

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

3. Änderung des Bebauungsplans Nr.108B "Innenstadt ", Kernstadt

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 22.06.2017 bis 24.07.2017
mit Schreiben vom 07.06.2017 bis Ende
der Monatsfrist

- 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**

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Anregungen und Hinweise |
|-----|---|------------------------------|----------------------------|
| 1. | Region Hannover | 06.07.2017 | Hinweise |
| 2. | Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover | 21.06.2017 | Keine Bedenken |
| | Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz | Keine Antwort | - |
| | Handwerkskammer Hannover | Keine Antwort | - |
| | Finanzamt Nienburg | Keine Antwort | - |
| | LGLN – Domänenamt Hannover | Keine Antwort | - |
| | Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser | Keine Antwort | - |
| 3. | LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst | 05.07.2017 und 22.11.2017 | Hinweise |
| | Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge. | Keine Antwort | - |
| | Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH | Keine Antwort | - |
| | Nds. Heimatbund e.V. | Keine Antwort | - |
| | Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter | Keine Antwort | - |
| | Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter | Keine Antwort | - |
| 4. | Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH | 19.06.2017 | Hinweise |
| 5. | Abfallwirtschaft Region Hannover | 19.07.2017 | Hinweise |
| | Deutsche Telekom Technik GmbH | Keine Antwort | - |
| 6. | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 21.07.2017 | Keine Bedenken |
| 7. | PLEdoc GmbH | 12.06.2017 | Keine Bedenken |
| 8. | Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) | 07.06.2017 | Keine Bedenken |
| | Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf | Keine Antwort | - |
| | Bischöfliches Generalvikariat | Keine Antwort | - |
| | BUND, Kreisgruppe Hannover | Keine Antwort | - |
| | Naturschutzbund – NABU- , Ortsverband Neustadt | Keine Antwort | - |
| | NABU Niedersachsen | Keine Antwort | - |
| 9. | Stadt Neustadt a. Rbge., untere Denkmalbehörde | 27.06.2017 | Hinweise |

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!

Abwägungstabelle

Zu den Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt ", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Behördenbeteiligung

Die Behörden, die ausdrücklich mitgeteilt haben, dass sie keine Bedenken vorbringen (lfd. Nr. 2, 6, 7 und 8), sind in der Abwägungstabelle nicht nochmals aufgeführt.

| Lfd. Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Vermerk |
|----------|--|---|---------|
| 1. | <u>Region Hannover</u> Öffentliche Auslegung Datum: 06.07.2017 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. | Der Löschwasserbedarf kann aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden (vgl. unten Nr. 4). Die Begründung wird entsprechend ergänzt. | B |
| | Naturschutz Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. | K |
| | Boden- und Grundwasserschutz Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung als Dachdeckerei (253.011.5.230.0180) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. | H, B |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | | |
|----|--|---|---|
| | <p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p> | | |
| | <p>Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 2. | <p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 21.06.2017</p> <p>gegen die o. g. geplante 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |
| 3. | <p><u>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.07.2017</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> | Die Luftbildauswertung wurde beantragt. | |
| | <p>Datum: 22.11.2017</p> <p>Die vorhandenen Luftbilder wurden ausgewertet. <u>Ergebnis</u> Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereichs. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. <u>Hinweis</u> Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. | B |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | | |
|----|---|---|------|
| | Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. | | |
| 4. | <p><u>Stadtnetz Neustadt a. Rbge.</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 19.06.2017</p> <p>Für den oben angegebenen Bereich können wir über dort befindliche Hydranten eine Gesamtlöschwassermenge von bis zu 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten Betrieb, aus unserem Trinkwassernetz zur Verfügung stellen.</p> | Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. | B |
| 5. | <p><u>Zweckverband Aha</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 19.07.2017</p> <p>wie von Ihnen im Entwurf unter Punkt 9 (Ver- und Entsorgung) beschrieben, wäre die Abfallentsorgung zukünftig an der Straße „Rundeel“ gesichert.</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). • Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung. Keine Abwägung erforderlich. | H, K |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | | |
|----|--|---|-------------------|
| | <p>darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).</p> <p>Sofern private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, bitten wir zu beachten, dass alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet (26 t) ausgelegt sind und der Standplatz so positioniert ist, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann.</p> <p>Ferner wäre 'aha' durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).</p> | <p>Es müssen keine privaten Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die öffentliche Straße „Rundeel“. Keine Abwägung erforderlich</p> | <p>K</p> |
| 6. | <p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 21.07.2017</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> | <p>K</p> <p>H</p> |
| 7. | <p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.06.2017</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> | <p>K</p> |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | | |
|----|---|------------------------------|---|
| | <p>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 einzuholen.</p> | | |
| 8. | <p><u>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 07.06.2017</p> <p>wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in u.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht</p> | Keine Abwägung erforderlich. | K |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | | |
|----|--|--|------|
| | betroffen sind. | | |
| 9. | <p><u>Stadt Neustadt a. Rbge., als Untere Denkmalbehörde</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 27.06.2017</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der frühneuzeitlichen Befestigung bestehend aus Wall und Graben. Auch wenn der Graben zwischenzeitlich eingeebnet worden ist, handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinnen von § 3 Abs. 4 NDSchG. Die Änderungsplanung dient dem Zweck, Nachverdichtung zu ermöglichen. Der Bau einer Tiefgarage wird dabei explizit erwähnt. Wegen der Lage im Bereich des ehemaligen Festungsgrabens ist bei den mit der Planung verbundenen Erdarbeiten unbedingt mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. 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 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. 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).“ Auf die Notwendigkeit, bei der Planung den in diesem Bereich noch erhaltenen Wall zu berücksichtigen, wurde bereits hingewiesen.</p> | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigung von Erdarbeiten wird in Planzeichnung und Begründung ergänzt. | T, B |

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108B "Innenstadt", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im beschleunigten Verfahren

| | | |
|--|--|---|
| Aus Sicht der Baudenkmalpflege: | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Flurstücksbezeichnung wird wie vorgeschlagen ergänzt. | T |
| Unter Hinweise wird auf den zu beachtenden Umgebungsschutz zum angrenzenden Baudenkmal „Rundeel 15“ und zur historischen Wallanlage. Zur Wallanlage fehlt meiner Meinung nach hinter Flurstück die Bezeichnung „34/2“. | | |

Erläuterung (öffentliche Auslegung):

Der Entwurf des Planwerks wurde öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem **Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss** sind die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 (**und erneute Beteiligungen nach § 4 a Abs. 3**) eingehen.