

# Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

## 42.Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Wölkenberg"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Behördenbeteiligung gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 22.05.2017

vom 06. Juni 2018 bis 09. Juli 2018  
bis Ende 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	Abwägungs- empfehlung
1.	Region Hannover	21.06.2018	B, K
	Region Hannover - Denkmalpflege		
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	22.06.2018	H, Z
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz		
3.	DB Services Immobilien GmbH	19.06.2018	K, H
4.	EBA – Eisenbahn-Bundesamt	05.06.2018	K
5.	IHK Hannover-Hildesheim	24.05.2018	K
	Handwerkskammer Hannover		
	HVVH – Handelsverband Hannover e. V.		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt Hannover		
6.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	15.06.2018	K
	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter		
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
7.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	07.06.2018	K
	Abfallwirtschaft Region Hannover		
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.06.2018	K
9.	PLEdoc GmbH	04.06.2018	K, H
10.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	28.05.2018	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt		
	NABU Niedersachsen		
11.	Stadt Neustadt a. Rbge., untere Denkmalbehörde	07.06.2018	K

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!**

Verfahren: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Wölkenberg"

**I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><b><u>Region Hannover</u></b> Datum: 21.06.2018</p> <p><b>Naturschutz:</b> Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. 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. Des Weiteren wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen den Satz: „Davon sind jedoch keine essentiellen Habitate betroffen.“ (Seite 9, im Absatz 6) zu streichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, überarbeitet.</p>	B
	<p><b>Boden- Grundwasserschutz:</b> Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung als u.a. Baustoffhandel und Spedition mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	B
	<p><b>Regionalplanung:</b> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>Datum: 22.06.2018</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p> <p>Der Abstand zur Wohnnutzung „Am Wölkenberg“ ist gering und die Konfliktbewältigung findet nur über Emissionskontingente statt. Es ist unklar, ob die Kontingente für ein Freilager ausreichen. Deshalb wird empfohlen, entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dort vorzusehen. Dort könnten Lärmschutzanlagen in Form von Wällen oder Mauern zur Konfliktbewältigung errichtet werden.</p> <p>Im F-Plan bitte ich die Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu umgrenzen (siehe Anlage zur PlanzV Nr. 15.6).</p>	<p>Zur Festsetzung der Emissionskontingente vgl. die Abwägung zu Äußerung zum Bebauungsplan Nr. 372 „Gewerbegebiet“.</p> <p>Mit der Änderung wird eine Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ vorgenommen, die das Planzeichen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ nicht beinhaltet.</p> <p>Immissionskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung werden im Bebauungsplan über die Festsetzung von Emissionskontingenten vermieden. Dabei handelt es sich nicht um „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“, sondern um eine Gliederung des Gewerbegebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 Abs. 4 BauN-VO.</p> <p>Die vom Gewerbeaufsichtsamt vorgeschlagene Darstellung kommt daher nicht in Betracht.</p>	<p>H</p> <p>Z</p>
3.	<p><b><u>DB Services Immobilien GmbH</u></b></p> <p>Datum: 19.06.2018</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG be-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>vollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>		
	<p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der genannten Bahnstrecke. Bei Bauleitplanungen in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz späterer Baumaßnahmen und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.	H
	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.	H
4.	<p><b><u>EBA – Eisenbahn-Bundesamt</u></b></p> <p>Datum: 05.06.2018</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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-BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt am Rübenberge nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG und DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Die Deutsche Bahn wurde beteiligt. Vgl. lfd. Nr. 3.</p>	<p>K</p>
<p>5.</p>	<p><b><u>IHK Hannover-Hildesheim</u></b></p> <p>Datum: 24.05.2018</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen Kleeblattstraße und Bahnlinie) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsinhalte.</p>	<p>Die positive Bewertung der Planung durch die IHK wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>6.</p>	<p><b><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Wasser</u></b></p> <p>Datum: 15.06.2018</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7.	<p><b><u>Wasserverband Garbsen Neustadt</u></b></p> <p>Datum: 07.06.2018</p> <p>Gegen die oben genannten Flächennutzungsplanänderung haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Rohrnetzerweiterungen sind für diesen Planbereich nicht vorgesehen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
8.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Datum: 12.06.2018</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 die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt a. Rbge, Gewerbegebiet Wölkenberg 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><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p> <p>Datum: 04.06.2018</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markier-</b></p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>te Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b><u>Achtung:</u></b> 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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <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><b>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.</b></p> <p><b>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</b></p>	<p>Eine Beteiligung der PLEdoc GmbH wird im weiteren Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 372 „Gewerbegebiet Wölkenberg“ durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch die externen Kompensationsflächen vorgelegt.</p>	H

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	diesem Verfahren.		
10.	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Datum: 28.05.2018</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 u.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
10.	<p><b><u>Stadt Neustadt a. Rbge., als Untere Denkmalbehörde</u></b></p> <p>Datum: 07.06.2018</p> <p>Seitens der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege gibt es keine Hinweise / Anmerkungen zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K