

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

**Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“, 1 vereinfachte Änderung,
Stadtteil Mardorf**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 20.01.2017 bis 20.02.2017
Schreiben vom 11.01.2017

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

I.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise
1	Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)	14.02.2017	Hinweise
2	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	Keine Antwort	-
3	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Antwort	-
4	BUND Region Hannover e.V.	Keine Antwort	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.01.2017	Keine Bedenken
6	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Antwort	-
7	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	11.01.2017	Keine Bedenken
8	Finanzamt Nienburg	Keine Antwort	-
9	Gelsenwasser Energienetze GmbH	16.02.2017	Keine Bedenken
10	Handwerkskammer Hannover	16.01.2017	Keine Bedenken
11	IHK Hannover-Hildesheim	Keine Antwort	-
12	LGLN, RD Hannover – Kampfmittelbeseitigung	13.01.2017	Anregung
13	LGLN, RD Hannover – Domänenamt	Keine Antwort	-
14	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Keine Antwort	-
15	Naturschutzbeauftragter Hr. Werner Magers	Keine Antwort	-
16	Naturschutzbeauftragter Her. Ukrich Thiele	Keine Antwort	-
17	Naturschutzbund Deutschland, Ortsverband Neustadt a. Rbge.	Keine Antwort	-
18	Nds. Heimatbund e.V.	Keine Antwort	-
19	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Hildesheim	Keine Antwort	-
20	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V.	23.01.2017	Anregung
21	PLEdoch GmbH	13.01.2017	Hinweise
22	Polizeikommissariat	Keine Antwort	-
23	Region Hannover	20.02.2017	Hinweise
24	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	15.02.2017	Keine Bedenken
25	Stadtnetze Neustadt a.Rbge. GmbH	Keine Antwort	-
26	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.02.2017	Keine Bedenken
27	Wasserverband Garbsen-Neustadt	11.01.2017	Hinweise
II.	Öffentlichkeit		
	keine	Keine Stellungnahme	-

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Abfallwirtschaft Region Hannover (Schreiben vom 14.02.2017)</p> <p>gegen die Festsetzungen in dem o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft - nach jetzigem Planungsstand - keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet auszulegen sind. So sind für 'aha'-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius Von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. • Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung). • Weiterhin bitten wir zu beachten, dass Stichwege bzw. Sackgassen ohne Wendemöglichkeit von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden (Rückwärtsfahrverbot). • Sollten einzelne Straßen, die später zwecks Entsorgung befahren werden sollen, als Privatwege ausgewiesen werden, wäre 'aha' von den jeweiligen Eigentümern eine schriftliche Genehmigung hierzu zu erteilen (Haftungsausschluss). 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anforderungen sind für den Planbereich nicht relevant, da für das festsetzte Baufeld keine eigenständige Abfallentsorgung vorgesehen ist. Diese erfolgt vielmehr von den ca. 100 m südlich gelegenen zentralen Einrichtungen des Golfplatzes aus. Das Clubhaus, der Parkplatz und die sonstigen Einrichtungen sind an das öffentliche Straßennetz angebunden, so dass eine ordnungs- und satzungsgemäße Abfallbeseitigung gewährleistet ist.</p>	K

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 26.01.2017)</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:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 223 Golfplatz Mardorf und seine 1. vereinfachte Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
7	<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Mail vom 11.01.2017)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9	<p>Gelsenwasser Energienetze GmbH (Schreiben vom 16.02.2017)</p> <p>Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zum Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf" - 1. vereinfachte Änderung haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche. Gasleitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Harke, Abteilung Netze, Betriebsstelle Petershagen, Telefonnummer: 05707 19309-62, zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
10	<p>Handwerkskammer Hannover (Schreiben vom 16.01.2017)</p> <p>Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
12	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 13.01.2017)</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>P.S.: Weitere Gefahrenerforschungen (z.B. eine Luftbilddauswertung) werden als kostenpflichtige Dienstleistung angeboten.</p>	<p>Die vorgeschlagene Luftbilddauswertung wurde auf Antrag und auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt. Mit Schreiben vom 30.01.2017 hat LGLN bestätigt, dass die vorhandenen Luftbilddaufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes zeigen. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu benachrichtigen sind, wenn bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (z.B. Granaten, Minen o.Ä.) gefunden werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird durch Aufnahme des Untersuchungsergebnisses und des Hinweises in die Begründung berücksichtigt.</p>	B

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
20	<p>Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. (Mail vom 23.01.2017)</p> <p>Leider kann ich aus den Unterlagen nicht entnehmen, wie intensiv im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Begutachtung nach Zauneidechsen und Schlingnattern gesucht wurde. Beide streng geschützten Arten kommen im Gebiet vor und sind entsprechend zu berücksichtigen. Bitte sehen Sie dieses Schreiben als Stellungnahme an.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme hat der Vorhabenträger den ÖSSM e.V. mit der erforderlichen faunistischen Kartierung beauftragt. In dem Fachgutachten, das der Begründung als Anlage beigelegt wird, werden die Kartierungsmethode und -ergebnisse ausführlich dargestellt. Danach konnte im Untersuchungsgebiet bei insgesamt 15 durchgeführten Begehungen als einzige Reptilienart die Zauneidechse nachgewiesen werden, die als streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes geführt wird. Nach der einschlägigen Bewertungsmethode wird dem Planbereich damit eine hohe Bedeutung als Reptilienlebensraum zugeordnet.</p> <p>Den Empfehlungen des Gutachters folgend werden zwei Teilareale des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie konkrete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum einen ein Areal 'Vermeidungsmaßnahme' am Nordrand des Plangebietes. Diese Fläche ist von Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen freizuhalten. Sie darf unter keinen Umständen befahren oder beschattet werden. (Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). • Zum anderen die Fläche 'Ausgleichsmaßnahme' westlich des Wirtschaftsweges, die als Ersatzbiotop zu gestalten ist, das speziell auf die Lebensraumsprüche der Zauneidechse bezogen ist (Entfernung vorhandener Gehölze und sonstiger Vegetation, Abtrag des Mutterboden in einer Tiefe von ca. 35 cm, Anlage von mindestens fünf flachen Totholz- und Reisighaufen (je ca. 4 qm Fläche) und einiger weiterer Steinhäufen, Entfernung oder Einkürzung größerer Bäume westlich der Maßnahmenfläche). 	P T B

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Mit der durchgeführten Kartierung der Reptilien und der Festsetzung der o.g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung Genüge geleistet. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist als sogenannte CEF-Maßnahme vorzeitig durchzuführen, damit ihre Kompensationsfunktion erfüllt wird. Die Stellungnahme wird durch Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung berücksichtigt.</p>	
<p>21</p>	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 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. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH und - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH, Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsges. 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>	<p>Auch über sonstige Fernleitungen ist nichts bekannt. Im Übrigen wurden die regionalen Eigentümer und Betreiber von Versorgungseinrichtungen beteiligt (z.B. Telekom u.a.).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
23	<p>Region Hannover (Schreiben vom 20.02.2017)</p> <p><u>Brandschutz</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet wurde bereits 1997 mit 1.600 l/min über 2 h festgelegt und ist somit weiterhin ausreichend.</p> <p><u>Naturschutz</u> 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. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen: Die Inanspruchnahme von zuvor geleisteten Kompensationspunkten ist nur möglich, wenn eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen in einem Ökokonto stattgefunden hat. Dies wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht durchgeführt. Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplans um eine Intensivierung der Nutzung mit z.B. erhöhter Bodenversiegelung handelt, wird von Seiten der UNB angeregt, die Intensivierung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p><u>Regionalplanung</u> Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Wasserverband Garbsen-Neustadt teilt hierzu mit, dass ca. 600 l/min aus der Trinkwasserversorgung entnommen werden können. Die Restmenge wird durch gebietseigene Quellen gesichert. Insbesondere können hierzu die brunnengespeisten Beregnungsanlagen des Golfplatzes genutzt werden.</p> <p>Die Angaben zum naturschutzfachlichen Zustand des Plangebietes decken sich mit den Ausführungen der ausgelegten Begründung. Allerdings wurden auf Anregung der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer e.V. faunistische Kartierungen bzgl. des Reptilienvorkommens durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden Planzeichnung und Festsetzungen um Flächen und Maßnahmen zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergänzt (siehe Nr. 20).</p> <p>Auch wenn – wie in der ausgelegten Begründung dargelegt – bereits umfangreiche Begrünungsmaßnahmen durchgeführt wurden, soll die jetzt geplante zusätzliche Bodenversiegelung im vorliegenden Planverfahren zusätzlich ausgeglichen werden. Dazu können die o.g. artenschutzrechtlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (siehe Nr. 20), angerechnet werden. Bei einem Ausgangswert von 3 für den Biotoptyp 'Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %' und einem Zielwert von 6 für Sandmagerrasen oder Trockene Heide ergibt sich eine Aufwertung von 3 Wertpunkten auf einer Fläche von 710 m², also in der Summe von 2.130 Wertpunkten. Damit wird auch die planbedingt zusätzliche Versiegelung ausgeglichen, so dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Der Hinweis bestätigt die Planung.</p>	<p>B</p> <p>P T B</p> <p>B</p> <p>K</p>

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
24	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schreiben vom 15.02.2017)</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
26	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Mail vom 14.02.2017)</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telefonkommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
27	<p>Wasserverband Garbsen-Neustadt (Schreiben vom 11.01.2017)</p> <p>Gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Rohrnetzerweiterungen sind für diese Bebauungsplanänderung nicht geplant. Für den Geltungsbereich 1. Änderung steht entsprechend W 405 eine Löschwassermenge von max. 590 l/min. aus dem vorhandenen Verteilungsnetz zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
o.Nr.	<p>Stadt Neustadt a.Rbge. (Schreiben vom 01.02.2017) hier als Untere Denkmalbehörde</p> <p>Aus dem unmittelbaren Umfeld des Änderungsgebietes ist eine archäologische Fundstelle (Urnenfunde) bekannt, die auf ein größeres Urnengräberfeld in diesem Bereich verweist. Ein Ausgreifen der Fundstelle auf das Änderungsgebiet kann daher nicht ausgeschlossen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Anzeigepflicht etwaiger Bodenfunde wird in Plan und Begründung aufgenommen.</p>	T B

Abwägungstabelle

fd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>werden, so dass im Verlauf der mit den geplanten Baumaßnahmen in Verbindung stehenden Erdarbeiten mit der Aufdeckung von Bodenfunden gerechnet werden muss, bei denen es sich um Kulturdenkmale gemäß § Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.</p> <p>Als Veranlasserin der Planung wird die Stadt Neustadt a. Rbge. daher dringend gebeten, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung, besser noch durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben: „Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.</p> <p>Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG)“.</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege erfolgen keine weiteren Hinweise und Anregungen.</p>		
	<p>aufgestellt</p> <p>Hannover, den 10.11.2017 plan:b (Georg Böttner)</p>		

