

## 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

vom 04.04.2018 bis 18.04.2018

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 19.03.2018

bis 19.04.2018

**Öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Schreiben

vom 12.11.2018 bis 12.12.2018  
vom 05.11.2018 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

#### I. Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.1	Region Hannover	18.04.2018	B, H, K
1.2		04.12.2018	K, H, Z, P, B, U
	Region Hannover, untere Denkmalbehörde		
2.1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	18.04.2018	K
2.2		07.12.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz		
3.1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	18.04.2018	K, Z
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt Hannover		
4.2	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	28.11.2018	K
5.1	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.03.2018	K, B
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
6.2	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter	12.12.2018	V
7.2	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	12.12.2018	H
8.1	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	22.03.2018	H, B
8.2		08.11.2018	H
9.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	18.04.2018	H
10.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.04.2018	K
10.2		09.11.2018	K
11.1.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	18.04.2018	K
11.2		05.12.2018	K
12.1.	PLEdoc GmbH	06.04.2018	K
12.2		12.11.2018	K
13.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	20.03.2018	K
13.2		06.11.2018	K
14.2	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf	07.11.2018	K

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

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Äußerung / Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
	Bischöfliches Generalvikariat		
15.1	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg	13.04.2018	K, Z, P, B, U
15.2		03.12.2018	Z
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. ÖSSM		
16.1	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	16.04.2018	K
16.2		12.12.2018	Z, K; P, B, U
	NABU Niedersachsen		
17.1	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	22.04.2018	Z, H, K
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Nds. e.V.		

**II. Liste der Äußerungen aus der Öffentlichkeit**

<b>Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Datum der Äußerung</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
1.	Öffentlichkeit 1	16.04.2018	P

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.  1.1	<p><b><u>Region Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.04.2018</p> <p><b>Regionalplanung</b> Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</p> <p><b><u>Wald/Forstwirtschaft</u></b></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 Ab-</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 / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>stand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsforstamt ein 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 Beratungsforstamtes 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"> <li>• 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.</li> <li>• 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 sie-</li> </ul>	B

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>ben auf vier Bauplätze reduzieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>	
	<p><b>Naturschutz</b>                      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</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 Wohngrund-</p>	<p>K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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>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>stücke unnötig ein. Die Flächen sind Eigentum der Stadt. Die Stadt wird bei der Durchführung der Planung darauf achten, dass eine wirksame Bepflanzung des Straßenseitenraums erhalten bzw. wiederhergestellt wird.</p>	
	<p><b>Brandschutz</b></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>	B
	<p><b>Gewässerschutz</b></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>	H
1.2	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Datum: 04.12.2018</p>		
	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bei der Durchführung der Planung ist ferner darauf zu achten, dass - wie in der Bilanzierung auf Seite 28 der Begründung beschrieben - Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (Biotop-Code 2.2) im Umfang von min. 381 m<sup>2</sup> erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird. Ansonsten ist der Umfang der Kompensationsfläche entsprechend zu erhöhen.</p>	<p>Das Straßenbegleitgrün ist, wie in der Begründung ausgeführt, Bestandteil der Straßenparzelle, die Eigentum der Stadt ist. Die Stadt wird dafür sorgen, dass eine Begrünung erhalten bzw. wiederhergestellt wird.</p>	H
	<p>Gemäß Raumordnungsprogramm sollen zum Schutz der ökologisch besonders bedeutsamen Waldränder diese vor heranrückender Bebauung geschützt werden.</p> <p>Hierzu wird Bezug auf die Abwägung zur Bauleitplanung genommen.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, warum die Erholungsfunktion des Waldes keine Rolle spielt, da der Wald frei betretbar ist.</p>	<p>Die Regionalplanung ist der Abwägung der Stadt zur Unterschreitung des 100 m Abstands zum Wald gefolgt (vgl. unten) und hat keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht vorgebracht.</p> <p>Eine Aussage zur Erholungsfunktion des Waldes findet sich in der Abwägung der Äußerung der Landesforsten aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. unten lfd. Nr. 15.1). Sie ist von der Region aus dem Zusammenhang gerissen und wurde so nicht getroffen.</p> <p>Die Stadt ist der Auffassung, dass Erholungssuchende in der überwiegenden Mehrheit Wälder auf vorhandenen Wegen betreten. Eine „herausgehobene Bedeutung für die Erholung“ für den Teil eines Waldes festzustellen, der nicht über eine Erschließung über Wege verfügt, ist für die Stadt nicht nachvollziehbar. Im Übrigen können spielende Kinder und andere Nutzer den Wald auch bei Durchführung des Bebauungsplans weiterhin betreten. Daher wurde die nach Einschätzung der Landesforsten „herausgehobene Bedeutung für die Erholung“ des Waldes seitens der Stadt nicht als tragfähige Begründung berücksichtigt, den Waldabstand zu erhöhen.</p>	Z
	<p>Bezüglich des Arguments, dass lediglich 3.000 m<sup>2</sup> des Waldes betroffen seien, kann unter Berücksichtigung der größeren Fläche des Flächennutzungsplans auf lange Sicht nicht ausgegangen werden.</p>	<p>Die Aussage ist bezüglich der von der Unterschreitung des Waldabstandes betroffenen Teilflächen durch diesen Bebauungsplan korrekt. Ob und wann eine weitere Überplanung der südlich angrenzenden Flächen erfolgt, ist derzeit</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>nicht absehbar. Welcher Abstand zum Wald bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorgesehen wird, unterliegt der Entscheidung des dann gewählten Rates.</p>	
	<p>Da die Reduzierung des Waldabstands bereits Gegenstand der Abwägung bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan war, wird um Übersendung der entsprechenden Unterlagen gebeten (Team 36.24, z. Hdn. Frau Haack).</p>	<p>Die Stadt hat sich bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2000 für die Einhaltung eines Waldabstandes von 50 m im Bereich südlich der Heidestraße und westlich der Riehestraße entschieden (vgl. die Ausführungen in der Begründung auf Seite 84). Der Flächennutzungsplan 2000 ist am 20.06.2002 wirksam geworden. Die Abwägung der Stadt (siehe die Anlage auf Seite 32) wurde im Genehmigungsverfahren nicht in Frage gestellt. Die Stadt hat die Gründe, die für eine Unterschreitung des 100 m Abstandes sprechen, mit der Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert. Die Regionalplanung ist dieser Abwägung gefolgt (vgl. unten).</p>	K
	<p>Eine Möglichkeit als Ausgleich für die künftige Beeinträchtigung des Waldes könnte an anderer Stelle eine flächengleiche Kompensationsmaßnahme nach Naturschutzrecht sein, die einem bestehenden Wald förderlich ist.</p>	<p>Beeinträchtigungen des Waldes, die durch ein Heranrücken eines Wohnhauses bis auf 45 m an den Waldrand entstehen, sind für die Stadt nicht erkennbar, zumal mit jedem Wohnhaus in östlicher Richtung der Abstand zum Wald größer wird. Die geplanten, locker bebauten Wohngrundstücke mit ihren Hausgärten rufen aus Sicht der Stadt keine Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerflächen hervor. Weder die Region noch die Landesforsten führen aus, welche tatsächlichen Beeinträchtigungen durch das Unterschreiten des 100 m Abstands erfolgen sollen. Eine rechtliche Grundlage für die Forderung nach einer naturschutzrechtlichen Kompensation wegen der Unterschreitung des 100 m Waldabstandes aus dem RROP gibt es aus der Sicht der Stadt nicht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>In der Südwestecke des neuen Baugebiets wird als Übergang zum Wald die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums in die Festsetzungen des Bebauungsplans</p>	Z, P, B, U

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		aufgenommen.	
	<p><b>Regionalplanung</b>  <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Wald / Forstwirtschaft</u></p> <p>Wie in der Stellungnahme der Region Hannover (Regionalplanung) vom 18.04.2018 ausgeführt, befindet sich das Plangebiet, insbesondere der westliche Teilbereich, 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.</p> <p>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.</p> <p>Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden.</p> <p>Die Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben.</p> <p>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 geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten.</p> <p>Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten.</p>	Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich Wald / Forstwirtschaft sind der Stadt bekannt. Sie sind in der Begründung in Abschnitt I.4 wiedergegeben.	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Vorhandene Bebauung, die Bestandsschutz genießt, bleibt hiervon unberührt.		
	<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>Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Planvorentwurf (s. Kapitel 4, Seite 6 ff.) dokumentiert.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan Nr. 364 (Baugrenzen) sieht vor, dass die Bebauung zu dem Wald südwestlich des Plangebietes einen Abstand von 45 m einhält.</p> <p>Hinsichtlich der allgemeinen Gefahrenabwehr wird dieser Abstand als hinreichend bewertet.</p>	Keine weitere Abwägung erforderlich.	K
2	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>2.1 Frühzeitige Beteiligung 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>2.2 <b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum: 07.12.2018</b></p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<b>3</b>	<b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b>		
3.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.04.2018  Gegen die oben genannte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Hinweis:  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.	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.	Z
<b>4</b>	<b><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u></b>		
4.2	Öffentliche Auslegung Datum: 27.11.2018  bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.	Keine Abwägung erforderlich.	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p><b>5</b></p> <p>5.1</p>	<p><b><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.03.2018</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Datum: 28.06.2018 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. Zum Ergebnis vgl. unten das Schreiben vom 28.06.2018.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>K</p> <p>B</p>
<p><b>6</b></p> <p>6.2</p>	<p><b><u>Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.12.2018</p> <p>Gegen die geplanten Baumaßnahmen für o. g. Projekt bestehen m. E. keine Bedenken, solange der in der Nähe vorhandene Wald nicht negativ beeinträchtigt wird.</p>	<p>Aufgrund des Abstandes von mindestens 45 m zwischen der geplanten Bebauung und dem Waldrand sind negative Beeinträchtigungen des Waldes nicht zu erwarten. In der Südwestecke des neuen Baugebiets wird als Übergang zum Wald die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums vorgeschrieben.</p>	<p>V</p>
<p><b>7</b></p> <p>7.2</p>	<p><b><u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH</u></b></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.12.2018</p> <p>Gegen den oben genannten B-Plan haben wir keine Einwände. Die für</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei</p>	<p>H</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Strom- und Gasleitungen werden wir auf der Grundlage uns rechtzeitig zur Verfügung gestellter Ausbaupläne in eigener Regie verlegen . Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist uns spätestens 3 Monate im Vorlauf durch den künftigen Erschließungsträger oder seinen Beauftragten schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Da konventionelle Erdgasheizungsanlagen im modernen Wohnungsbau oft durch alternative Heizsysteme unterstützt oder ersetzt werden, ist der Ausbau eines Erdgasversorgungsnetzes nicht immer wirtschaftlich. Deshalb können wir die Erschließung neuer Baugebiete mit Erdgas nur nach gesonderter Beauftragung durch den Erschließungsträger durchführen. Für die Erstellung eines entsprechenden Angebots müssen uns rechtzeitig der voraussichtliche Gasbedarf und die zu erschließenden Bereiche des Bebauungsplans schriftlich mitgeteilt werden.</p> <p>Die im B-Plan für Versorgungsleitungen vorgesehene Trassenräume sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen durch Bepflanzung zu erwarten ist. Dabei sind die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 zu beachten und dringend einzuwenden.</p>	<p>der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	
<p><b>8</b></p> <p>8.1</p>	<p><b><u>Wasserverband Garbsen Neustadt</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung 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 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>H</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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>	B
8.2	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum: 08.11.2018</b></p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Rohrnetzerweiterungen für die Trinkwasserversorgung sind nicht geplant.</p> <p>Nach Hausanschlussanträgen der Eigentümer können die neuen Hausanschlussleitungen hergestellt werden.</p> <p>Die Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge von 800 l/min. ist in der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	H
9 9.1	<p><b><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung 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"> <li>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 wer-</li> </ul>	<p>Die Hinweise 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 / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>den (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p> <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><b>10</b></p> <p>10.1</p>	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.04.2018</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>10.2</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum: 05.11.2018</b></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</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Siehe oben Ziffer 10.1. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr. 9989 aus 2018 vom 27.04.2018, das weiterhin Gültigkeit hat.</p>		
<p><b>11</b></p> <p>11.1</p>	<p><b><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung 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>	<p>Das Plangebiet ist bereits an die Telekommunikationsversorgung angeschlossen. Ein Ausbau ist daher nicht erforderlich (vgl. oben lfd. Nr. 10).</p>	<p>K</p>
<p>11.2</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum:05.12.2018</b></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</p>	<p>Siehe oben Ziffer 11.1. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p>		
12.1	<p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.04.2018</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</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</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>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><b>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompen-</b></p>	Eine Beteiligung der PLEdoc GmbH im weiteren Planverfahren wird durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch die externen Kompensationsflächen vorgelegt.	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>sationsmaßnahmen 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 diesem Verfahren.</p>		
12.2	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Datum:12.11.2018</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</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</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>	Keine Abwägung erforderlich.	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.		
<p><b>13</b></p> <p>13.1</p>	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung 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 <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p>13.2</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum:06.11.2018</b></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 &amp; 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 angefragten Vorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p><b>14</b></p> <p>14.2</p>	<p><b><u>Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf</u></b></p> <p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum: 07.11.2018</b></p>		

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bezüglich vorgenanntem Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, da kirchlicher Grundbesitz nicht betroffen oder in unmittelbarer Nähe ist.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p><b>15</b>  15.1</p>	<p><b><u>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung 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>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
	<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 Grünfläche) genutzt werden.</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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen</li> </ul>	<p>Z</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
	<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 bestehen derzeit nicht.</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 sich über die Stadtgrenze hinaus bis nach Linsburg erstreckt. Der Teilbereich von rd. 3.000 m<sup>2</sup>, der von der Unterschreitung des 100 m Abstandes 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.</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
15.2	<p><b>Öffentliche Auslegung</b>  <b>Datum:28.11.2018</b></p> <p>meine Bedenken zum Waldabstand der geplanten Bebauung an der Heidestraße, die ich mit Stellungnahme vom 13.04.2018 mitgeteilt hatte, wurden bislang nicht berücksichtigt. Daher erhalte ich diese Stellungnahme weiterhin unverändert aufrecht und ergänze Folgendes unter Berücksichtigung des Abwägungsvorschlags der Stadt Neustadt:</p> <p>Es ist häufig der Fall, dass Bedenken, die im Rahmen einer B-Planaufstellung bezüglich des Waldabstands geäußert werden, unter Hinweis auf die entsprechenden Aussagen des Flächennutzungsplans abgewiesen werden. Genauso häufig ist aber der Fall, dass diese Bedenken – wenn sie im Rahmen einer F-Planänderung geäußert werden – als ein Aspekt bezeichnet werden, der erst im Rahmen des konkreten B-Planverfahrens zu entscheiden sei! Solches Hin- und Herschieben des Problems kann nicht als verantwortungsvolle Abwägung der Gemeinde bewertet werden. Die Stadt Neustadt hat sich in dieser Frage dagegen sicher korrekt verhalten, daher bitte ich Sie um Zusendung der Abwägungsunterlagen zur Festsetzung des Waldabstands im gültigen Flächennutzungsplan.</p>	<p>Vgl. unten Ergänzung der Stellungnahme vom 03.12.2018 aus Seite 25.</p>	
	<p>Bezüglich der Begründung für die Abstandsunterschreitung mit der erforderlichen Anzahl von Bauplätzen verweise ich auf das anliegende Urteil. Im dort verhandelten Fall wurde dieses Argument nicht als relevant bewertet.</p>	<p>Die Landesforsten beziehen sich in ihrer Stellungnahme auf den Beschluss des OVG Lüneburg vom 15.06.2017, Az. 1 MN 3/17.</p> <p>Der in dem o.a. Beschluss behandelte Bebauungsplan ist mit dem Bebauungsplan Nr. 364 nicht zu vergleichen. In dem beklagten Plan wurde ein Waldabstand von 10 m zu Waldflächen im Plangebiet bzw. von 20 m zu dem Waldrand außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Die planende Gemeinde hatte damit den von den Forstämtern empfohlenen Mindestabstand von 25 m noch weiter unterschritten.</p> <p>Zu dieser deutlichen Reduzierung des Abstandes hat das OVG ausgeführt, dass „das Bestreben, im Planbereich möglichst viele Bauplätze unterzubringen, nicht, <b>jedenfalls</b></p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><i>nicht so weit begründet (wird), dass der von den beteiligten Behörden nun schon auf ein Drittel (!) reduzierte Abstand noch weiter verringert wird. Schon die Annahme, dem Grundsatz „100 m Abstand“ werde durch Abstände von nur (25 oder) 35 m entsprochen, begegnet erheblichen Zweifeln. Es wird dem Gewicht eines raumordnungsrechtlichen Grundsatzes nicht gerecht, diesen bei einem „normalen“ Wohnungsbau-Bebauungsplan derart weit zurückzudrängen.“</i></p> <p>Damit wird aus der Sicht der Stadt hinreichend deutlich, dass die Aussagen aus dem Beschluss auf den Bebauungsplan Nr. 364 übertragbar sind, in dem der Abstand für ein einziges Grundstück auf 45 m reduziert wird. Die Aussage „jedenfalls nicht so weit“ macht deutlich, dass der Belang der Deckung des Wohnbedarfs sehr wohl in der Abwägung zur Reduzierung des 100 m Abstands herangezogen werden kann.</p>	
	<p>Bezüglich der bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Waldrands durch die intensiv genutzten Ackerflächen verweise ich ebenfalls auf das anliegende Urteil. Danach wäre der Waldabstand gerade wegen der bereits vorhandenen Belastungen besonders gewichtig.</p>	<p>Diese Aussage ist mit dem Verweis auf den vorgenannten Beschluss des OVG für die Stadt nicht nachvollziehbar. Eine Aussage zur vorhandenen Vorbelastung findet sich dort nicht.</p> <p>Im Übrigen scheinen die Landesforsten die Einschätzung der Stadt zu teilen, dass der Waldrand durch die intensive Ackernutzung bereits vorbelastet ist. Einen gestuften, natürlichen Waldrand gibt es nicht. Aus der Sicht der Stadt treten durch die heranrückende Wohnbebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Waldes hinzu. Bei der Entwicklung der Wohnbebauung ist vielmehr zu erwarten, dass die verbleibenden, kleinen „Restflächen“ zwischen Wohnbebauung und Wald künftig aus der Bewirtschaftung genommen werden und somit positive Effekte für den Wald entstehen.</p>	Z
	<p>Die Aussage, der betroffene Waldbereich sei der Öffentlichkeit nicht zugänglich, irritiert mich. Eine Einschränkung des freien Betretensrech-</p>	<p>Die Aussage beruht darauf, dass Erholungssuchende in der überwiegenden Mehrheit Wälder auf vorhandenen Wegen</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>tes ist nur unter eng begrenzten Voraussetzungen zulässig, deren Vorliegen mir hier unwahrscheinlich erscheint. Sollte die Äußerung lediglich darauf abzielen, dass keine Wege durch diesen Waldbereich führen, weise ich darauf hin, dass das Betreten und die Erholung nicht an Wege gebunden sind (z. B. spielende Kinder, Geo-caching usw.).</p>	<p>betreten. Eine „herausgehobene Bedeutung für die Erholung“ für den Teil eines Waldes festzustellen, der nicht über eine Erschließung über Wege verfügt, ist für die Stadt nicht nachvollziehbar. Im Übrigen können spielende Kinder und andere Nutzer den Wald auch bei Durchführung des Bebauungsplans weiterhin betreten. Daher wurde die nach Einschätzung der Landesforsten „herausgehobene Bedeutung für die Erholung“ des Waldes seitens der Stadt nicht als tragfähige Begründung berücksichtigt, den Waldabstand zu erhöhen.</p>	
	<p>Im Hinblick auf die Aussage, dass von der Unterschreitung des 100 m-Waldabstands lediglich 3000 m<sup>2</sup> betroffen seien, weise ich darauf hin, dass der gültige Flächennutzungsplan eine Erweiterung des jetzt geplanten Baugebiets vorsieht, wodurch sich die betroffene Fläche deutlich vergrößern wird. Laut Umweltbericht (S. 24 oben) wird wegen dieser absehbaren Ausdehnung der Bebauung auf die Schaffung eines neuen Ortsrandes verzichtet.</p>	<p>Die Aussage ist bezüglich der von der Unterschreitung des Waldabstandes betroffenen Teilflächen durch diesen Bebauungsplan ist korrekt. Ob und wann eine weitere Überplanung der südlich angrenzenden Flächen erfolgt, ist derzeit nicht absehbar. Welcher Abstand zum Wald bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorgesehen wird, unterliegt der Entscheidung des dann gewählten Rates.</p>	Z
	<p>Fazit: die Begründung für die nachrangige Bewertung des Waldabstands gegenüber den Zielen des Vorhabens überzeugt nicht vollständig und bedarf daher einer Überarbeitung.</p>	<p>Die Stadt hält aus den vorgenannten Gründen an ihrer Abwägung zu den Grundsätzen der Raumordnung fest. Seitens der Regionalplanung der Region Hannover wurden keine Bedenken gegen diese Abwägung vorgebracht (vgl. Ziffer 1.2).</p>	Z
	<p>Aus Waldsicht bietet sich in diesem Fall ein Kompromiss an, der einerseits den geplanten Waldabstand akzeptiert und andererseits gleichzeitig dem Wald grundsätzlich zugutekommt: für die künftige Beeinträchtigung des Waldes auf einer Fläche von 3000 m<sup>2</sup> wird an anderer Stelle eine flächengleiche Kompensationsmaßnahme festgesetzt, die einem bestehenden Wald förderlich ist. Dies kann beispielsweise eine Waldrandgestaltung, eine Anreicherung mit Laubholz oder eine andere waldverbessernde Maßnahme sein. Solche Maßnahmen sind nach dem Waldrecht nur für Waldumwandlungen möglich (was hier nicht gegeben ist), jedoch könnte die Maßnahme auf der Grundlage des Naturschutzrechts festgesetzt werden.</p>	<p>Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2000 ist die Stadt bei der Erweiterung der Wohnbebauung im Bereich südlich der Heidestraße und westlich der Riehestraße von der Einhaltung eines 50 m Abstandes ausgegangen. Gegenüber dieser Vorgabe wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 364 eine weitere Reduzierung auf 45 m vorgenommen. Die Größe der davon betroffenen Waldfläche umfasst nur rd. 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Beeinträchtigungen des Waldes, die durch ein Heranrücken eines Wohnhauses bis auf 45 m an den Waldrand entstehen, sind für die Stadt nicht erkennbar, zumal mit jedem</p>	Z, P, B, U

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Wohnhaus in östlicher Richtung der Abstand zum Wald größer wird. Die geplanten, locker bebauten Wohngrundstücke mit ihren Hausgärten rufen aus der Sicht der Stadt keine Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerflächen hervor. Weder die Region noch die Landesforsten führen aus, welche tatsächlichen Beeinträchtigungen durch das Unterschreiten des 100 m Abstands erfolgen sollen. Eine rechtliche Grundlage für die Forderung nach einer naturschutzrechtlichen Kompensation wegen der Unterschreitung des 100 m Waldabstandes aus dem RROP gibt es aus der Sicht der Stadt nicht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>In der Südwestecke des neuen Baugebiets wird als Übergang zum Wald die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	
15.2	<p><b>Öffentliche Auslegung, Ergänzung</b>  <b>Datum:03.12.2018</b></p> <p>Anliegend leite ich Ihnen das Abwägungsergebnis zum F-Plan der Stadt Neustadt aus dem Jahr 1997 weiter. Darin heißt es als Antwort auf die Bedenken des damals zuständigen Forstamts Hannover, dass Wohnbauflächen in Waldrandnähe erst im B-Plan festgelegt werden und auch dann erst über erforderliche Abstände diskutiert werden sollte.</p> <p>Die Darstellung im Abwägungsvorschlag zum o. a. B-Plan, dass „die Reduzierung des Waldabstands ... bereits Gegenstand der Abwägung bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche“ war, kann allerdings nur dahingehend verstanden werden, dass aufgrund einer bereits erfolgten Abwägung auf F-Planebene eine erneute Abwägung im Rahmen des aktuellen B-Planverfahrens nicht notwendig sei.</p> <p>Ich stelle somit fest, dass eine inhaltliche Abwägung hinsichtlich der Unterschreitung des raumordnerischen Waldabstands bislang weder auf F-Planebene noch auf B-Planebene erfolgt ist und erhebe diesbezüglich</p>	<p>Zu dem Abwägungsergebnis, das der Landesforsten zur Verfügung gestellt wurde, vgl. die Anlage auf Seite 32. Die recht allgemein gehaltene Stellungnahme der Landesforsten und der Stadt lässt keine konkreten Rückschlüsse zur Fläche im Stadtteil Eilvese zu.</p> <p>Die Stadt hat sich bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2000 für die Einhaltung eines Waldabstandes von 50 m im Bereich südlich der Heidestraße und westlich der Riehestraße entschieden (vgl. die Ausführungen in der Begründung auf Seite 84). Der Flächennutzungsplan 2000 ist am 20.06.2002 wirksam geworden. Das damals geltende RROP 1996 der Region Hannover hat bereits einen Waldabstand von 100 m vorgesehen. Die Abwägung der Stadt wurde im Genehmigungsverfahren nicht in Frage gestellt.</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	erhebliche Bedenken.	<p>Die Stadt hat die Gründe, die für eine Unterschreitung des 100 m Abstandes sprechen, mit der Aufstellung des Bebauungsplans konkretisiert (vgl. oben Ziffer 15.1, Seite 20). Die Regionalplanung ist dieser Abwägung gefolgt (vgl. oben Ziffer 1.2.).</p> <p>Aus der Sicht der Stadt hat damit eine hinreichende, inhaltliche Abwägung stattgefunden. Die Bedenken der Landesforsten werden nicht berücksichtigt.</p>	
<p><b>16</b></p> <p>16.1</p>	<p><b><u>NABU Neustadt e.V.</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.04.2018</p> <p>Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des NABU nicht!</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p><b>16.2</b></p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> <b>Datum: 12.12.2018</b></p> <p>Zum geplanten Bebauungsplan Nr. 364 nehmen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Ausweisung eines neuen Baugebietes</u></p> <p>Zeitgleich mit diesem Bebauungsplan für sieben Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung geht der 1. Bauabschnitt eines groß angelegten Neubaugebietes nur wenige hundert Meter entfernt in das Verfahren. Auch wenn die südexponierte Lage in unmittelbarer Waldrandlage für eine Vermarktung interessant sein mag, so erscheint die dringende Notwendigkeit dieser sieben Bauplätze äußerst fraglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit einem Baugebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung auf bisheriger Ackerfläche ist eine Inanspruchnahme von Naturraum verbunden. Nachhaltige Siedlungsentwicklung erfordert die Prüfung, ob wirklich dringende Notwendigkeit für eine weitere Bebauung von</li> </ul>	<p>Der Stadtteil Eilvese ist nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP 2016) der Region Hannover als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt. In den „ländlich strukturierten Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ ist eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Der Umfang der Siedlungsflächenerweiterung ist mit der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen, Senioreneinrichtungen etc.) abzugleichen und darf nicht die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte beeinträchtigen. Diesen Zielen entspricht die Ausweisung von Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt.</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Landschaftsraum erforderlich ist. Vor dem Hintergrund des geplanten Baugebietes Nr. 373 in Eilvese bitten wir um aktualisierte Prüfung, ob diese Baugrundstücke zwingend erforderlich sind, den dringenden Wohnraumbedarf in Eilvese zu decken.</p>	<p>Grundlage der Aufstellung der beiden Bebauungspläne ist außerdem das vom Rat der Stadt beschlossene Ziel zur maßvollen Bereitstellung von Wohnbauland in den ländlichen Kleinzentren, zu denen der Stadtteil Eilvese gehört.</p> <p>Derzeit übersteigt die Nachfrage das Angebot an Wohngrundstücken in Eilvese deutlich. Die Notwendigkeit der Aufstellung sowohl des Bebauungsplans Nr. 364 als auch des Bebauungsplans Nr. 373 ist daher gegeben. Die Stadt hat sich entschieden, die beiden Planungen parallel zu betreiben, um kurzfristig einen Teil des Bedarfs decken zu können.</p>	
	<p><u>Unmittelbare Nähe zum Waldrand</u></p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 gibt einen Abstand von Wohnbebauung zum Waldrand von 100 m vor, der sicherlich bei raumbedeutsamen Planungen begründet unterschritten werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die hier geplanten sieben Bauplätze stellen zweifellos keine raumbedeutsame Planung dar. Dringender Wohnraum kann unseres Erachtens viel besser vom zeitgleich geplanten Baugebiet Nr. 373 bereitgestellt werden.</li> </ul>	<p>Wie bereits oben ausgeführt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 364 zur Deckung des Wohnbedarfs in Eilvese erforderlich. Eine Beschränkung auf den Bebauungsplan Nr. 373 entspricht nicht den Zielen der Stadt. Die Reduzierung des Waldabstandes von 100 m auf 45 m ist wie folgt begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Planung dient der Umsetzung einer Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Reduzierung des Waldabstands auf 50 m wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgesehen.</li> <li>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.</li> <li>Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen können die geplanten Wohngrundstücke ohne großen zusätzlichen Aufwand erschlossen werden. Die Versiegelung neuer Verkehrsflächen kann so vermieden werden. Das dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.</li> </ul>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
	<p><u>Baumreihe entlang der Heidestraße</u></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan führt aus: „... im Straßenseitenraum der Heidestraße steht eine Baumreihe. Die Bäume sind aufgrund des Erscheinungsbildes bzw. der Prognosen zur weiteren Entwicklung nur eingeschränkt als Straßenbäume geeignet und daher nicht notwendigerweise erhaltenswert.“ Wir stimmen zu, dass die Lebenserwartung einiger Bäume als gering zu beurteilen ist. Das gilt jedoch nicht für alle Bäume und sagt im Übrigen auch nichts über ihren biologischen Wert z. B. für Vögel und Insekten aus. Diese Bäume wurden nach unserer Kenntnis im Zuge der Dorferneuerung Eilvese gepflanzt, damit insbesondere für die Vögel eine Vernetzung von Wald/Waldrand zu innerörtlichen Grünstrukturen erfolgen kann. Diese Einschätzung wird auch in der Begründung auf S. 24 geteilt, wo der Erhaltung und Erneuerung der Baumreihe positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bescheinigt werden. Da ist es nur folgerichtig, wenn dieses auch bauleitplanerisch verbindlich festgesetzt wird – was der vorliegende Bebauungsplan erstaunlicherweise nicht vorsieht.</p>	<p>Die Einschätzung des NABU zur Baumreihe wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p>Auf S. 21 der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Verzicht auf die Festsetzung von Erhaltungsbindungen und Neupflanzungen damit begründet, dass die Erschließung von Grundstücken flexibel gehand-</p>	<p>Die jetzige Baumreihe steht im Seitenraum der Straßenparzelle der Heidestraße. Das Flurstück ist Eigentum der Stadt. Die Stadt wird im Rahmen der Durchführung der Planung</p>	Z

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>habt werden soll. Da nur einige wenige Bäume des vorhandenen Baumbestandes erhaltenswürdig sind, dürften die Bäume für die Erschließungsplanung der Grundstücke keine wirklich große Behinderung darstellen. Die Festsetzung von Neupflanzungen stellt grundsätzlich keine georeferenzierte Festsetzung des Standortes dar, sondern ist eine näherungsweise, prinzipielle Festsetzung, die sehr flexibel bei der Anlage von Zufahrten gehandhabt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der NABU fordert, die naturräumliche Vernetzungsfunktion des aktuell vorhandenen Straßenbegleitgrüns nachhaltig zu sichern. Hierfür sind erhaltenswerte Bäume als solche festzusetzen und Neupflanzungen als Pflanzgebot mit dauerhafter Erhaltung in Plan und textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Da das Planungsgebiet unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt, kommt der Aufrechterhaltung und Verbesserung von naturräumlicher Vernetzung eine besondere Bedeutung zu. Da der Eingriff in den Bestand der Baumreihe durch das Baugebiet veranlasst wird, ist es nur folgerichtig, dass auch die Ersatzpflanzungen Bestandteil der Baugebietserstellung sind.</li> </ul>	<p>eine Erhaltung / Ersatzpflanzung der Bäume sicherstellen. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan sind dazu nicht erforderlich.</p>	
	<p><u>Eingrünung der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes</u></p> <p>Im Gegensatz zu Regelungen in vielen anderen Bebauungsplänen enthalten weder Planzeichnung noch textliche Festsetzungen Vorgaben für die Eingrünung des Baugebietes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der NABU fordert, entlang der südlichen Begrenzung des Baugebietes ein Pflanzgebot für heimische Gehölze auf den Privatgrundstücken aufzunehmen, um eine wirkungsvolle Vernetzung von Waldrand zu innerörtlichen Grünstrukturen zu fördern.</li> </ul>	<p>Auf die Schaffung einer Ortsrandeingrünung kann aus Sicht der Stadt verzichtet werden, da südlich angrenzend an das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan eine weitere Bautiefe als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist.</p> <p>In der Südwestecke des Plangebiets, in der Nähe zu dem Wald, wird die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums festgesetzt.</p>	Z, P, B, U
	<p><u>Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Die geplante Regenwasserentwässerung der Baugrundstücke durch Versickerung auf den Grundstücken wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die Aussage des NABU wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
17	<p><b><u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Naturschutzobmann der Jägerschaft Neustadt a. Rbge.</u></b></p>		
17.1	<p>Frühzeitige Beteiligung 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 Feldvögel. 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>	Z
	<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,</p>	H

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>dass eine wirksame Bepflanzung des Straßenseitenraums soweit möglich erhalten bzw. wiederhergestellt wird.</p>	
	<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

Anlage zur Ifd. Nr. 15.2:

Staatliches Forstamt Hannover

Anlage 9

vom 28.4. 1997

- a) Alle Waldflächen sind als **Flächen für die Forstwirtschaft Wald** darzustellen, ferner sind die **Waldränder** zum Schutz des Waldes, zur Erholung und als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Unter diesen Aspekten bestehen Bedenken bei den Stadtteilen Bordenau, Eilvese, Esperke, Hagen, Helstorf, Lutter, Mar-dorf, Neustadt, Poggenhagen, Scharrel und Schneeren.
- b) Es sollten neben den vorgesehenen Bereichen für **Waldflächenvermehrung** auch innerhalb anderer Gebiete, z. B. der Sukzessionsgebiete Aufforstungen möglich sein. Dabei sollte gerade in Sukzessionsbereichen das Anpflanzen von Laubmischwald angestrebt werden.

Abwägungsergebnis:

*Alle Waldflächen, soweit die der Forstwirtschaft im weitesten Sinne dienen, sind im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. In Einzelfällen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG, sondern um Parkanlagen, die mit Wohngebäuden verbunden sind oder innerhalb von Wohnsiedlungen liegen (§2 Abs. 3 Ziff. 4 LWaldG) und nicht hauptsächlich der Holzerzeugung dienen oder um Wirtschaftsflächen landwirtschaftlicher Betriebe als Teil der Hofanlage. Diese Flächen sind dann als Bau- oder Grünflächen dargestellt worden. Die Waldränder sollen grundsätzlich von angrenzender Bebauung freigehalten werden. Dies schließt allerdings nicht aus, daß eine neu dargestellte Baufläche unmittelbar an Wald angrenzt, da die Nutzungen, beispielsweise Wohnbauflächen in Waldrandnähe, erst im Bebauungsplan festgelegt werden und in diesem Verfahren auch erst im Einzelfall über erforderliche Abstände diskutiert werden sollte. Die Stadt Neustadt ist in der Regel bemüht, die Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation von Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung in den Bereich von Schutzflächen zu legen, um so einen Abstand zur baulichen Nutzung zu erzielen.*

*Grundsätzlich sind Aufforstungen auf dem überwiegenden Teil landwirtschaftlicher Nutzflächen möglich, ohne daß diese in einem Landschaftsplan als Vorrangflächen dargestellt sind. Dies gilt auch für Flächen, die mit einer anderen Entwicklungsempfehlung belegt sind.*

*Den Anregungen wird somit weitgehend gefolgt.*

## II. Äußerungen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.1	<p><b><u>Öffentlichkeit 1</u></b></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>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>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 statt der angrenzenden Verkehrsfläche die bestehende Höhe der Geländeoberfläche etwa in der Mitte der überbaubaren Fläche als Bezugsmaß für die Traufhöhe festgesetzt. Da im westlichen Bereich die bestehende Geländeoberfläche rd. 1 m über der Straßenoberkante liegt, werden mit der Änderung der Bezugshöhe Ungleichbehandlungen und die beschriebenen Gefahren vermieden.</p> <p>Der Vorschlag wird dadurch berücksichtigt, dass auf die Festsetzung von Grundstückszufahren im Entwurf des Bebauungsplans verzichtet wird.</p>	<p>P</p> <p>P</p>