

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr.364 "Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Eilvese

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 19.03.2018

vom 04.04.2018 bis 18.04.2018

bis 19.04.2018

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	18.04.2018	B, H, K
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	18.04.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küsten- schutz		
3.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.04.2018	K, Z
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt Hannover		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
4.	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.03.2018	K, B
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
5.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	22.03.2018	H, B
6.	Abfallwirtschaft Region Hannover	18.04.2018	H
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.04.2018	K
8.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.04.2018	K
9.	PLEdoc GmbH	06.04.2018	K
10.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	20.03.2018	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
11.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg	13.04.2018	K, Z
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. ÖSSM		
12.	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	16.04.2018	K
	NABU Niedersachsen		
13.	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	22.04.2018	Z, H, K
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Nds. e.V.		

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen vor!

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Datum: 18.04.2018</p> <p>Regionalplanung Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</p> <p><u>Wald/Forstwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet, insbesondere der westliche Teilbereich, befindet sich in räumlicher Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.</p> <p>Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.</p> <p>Grundlegend wird darauf hingewiesen, dass gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04 Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen, ihrer Erlebnisqualität sowie zur Gefahrenabwehr grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden sollen. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise zu den Grundsätzen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	B
	<p>Die Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben. Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsförstamt ein</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten. Vorhandene Bebauung, die Bestandsschutz genießt, bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Der vorgelegte Plan (Baugrenzen) sieht vor, dass die Bebauung zu dem Wald südwestlich des Plangebietes einen Abstand von 45 m einhält. Hinsichtlich der allgemeinen Gefahrenabwehr wird dieser Abstand als hinreichend bewertet.</p>		
	<p>Zu den Belangen des Waldes bzw. des Abstandes wird insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Waldbehörde hingewiesen.</p>	<p>Die zuständige Waldbehörde ist die untere Waldbehörde der Region Hannover. Eine Stellungnahme der unteren Waldbehörde bezüglich forstwirtschaftlicher Belange, die über die Stellungnahme der Regionalplanung hinausgeht, ist für die Stadt aus dem Schreiben der Region nicht erkennbar. Die Regionalplanung bezieht sich vermutlich auf die Äußerung des Beratungsforamtes der Niedersächsischen Landesforsten. Vgl. dazu die Ausführungen unten unter lfd. Nr. 12.</p>	K
	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stadt hält im vorliegenden Fall eine Abweichung von dem Grundsatz des RROP 2016, dass mit der Bebauung ein Abstand von 100 m zum Waldrand eingehalten werden soll, für vertretbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung dient der Umsetzung einer Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Reduzierung des Waldabstands war bereits Gegenstand der Abwägung bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche. Diese wurde von der Region Hannover genehmigt. • Dem Belang der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung kommt eine besondere Bedeutung zu, die im vorliegenden Fall die Zurückstellung der Waldbelange rechtfertigt. Die Einhaltung eines 100 m Abstandes würde die Anzahl der möglichen Bauplätze von derzeit sieben auf vier Bauplätze reduzieren. • Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen kön- 	B

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>nen die geplanten Wohngrundstücke ohne großen zusätzlichen Aufwand erschlossen werden. Die Versiegelung neuer Verkehrsflächen kann so vermieden. Das dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um einen fingerartig in die Landschaft ragenden Teil des Waldes westlich von Eilvese. Die Waldrandfunktionen dieses Waldteils und seiner Übergangszonen sind durch die unmittelbar angrenzenden, intensiv genutzten Ackerflächen bereits beeinträchtigt. Einen gestuften, natürlichen Waldrand gibt es nicht. Aus der Sicht der Stadt treten durch die heranrückende Wohnbebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Waldes hinzu. • Aufgrund des verbleibenden Abstandes zwischen den geplanten Wohngrundstücken und dem Wald wird der Blick auf den Wald von Heidestraße aus in dem Abschnitt westlich des Plangebiets auch weiterhin für Erholungssuchende erlebbar bleiben. <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>	
	<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. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p>Des Weiteren wird gebeten, u.g. nicht heimische bzw. nicht standortgerechte Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen bzw. durch standortheimische Gehölzarten zu ersetzen. Es sind grundsätzlich nur Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft, erhältlich in z.B. in Forstbaumschulen, zu verwenden. Eine Liste der in der Region heimischen Gehölzarten ist in der Anlage beigefügt.</p>	<p>Auf die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Straßenbäumen wird im Entwurf verzichtet. Sie engt die Flexibilität bei der geplanten Erschließung der Wohngrundstücke unnötig ein. Die Flächen sind Eigentum der Stadt. Die Stadt wird bei der Durchführung der Planung darauf achten, dass eine wirksame Bepflanzung des Straßenseitenraums</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Folgende Gehölze bitte ich aus naturschutzrechtlicher Sicht aus der Pflanzliste zu streichen:</p> <p>Baum-Hasel (<i>Corylus colurna</i>), Echte Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>), Europäische Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>), Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>), Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>)</p>	<p>erhalten bzw. wiederhergestellt wird.</p>	
	<p>Brandschutz</p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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>	<p>B</p>
	<p>Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass noch die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet nachzuweisen ist.</p>	<p>Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken problemlos möglich ist.</p>	<p>H</p>
<p>2.</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Datum: 18.04.2018</p> <p>zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>3.</p>	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Datum: 18.04.2018</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
	<p>Hinweis:</p>		

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Eingriffsregelung nicht vollständig im Plangebiet abgearbeitet werden soll. Dieses sehen wir kritisch und empfehlen dringend, bevor für Kompensationsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, ernsthaft zu prüfen, ob ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe über eine Entsiegelung von derzeit versiegelten Flächen in der Gemeinde (Industriebrachen, Schulhöfe etc.) oder über eine Aufwertung bestehender öffentlicher Flächen (Schulhöfe, Kindergärten, Spielplätze etc.) oder die Aufwertung von Wald (Unterholzpflanzungen) möglich ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind der Stadt bekannt. Flächen zur Entsiegelung stehen jedoch im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Auch eine Aufwertung öffentlicher Flächen ist in der Regel nicht mit den erforderlichen schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen vereinbar. Das gilt teilweise auch für die Aufwertung von Wald.</p>	Z
4.	<p><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 21.03.2018</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Datum: 28.06.2018</p> <p>die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Die Luftbildauswertung wurde beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	K B
5.	<p><u>Wasserverband Garbsen Neustadt</u></p> <p>Datum: 22.03.2018</p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände. Rohrnetzerweiterungen für die Trinkwasserversorgung sind nicht geplant. Bei Entfernung bzw. Neupflanzung von Bäumen im öffentlichen Bereich bitten wir um Information und Abstimmung, da sich unsere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	H

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>vorhandene Ortsnetzleitung DN 100 genau im Pflanzbereich befindet. Wenn der Seitenabstand wie in der textlichen Festsetzung § 5 festgelegt nicht eingehalten werden kann, ist die GW 125 zum Schutz unserer Trinkwasserleitung zu beachten und einzuhalten. Nach Hausanschlussanträgen der Eigentümer können die neuen Hausanschlussleitungen hergestellt werden.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min. kann entsprechend der W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>B</p>
<p>6.</p>	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Datum: 18.04.2018</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). <p>Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).</p>	<p>Die Hinweise sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>H</p>
<p>7.</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 27.04.2018</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als</p>		

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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 Bebauungsplan Nr. 364 Südlich Heidestraße grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
9.	<p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 18.04.2018</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	Das Plangebiet ist bereits an die Telekommunikationsversorgung angeschlossen. Ein Ausbau ist daher nicht erforderlich (vgl. oben lfd. Nr. 8).	K
9.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 06.04.2018</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</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>		
	<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</p>	<p>Eine Beteiligung der PLEdoc GmbH im weiteren Planverfahren wird durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch die externen Kompensationsflächen vorgelegt.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	diesem Verfahren.		
10.	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 20.03.2018</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 o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
11.	<p><u>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg</u></p> <p>Datum: 13.04.2018</p> <p>innerhalb des Planbereichs des o. a. Bebauungsplans liegt kein Wald. Mit einem Abstand von etwa 45 m zur künftigen Baugrenze befindet sich ein Waldgebiet.</p> <p>Aus Waldsicht wird es ausdrücklich begrüßt, dass zwischen Wald und Bebauung dieser Abstand eingehalten werden soll, wie es auch im Flächennutzungsplan vorgesehen ist. Aus Sicht der Gefahrenabwehr ist dieser Abstand als ausreichend zu bewerten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Allerdings sollen gemäß RROP 2016 der Region Hannover zum Schutz der ökologisch besonders bedeutsamen Waldränder diese vor heranrückender Bebauung geschützt werden. Dazu ist ein größerer Abstand als 45 m erforderlich und angemessen. Daher bestehen unter diesem Aspekt gegenüber der Planung Bedenken. Der Waldabstand sollte vergrößert werden, möglicherweise kann diese zusätzliche, nicht bebaubare Fläche für andere Zwecke (wie bspw. Maßnahmenfläche oder</p>	<p>Die Stadt hält im vorliegenden Fall eine Abweichung von dem Grundsatz des RROP 2016, dass mit der Bebauung ein Abstand von 100 m zum Waldrand eingehalten werden soll, für vertretbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung dient der Umsetzung einer Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Reduzie- 	Z

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Grünfläche) genutzt werden.	<p> rung des Waldabstands war bereits Gegenstand der Abwägung bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dem Belang der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung kommt eine besondere Bedeutung zu, die im vorliegenden Fall die Zurückstellung der Waldbelange rechtfertigt. Die Einhaltung eines 100 m Abstandes würde die Anzahl der möglichen Bauplätze von derzeit sieben auf vier Bauplätze reduzieren. • Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen können die geplanten Wohngrundstücke ohne großen zusätzlichen Aufwand erschlossen werden. Die Versiegelung neuer Verkehrsflächen kann so vermieden. Das dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. • Es handelt sich um einen fingerartig in die Landschaft ragenden Teil des Waldes westlich von Eilvese. Die Waldrandfunktionen dieses Waldteils und seiner Übergangszonen sind durch die unmittelbar angrenzenden, intensiv genutzten Ackerflächen bereits beeinträchtigt. Einen gestuften, natürlichen Waldrand gibt es nicht. Aus der Sicht der Stadt treten durch die heranrückende Wohnbebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Waldes hinzu. • Aufgrund des verbleibenden Abstandes zwischen den geplanten Wohngrundstücken und dem Wald wird der Blick auf den Wald von Heidestraße aus in dem Abschnitt westlich des Plangebiets auch weiterhin für Erholungssuchende erlebbar bleiben. 	
	<p>Gemäß Waldfunktionenkarte hat der hier betroffene Wald eine herausgehobene Bedeutung für die Erholung. Auch diese würde durch die neue Bebauung beeinträchtigt, weshalb auch aus diesem Grund ein größerer Waldabstand gewählt werden sollte.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu der Planung beste-</p>	<p>Aus der Sicht der Stadt wird die Erholungsfunktion des Waldes durch die geplante Erweiterung der Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Es handelt sich um eine fingerartig in die Ackerflächen ragende, sehr kleine Teilfläche des Grunder Waldes, der sich westlich von Eilvese anschließt und</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	hen derzeit nicht.	sich über die Stadtgrenze hinaus bis nach Linsburg erstreckt. Der Teilbereich von rd. 3.000 m ² , der von der Unterschreitung des 100 m Abstands betroffen ist, hat mit Ausnahme der positiven Wirkungen für das Landschaftsbild keinerlei Erholungsfunktion, da er für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Die Bedenken der Landesforsten werden daher nicht berücksichtigt.	
12.	<p><u>NABU Neustadt e.V.</u></p> <p>Datum: 16.04.2018</p> <p><u>Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des NABU nicht!</u></p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
13.	<p><u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Naturschutzobmann der Jägerschaft Neustadt a. Rbge.</u></p> <p>Datum: 22.04.2018</p> <p>Angrenzend zu dem geplanten Baugebiet sind früher Rebhühner und Feldlerchen vorgekommen. In den letzten Jahren konnten dort nach Aussagen von einer ortsansässigen Person zumindest keine Rebhühner mehr bestätigt werden. Da aber in der Vergangenheit in unmittelbarer Nachbarschaft Rebhühner und Feldlerchen vorgekommen sind bzw. vorkommen, würde ich ein avifaunistischen Gutachten empfehlen. Durch das geplante Baugebiet werden vermutlich keine Brutgebiete direkt betroffen sein, aber aufgrund des natürlichen Fluchtabstandes der Feldvögel werden diese weitere 100-200m in die umliegende Feldmark zurück gedrängt.</p>	<p>Der Empfehlung des Naturschutzobmanns der Jägerschaft Neustadt a. Rbge. ein avifaunistisches Gutachten erstellen zu lassen, wird nicht gefolgt. Die Ausführungen zeigen, dass selbst in der Umgebung des Plangebiets in den letzten Jahren keine Rebhühner und Feldlerchen gesichtet wurden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nach der Potentialeinschätzung durch die Planung nicht berührt. Diese Auffassung wird durch die Ausführungen der Jägerschaft bestätigt, wonach nicht mit Brutvorkommen im Plangebiet zu rechnen ist.</p> <p>Auch seitens der unteren Naturschutzbehörde sowie des NABU wurden aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen Planung vorgebracht.</p> <p>Unabhängig davon führt die Ausweisung von Wohngrundstücken zu einer Verkleinerung des Lebensraums der Feldvö-</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 364 " Südlich Heidestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>gel. Diese werden jedoch nicht, wie ausgeführt, um 100 bis 200 m zurückgedrängt, sondern maximal um die Tiefe der ausgewiesenen Wohngrundstücke, also rd. 35 m.</p> <p>Diese Beeinträchtigung wird bei der Wahl der externen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.</p>	
	<p>Weiterhin sehe ich Probleme bei dem geplanten Erhalt des alten Baumbestandes, da erfahrungsgemäß durch die relativ dichte Bebauung und die erforderlichen Zu-/Ableitungen das Wurzelwerk dieser alten Bäume erheblich geschädigt werden wird. Hier scheinen mir auch entsprechende Kompensationsmaßnahmen direkt vor Ort erforderlich zu sein.</p>	<p>Auf die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Straßenbäumen wird im Entwurf verzichtet. Sie engt die Flexibilität bei der geplanten Erschließung der Wohngrundstücke unnötig ein. Die Flächen sind Eigentum der Stadt. Die Stadt wird bei der Durchführung der Planung darauf achten, dass eine wirksame Bepflanzung des Straßenseitenraums soweit möglich erhalten bzw. wiederhergestellt wird.</p>	H
	<p>Es stellt sich die Frage, warum das Eckgrundstück zwischen dem Plangebiet und der vorhandenen Bebauung (90° Ri. Süden) von der Planung ausgenommen worden ist? Ist diese Fläche derzeit noch Ackerfläche oder bereits Baugebiet?</p>	<p>Das Eckgrundstück Heidestraße / Riehestraße, östlich des Plangebiets, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Eine Bebauung ist daher nach den Vorschriften von § 34 BauGB zulässig. Eine Überplanung ist nicht erforderlich.</p>	K

II. Äußerungen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Öffentlichkeit 1</u></p> <p>Datum: 16.04.2018</p> <p>hiermit bitte ich darum, zwei Änderungswünsche von mir bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 364 „Heidestraße“ zu berücksichtigen.</p>		
	<p>1. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine Traufhöhe von 4,00 Metern vorgesehen. Da das Grundstück bis zu ca. einem Meter im Verhältnis zur Straßenoberkante ansteigt, würde ich es begrüßen, dass die zugelassene Traufhöhe um ca. einen Meter erhöht wird. Bei einer Traufhöhe von 4 Metern läuft man der Gefahr, dass die Fußbodenhöhe des Hauses unter der des Außengeländes im hinteren Bereich liegt (Oberflächenwasser durch Schneeschmelze, Starkregen kann ins Haus eindringen).</p> <p>Im Anhang befindet sich eine Karte mit den Höhenunterschieden.</p>	<p>Die Geländehöhen im Plangebiet wurden aufgenommen. Die Höhenaufnahme bestätigt die Aussage aus der Öffentlichkeit. Um die unterschiedlichen Höhenverhältnisse im Plangebiet zu berücksichtigen, wird im Entwurf des Bebauungsplans die bestehende Höhe der Geländeoberfläche etwa in der Mitte der überbaubaren Fläche als Bezugsmaß für die Traufhöhe festgesetzt. Damit werden Ungleichbehandlungen und die beschriebenen Gefahren vermieden.</p>	P
	<p>2. Auf das vorletzte Grundstück Richtung Westen wird eine 2. Auffahrt auf der westlichen Seite benötigt, da hier ein Doppelhaus errichtet werden soll.</p>	<p>Der Vorschlag wird dadurch berücksichtigt, dass auf die Festsetzung von Grundstückszufahrten im Entwurf des Bebauungsplans verzichtet wird.</p>	P