

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

### Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB

vom 12.11.2018 bis 19.11.2018

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

vom 20.11.2018 bis 20.12.2018

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.	Region Hannover	17.12.2018	V, K
	Region Hannover - Denkmalpflege		
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	07.12.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN - Domänenamt Hannover		
3.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	23.11.2018	K
4.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	30.11.2018	B
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr	08.11.2018	K, B
	Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH		
	Nds. Heimatbund e. V.		
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine, H. Thiele		
6.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine, H. Magers	18.12.2018	K
7.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	13.12.2018	K, V
8.	Abfallwirtschaft Region Hannover	13.12.2018	K
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.11.2018	K
10.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	18.12.2018	K
11.	PLEdoc GmbH	08.11.2018	K
12.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	12.11.2018	K
13.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	14.11.2018	K
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt		
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		

II.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.	RA für Ehepaar aus Poggenhagen	20.11.2018	K, Z, H

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><b>Region Hannover</b></p> <p>Datum: 17.12.2018</p> <p><b>Brandschutz:</b> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p>	<p>Wie Kap. 4.2.2 bereits ausgeführt, kann nach der Stellungnahme der Stadtnetze Neustadt a. Rbge. vom 04.07.2018 im Bereich der Christian-von-Winkler-Straße über dort befindliche Hydranten eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über 2 Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitgestellt werden. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14375.</p>	V
	<p><b>Naturschutz:</b> Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p><b>Regionalplanung:</b> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p>Belange der Siedlungsentwicklung Poggenhagen gehört zu den ländlich strukturierten Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung (vgl. RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die Fläche der Bebauungsplanänderung befindet sich im vorhandenen Siedlungsbereich und wird nicht auf die Eigenentwicklung angerechnet (Innenentwicklung).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>Hinweis:</i>  Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).  Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass) unter <a href="http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/">www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/</a>.</p>		
2.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>Datum: 07.12.2018</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
3.	<p><b><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u></b></p> <p>Datum: 23.11.2018</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
4.	<p><b><u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b></p> <p>Datum: 30.11.2018</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung  <b>Fläche A</b></p>	Das als Spielplatz ausgebaute Grundstück ist umgeben von Straßenverkehrsfläche oder Wohnbaugrundstücken, für alle die im Zuge der Herrichtung eine optische Prüfung auf Kampfmittel durchgeführt wurde. Daher wurde aus Zeitgründen auf eine Luftbildauswertung verzichtet. Es	B

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.  <b>Hinweis :</b>                      In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystemes Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zwingend zu beachten.</p>	
5.	<p><b><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></b></p> <p>Datum: 08.11.2018</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.                      Anmerkung: Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Sollte es bei künftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zu den Kontaktdaten und den Ersatzansprüchen werden in der Planbegründung ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6.	<p><b><u>Naturschutzbeauftragter östlich der Leine, H. Magers</u></b></p> <p>Datum: 18.12.2018</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich keine Einwände, wenn die unter Punkt 3.4 genannten Bäume erhalten bleiben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
7.	<p><b><u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH</u></b></p> <p>Datum: 13.12.2018</p> <p>Gegen den oben genannten B-Plan haben wir keine Einwände. Das Plangebiet kann an die vorhandenen Strom-, Gas und Wasserversorgungsnetze angeschlossen werden. Eine Löschwassarentnahme aus dem Wasserversorgungsnetz ist gemäß unserer Stellungnahme vom 04.07.2018 möglich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Datum: 04.07.2018</p> <p>Im Bereich der Christian-von-Winkler-Straße kann über dort befindliche Hydranten eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über 2 Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitgestellt werden. Grundlage hierfür ist die Wassarentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14375.</p>	Der Hinweis ist in der Begründung unter Kap. 4.2.2 bereits berücksichtigt.	V
8.	<p><b><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></b></p> <p>Datum: 13.12.2018</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die Restmüllabfuhr seit Jahren über feste Behälter (Tonnen oder Behälter) durchführt. Bestandskunden können seitdem zwischen Sack- und Behälterabfuhr wählen, Neubaugrundstücke werden grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen. Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten.                      Weitere Anregungen/Anmerkungen haben wir z. Z. nicht vorzubringen.</p>		
<p>9.</p>	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Datum: 22.11.2018</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:                      Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 908 Am Moor, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, grundsätzlich keine Bedenken.                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.                      Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.                      Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren wird zugesagt.</p>	<p>K</p>
<p>10.</p>	<p><b><u>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</u></b></p> <p>Datum: 18.12.2018</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.11.2018.                      Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.                      In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
11.	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p> <p>Datum: 08.11.2018</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>  <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.            Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</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 (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
12.	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Datum: 12.11.2018</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)</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	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 nicht betroffen sind.		
13.	<b><u>Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf</u></b>  Datum: 14.11.2018  In vorgenannter Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass kirchlicher Grundbesitz nicht betroffen ist und auch nicht in unmittelbarer Nähe liegt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

## II. Äußerungen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<b><u>RA für Bürger aus Poggenhagen</u></b>  Datum: 20.11.2018  Namens meiner Mandanten trage ich folgende Bedenken und Anregungen zum Planentwurf Bebauungsplan-Nr. 909 "Am Moor" vor:  Der ausgelegte Planentwurf sieht vor, dass der Abstand der Baugrenze von bislang 6 Meter auf 3 Meter verkürzt wird.	Der im Bebauungsplan Nr. 909 festgesetzte Abstand der Baugrenze zur nördlichen Flurstücksgrenze von 6m auf dem Grundstück des Mandaten ist nicht Gegenstand der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 909.  Bei der Überplanung des ursprünglich als Spielplatz festgesetzten Grundstücks östlich der Christian-von-Winkler-Straße handelt es sich um ein bislang als öffentliche Grünfläche festgesetztes Flurstück, für das keine	K



## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Es wird zunächst als bekannt vorausgesetzt, dass es bereits 1997 erhebliche Bedenken der Anwohner gegeben hat, als der Bebauungsplan zum damaligen Zeitpunkt zunächst nur einen Abstand zur Baugrenze von 3 Meter vorgesehen hat. Wie aus der Beschluss-Druck-Sache Nr. 062/97 zu Ziffer 6 hervorgeht, ist der damalige Entwurf dahin geändert worden, dass die Baugrenze von 3 auf 6 Meter Entfernung zurückverlegt wurde. Als Begründung wurde angegeben, um Beeinträchtigung durch Verschattung vorzubeugen und den Sozialfrieden zu gewährleisten. Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat daher bereits zum damaligen Zeitpunkt die Befürchtungen und Anregungen der Anwohner aufgenommen, um eine Verschattung und dem Sozialfrieden vorzubeugen.</p>	<p>Baugrenzen festgesetzt waren. Die östlich anschließenden Flurstücke waren als reines bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hier ergab sich im Westen ein Abstand von 5m zur westlichen Grundstücksgrenze und im Süden ein Abstand von ca. 12m bis ca. 22m zur südlichen Grundstücksgrenze. Das neue Baufenster in der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 909 sieht im Süden ein Abstand von 3m und im Westen und Norden für das ehemalige Spielplatzgrundstück ein Abstand von 3m zur benachbarten Grundstücksgrenze vor.</p> <p>Der Hinweis, dass der Abstand der Baugrenze von bislang 6 Meter auf 3 Meter verkürzt wird, kann daher nicht nachvollzogen werden. Insofern wird der Hinweis nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegenstand der damaligen gerichtlichen Auseinandersetzung war der Wunsch einzelner Eigentümer nördlich des Bebauungsplans Nr. 909 angrenzender Grundstücke, den bis dahin vorhandenen Ausblick in die „offene Landschaft“ zu erhalten. Im Rahmen eines Vergleichs wurde die nördliche Baugrenze auf 6m vergrößert und im Bebauungsplan festgesetzt. Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat seinerzeit in seinem Beschluss (1K5514/97) darauf hingewiesen, dass der Normenkontrollantrag der Anwohner seinerzeit voraussichtlich ohne Erfolg geblieben wäre. Das Gericht hatte zudem dargelegt, dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung durch die landesrechtlichen Grenzabstände gesichert sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p>Genau diese Bedenken bestehen nunmehr nach wie vor, sofern der Bebauungsplan eine Verkürzung der Baugrenze von 6 auf 3 Meter vorsieht.</p>	<p>Es wird auf die Ausführungen zu den Grenzabständen und die festgesetzten Baugrenzen weiter oben verwiesen. Das</p>	Z

**Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Baufenster im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 909, beschleunigte 1. Änderung sieht zur nördlichen Grundstücksgrenze des Mandanten einen Abstand von 3m vor. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung. Dieser Abstand würde dazu führen, dass z.B. der Hauptbaukörper (Wohnhaus) mindestens einen Abstand von 7,75m (3m + ca. 4,75m) zur südlichen Terrassengrenze des nordwestlichen Grundstücks einhalten würde. Aufgrund der Lage des ehemaligen Spielplatzgrundstückes im Verhältnis zu dem nordwestlich angrenzenden Grundstück wäre bei der zulässigen eingeschossigen Bebauung lediglich morgens ein nicht unverhältnismäßiger Schattenwurf auf dem nordwestlichen Grundstück zu erwarten. Auch wenn der neue Bauherr sich entschließen sollte, eine 3m hohe Garage an der nördlichen Grenze des Plangrundstücks zu errichten, kann bei einem Abstand von ca. 4,75m bis zur südlichen Terrassengrenze keine unzumutbare Beeinträchtigung für die Bewohner des nordwestlich angrenzenden Grundstücks erkannt werden. Aus Sicht der Stadt ist die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche auch im Hinblick auf die in § 1a Abs. 2 BauGB geregelte Bodenschutzklausel erforderlich und sinnvoll, um eine optimale Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Es handelt sich dabei um eine sinnvolle Maßnahme zur Innenentwicklung, indem der Siedlungsbestand nachverdichtet wird und so ein nachhaltiger Umgang mit Landschaft und Boden im Stadtgebiet erfolgen kann. Dieses ökologische Ziel der Stadt überwiegt in diesem Fall dem Wunsch des angrenzenden Grundstückseigentümers durch eine Verkleinerung des Baufensters ein Abrücken des möglicherweise entstehenden Baukörpers zu erreichen, da keine unzumutbare Beeinträchtigung für die Bewohner des angrenzenden Grundstücks erkannt werden kann.</p>	

## Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Diesbezüglich dürfte auch eine ungleiche Behandlung meiner Mandanten gegenüber den anderen Einwohnern des bestehenden Baugebietes vorliegen. Ferner dürfte auf die Verkürzung der Baugrenze eine Verletzung des Rücksichtnahme-Gebotes gegenüber meinen Mandanten vorliegen. Meine Mandantschaft haben und konnten sich in der Vergangenheit darauf verlassen, dass der jetzige Abstand zur Grenze von 6 Metern eingehalten wird. Aufgrund dieser Voraussetzung haben meine Mandanten überhaupt erst ihr Grundstück erworben.</p> <p>Meine Mandanten haben bekanntlich das zu bebauende Grundstück gepachtet und es ist ihnen auch in der Vergangenheit in Aussicht gestellt worden, das Grundstück selbst erwerben zu können.</p> <p>Es wird daher angeregt, dass zumindest der Abstand zur Grundstücksgrenze zum Grundstück meiner Mandanten mit 6 Meter beibehalten wird, da ansonsten eine Ungleichbehandlung gegenüber meiner Mandantschaft vorliegt.</p>	<p>Wie das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht in seinem Beschluss aus dem Jahr 1997 (1K5514/97) schon für den Bebauungsplan Nr. 909 „Im Moor“ dargelegt hat, werden eine ausreichende Besonnung und Belüftung grundsätzlich durch die landesrechtlichen Grenzabstände gesichert.</p> <p>Der im Bebauungsplan Nr. 909 festgesetzte Abstand der Baugrenze zur nördlichen Flurstücksgrenze von 6m auf dem Grundstück des Mandaten ist nicht Gegenstand der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 909. Insofern kann keine ungleiche Behandlung des Mandanten gegenüber den anderen Einwohnern des bestehenden Baugebietes oder eine Verletzung des Rücksichtnahme-Gebotes gegenüber dem Mandanten erkannt werden.</p> <p>Grundlage der allgemeinen Regelungen der Stadt Neustadt a. Rbge. für den Verkauf von Spielplatzgrundstücken ist ein Bewertungskatalog für Kaufinteressenten der vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. unter Beteiligung der jeweiligen Ortsräte beschlossen worden ist. Danach sind diese Grundstücke öffentlich auszuschreiben. Dies ist beim Spielplatz Christian-von-Winkler-Straße ebenfalls vorgesehen. Der Mandant wurde darüber entsprechend informiert. Eine Zusage, das Grundstück ohne diese Regelungen erwerben zu können, gab es nicht.</p> <p>Der im Bebauungsplan Nr. 909 festgesetzte Abstand der Baugrenze zur nördlichen Flurstücksgrenze von 6m auf dem Grundstück des Mandaten ist nicht Gegenstand der beschleunigten 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 909. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu den Grenzabständen und die festgesetzten Baugrenzen weiter oben verwiesen.</p>	<p>Z</p> <p>H</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan Nr. 909 " Am Moor", beschleunigte 1. Änderung, Stadtteil Poggenhagen**