle enthält nur eine vorläufige Abwägung. Die vorgebrachten Sachverhalte und Belange müssen in die Schlussabwägung vor dem Satzungsbeschluss eingestellt werden.

Bemerkung: Es waren/ keine Mitglieder des Stadtrats von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.