

# Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.



## Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf" - 2. Änderung und Erweiterung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 20.11. bis 04.12.2015

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 11.11. bis 14.12.2015

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 03.01. bis 05.02.2018

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 20.12.2017 bis 05.02.2018

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange

I.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs-empfehlung
1.	Pledoc GmbH	16.11.2015	K
1a.	Pledoc GmbH	05.02.2018	K
2.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	16.11.2015	K
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.11.2015	K
3a.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.01.2018	K
4.	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst -	18.11.2015	K
5.	Bauordnung Neustadt a. Rbge., Denkmalpflege/Archäologie	19.11.2015	K
6.	Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover - aha	26.11.2015	K
7.	Industrie- und Handelskammer Hannover	27.11.2015	K
8.	Landkreis Nienburg	02.12.2015	K
9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	03.12.2015	B, P
10.	Handelsverband Hannover	03.12.2015	K
10a.	Handelsverband Hannover	05.02.2018	K
11.	Handwerkskammer Hannover	07.12.2015	K
11a.	Handwerkskammer Hannover	09.01.2018	K
12.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.12.2015	B, H, P, U
12a.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	15.01.2018	K
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	10.12.2015	K
14.	Landvolkkreisverband Hannover e. V.	11.12.2015	K
15.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.12.2015	K
16.	Region Hannover	15.12.2015	B, H, U,
16a.	Region Hannover	01.02.2018	B, H, U, V
17.	Gelsenwasser Energienetze GmbH	15.12.2015	K
18.	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg	16.12.2015	B, N, P
18a.	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg	25.01.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	-	
	Finanzamt Nienburg	-	
	LGLN – Domänenamt -	-	
19a.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	19.01.2018	K

	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	
	Nds. Heimatbund e. V.	-	
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	-	
	Gasunie Deutschland Service GmbH	-	
20a.	Stadtverwaltung Rehburg/Loccum	29.12.2017	K
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	-	
	Bischöfliches Generalvikariat	-	
	Landwirtschaftskammer Hannover	-	
	BUND	-	
21a.	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e. V.	17.01.2018	B, H, T, U
22a.	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.	18.01.2018	B, H, T, U
	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle		
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LF Nds. e. V.		
23a.	Wasserverband Garbsen Neustadt	16.01.2018	K
24a.	ExxonMobil Production GmbH	20.12.2017	K

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.**

**Abwägungstabelle**

zum

**Bebauungsplan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf**

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.11.2015</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <p>Open Grid Europe GmbH, Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen; Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Überprüfung des Übersichtsplanes auf Vollständigkeit und Richtigkeit sind keine Unstimmigkeiten aufgefallen.</p>	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
1a.	<p><b>PLEdoc GmbH</b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 05.02.2018</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <p>Open Grid Europe GmbH, Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen; Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsun-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>ternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>		
2.	<p><b><u>Naturschutzbeauftragter östlich der Leine</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 18.05.2015</p> <p>Aus meiner Sicht bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
3.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.11.2015</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 den Bebauungsplan Nr. 221 „Gewerbegebiet Mardorf“, 2. Änderung und Erweiterung grundsätzlich keine Bedenken. Im Plangebiet 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
3a.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 10.01.2018</p>		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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:                      Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.                      Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben aus 2015 vom 26.11.2015, das weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>4.</p>	<p><b><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung                      Datum: 18.11.2015</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umwel-tinformati-ons-gesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Nieder-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>sächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.                      Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.                      Im angefügten Formblatt ist der Satz „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“ Als für den Geltungsbereich zutreffend angekreuzt.</p>		
5.	<p><b><u>Bauordnung Neustadt a. Rbge., Denkmalpflege/Archäologie</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung                      Datum: 19.11.2015</p> <p>Aus Sicht der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege gibt es keine weiteren Hinweise/Anmerkungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
6.	<p><b><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung                      Datum: 26.11.2015</p> <p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover dankt für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Wie Sie unter Punkt 4.2.3 in der Begründung des Bebauungsplans festlegen, wird der Abfall auch weiterhin an der Einmündung zur Landesstraße bereitgestellt.                      Wenn Sie bei der Planung bitte beachten, dass sich auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Haesterkamp Nr. 3, ein Grünmüllsammelplatz befindet. Dieser Sammelplatz wird von der Allgemeinheit genutzt und während der Öffnungszeiten durch entsprechende (private) Anlieferungen frequentiert.                      Sofern diese Belange von der Planung unberührt bleiben, haben wir keine weiteren Anregungen/Anmerkungen vorzubringen. Andernfalls bitten wir um Rücksprache.</p>	Keine Abwägung erforderlich, da der Sammelplatz nicht im Plangebiet liegt.	B

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7.	<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.11.2015</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs keine Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
8.	<p><b><u>Landkreis Nienburg</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 02.12.2015</p> <p>Zu der o. g. Maßnahme nimmt der Landkreis Nienburg/W. wie folgt Stellung: Aus Sicht der beteiligten Fachdienste bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
9.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.12.2015</p> <p>Die Bezeichnungen der einzelnen Teilgebiete in dem Planentwurf (Zeichnung und Textliche Festsetzungen) weichen von den Beschreibungen in der Begründung unter dem Punkt 4.1.1 Lärmschutz voneinander ab. Sofern dies korrigiert wird, bestehen gegen die o. g. geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 221 aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissions-schutzes keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich wäre eine Gebietsabstufung zwischen Gewerbe und Wohnen durch Ausweisung z. B. eines dazwischen liegenden, ausreichend bemessenen Mischgebietes wünschenswerter als die Abstufung über die Festlegung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln in einem eingeschränkten Gewerbegebiet.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler ist korrigiert.</p> <p>Der weitere Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht realisiert werden, weil der Bestand die Nutzungen und deren Abstände vorgibt.</p>	B, P



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
10.	<p><b><u>Handelsverband Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.12.2015</p> <p>Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
10a.	<p><b><u>Handelsverband Hannover</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 05.02.2018</p> <p>Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
11.	<p><b><u>Handwerkskammer Hannover</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.12.2015</p> <p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
11a.	<p><b><u>Handwerkskammer Hannover</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 09.01.2018</p> <p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>richtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotzone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfangs unzulässig sind“.</p> <p>3. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die L360 ist abzukröpfen und mit einem dreiteiligen Bogen auszurunden, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ersichtlich. Die Straßenverkehrsfläche ist entsprechend anzupassen.</p> <p>4. Die Zufahrt d.h. die mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche ist für den Bereich der Landesstraße zurückzunehmen.</p> <p>5. Der gesamte angrenzende Bereich des Plangebietes zur Landesstraße ist, mit Ausnahme der gemeindlichen Erschließungsstraße, mit der zeichnerischen Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu versehen.</p> <p>6. Die gemeindliche Erschließungsstraße ist zwingend öffentlich zu widmen.</p> <p>7. Das Land als Straßenbaulastträger der L360 wird für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen.</p> <p>8. Die detaillierte Ausbauplanung ist frühzeitig mit mir abzustimmen, wobei die Breite der Fahrbahn des gemeindlichen Erschließungsweges im Einmündungsbereich für den Begegnungsfall LKW/LKW auszulegen ist.</p> <p>9. Der Abschluss einer entsprechenden Durchführungsvereinbarung ist rechtzeitig vor Baubeginn zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung zu schließen.</p> <p>10. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich</p>	<p>Zu 3. Die Einmündung der Erschließungsstraße ist durch ein beauftragtes Ingenieurbüro entworfen und mit der Landesstraßenbaubehörde abgestimmt worden. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend geändert worden. Die Vorgaben sind somit berücksichtigt.</p> <p>Zu 4. Der Vorgabe wird gefolgt, ein Teil der bisher privaten Verkehrsfläche wird im Bereich der Landesstraße auf 6,50 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Zu 5. Der Vorgabe wird gefolgt, der Bereich des Mischgebietes an der Landesstraße wird mit einem Ein- und Ausfahrtsverbot belegt.</p> <p>Zu 6. Der Vorgabe wird gefolgt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Widmung durchgeführt.</p> <p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8. Die detaillierte Ausbauplanung wurde mit der Landesbehörde abgestimmt. Der Vorgabe zur Breite und Ausformung der Erschließungsstraße wurde gefolgt.</p> <p>Zu 9. Die Durchführungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung wird derzeit abgestimmt und rechtzeitig unterzeichnet. Deren Daten sind Grundlage des Erschließungsvertrages.</p> <p>Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	von hier aus nichts hinzuzufügen.		
12a.	<p><b><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 15.01.2018</p> <p>1. Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereiches Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L360 berührt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Mardorf an der sog. freien Strecke der L360, so dass hier zwingend die gesetzlichen Vorgaben zur Bauverbotszone im §24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) und das allgemeine Zufahrtenverbot zu beachten sind.</p> <p>2. Die gesetzliche Bauverbotszone ist nunmehr gekennzeichnet und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und findet demzufolge meine Zustimmung. In enger Abstimmung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung wurde eine verkehrliche Ausgestaltung der Einmündung erarbeitet und im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.</p> <p>3. Frühzeitig vor Beginn des Straßenausbaus ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung zu schließen.</p> <p>4. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Land als Straßenbaulastträger der L360 für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p>	<p>Zu 1. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. Die Durchführungsvereinbarung zwischen Stadt und Straßenbauverwaltung wurde unterzeichnet.</p> <p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
13.	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.12.2015</p> <p>Zur o. g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14.	<p><b><u>Landvolkkreisverband Hannover e. V.</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 11.12.2015</p> <p>Seitens des Landvolkkreisverbandes Hannover e. V. ergeben sich aus landwirtschaftlicher Sicht keinerlei Einwendungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
15.	<p><b><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 14.12.2015</p> <p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
16.	<p><b><u>Region Hannover, Team Städtebau</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.12.2015</p> <p>1. Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>2. Naturschutz Es wird darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Zudem liegen zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in</p>	<p>Zu 1. Brandschutz Die Löschwasserversorgung ist bereits im derzeitigen Bestand mit 1.600 l/min über 2 Stunden sichergestellt.</p> <p>Zu 2. Naturschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>jedem Fall zu beachten.  Ferner wird aus Sicht des Naturschutzes auf die folgenden Punkte aufmerksam gemacht:  Besonders geschützte Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 und 32 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie gemäß §§ 22 und 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>3. Pflanzliste  Im Entwurf des Bebauungsplans wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.3.1 auf eine Pflanzliste in der Begründung hingewiesen. Diese Pflanzliste fehlt im vorliegenden Entwurf der Begründung noch.</p> <p>4. Artenschutz  In Kapitel 7.1.6 der Begründung heißt es, dass die Erweiterungsflächen des Plangebietes auf Grünlandlebensräumen und potenziellen Trockenlebensräumen entwickelt werden. Um was für Trockenlebensräume handelt es sich hier? Diese finden bei der Biotoptypenkartierung sowie im Kapitel zum Artenschutz keine Berücksichtigung.  Es ist zu untersuchen und zu dokumentieren, ob durch das Vorhaben Bäume mit Höhlen oder traditionellen Neststandorten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden. Dieser Hinweis bezieht sich vor allem auf den Verlust der Baumreihe, die zurzeit die nördliche Begrenzung des Gewerbegebietes zum Grünland hin darstellt.  Außerdem ist davon auszugehen, dass sowohl die Gehölzstreifen als auch das Grünland im Norden des Plangebietes Lebensraum für diverse Vogelarten bieten. Alle europäischen Vogelarten zählen zu den besonders geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 b BNatSchG).  Aus den genannten Gründen ist die Artenschutzprüfung im vorliegenden Entwurf der Begründung nicht ausreichend und sollte hinsichtlich der oben genannten Punkte ergänzt werden.</p> <p>5. Eingriffsregelung  Die Abbildungen 6 und 7 bzgl. der Biotoptypen im Plangebiet sind sehr klein und die Angaben darauf sind nicht lesbar. Eine Nachvollziehbarkeit</p>	<p>Zu 3. Pflanzliste  Die Pflanzliste wurde inzwischen erarbeitet und ist als Anlage 2 der Begründung beigelegt.</p> <p>Zu 4. Artenschutz  Bei der Nennung der Trockenlebensräume handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wurde.</p> <p>Am nördlichen Rand des derzeitigen Gewerbegebietes gibt es und gab es nur einzelne Bäume, aber keine Baumreihe. Diese wurden untersucht und es wurden dort keine Neststandorte von besonders geschützten Arten oder weiteren Vogelarten festgestellt. Da die dort geplante Bepflanzung nach Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahre 1998 nicht entstanden oder die Pflanzung nicht angewachsen ist, ist diese nun vollständig in der Kompensationsermittlung berücksichtigt worden. Die bestehenden Gehölzstreifen an dem Weg Mardorfer Riehe bleiben weitestgehend erhalten. Das Grünland im Norden des Plangebietes bleibt erhalten. Daher wird auf eine weitergehende Artenkartierung verzichtet.</p> <p>Zu 5. Eingriffsregelung  Die Abbildungen 6 und 7 der Biotoptypen im Plangebiet sind auf der Internetseite der Stadt Neustadt a. Rbge. eingestellt worden und somit</p>	<p>U</p> <p>U</p> <p>U</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dieser Abbildungen ist daher nicht gegeben.                      Der Kompensationsbedarf wurde entsprechend des Modells „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ermittelt. Die Berechnung kann nicht nachvollzogen werden.                      Der Biotoptyp 3.4 Intensivwiese hat gemäß der o.g. Arbeitshilfe nicht den Biotopwert 2, sondern den Biotopwert 3. Hierdurch erhöht sich der Kompensationsbedarf.                      6. Angaben zu geplanten Kompensationsmaßnahmen waren im vorliegenden Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 221 noch nicht enthalten.</p> <p>7. Regionalplanung                      Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>vergrößerungsfähig, also lesbar und nachvollziehbar.                      Die Berechnung des Kompensationsbedarfes erfolgt, wie seit langer Zeit schon in Neustadt a. Rbge., nach dem bewährten und nachvollziehbaren „NRW-Modell“. Die einzelnen Positionen der Berechnung wurden überarbeitet und aktualisiert. Den Vorschlägen wird gefolgt.</p> <p>Zu 6. Die Kompensationsmaßnahmen sind nunmehr im Entwurf der Begründung ergänzt worden.</p> <p>Zu 7. Regionalplanung                      Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
16a.	<p><b>Region Hannover</b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB                      01.02.2018</p> <p>Zu der 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.221 "Gewerbegebiet Mardorf" der Stadt Neustadt, Stadtteil Mardorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Naturschutz:                      Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.                      Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren wird auf Folgendes hingewiesen:</p>	<p>Zu 1. Zu Vorkommen von Arten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Planungsgruppe Landespflege erarbeitet, in dem von März bis September 2018 kartiert wurde, welche Arten von Vögeln und Reptilien im Plangebiet vorkommen. CEF-Maßnahmen werden laut Fachbeitrag nicht erforderlich. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind somit beachtet.</p>	B, U, Z

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>2. Eingriffsbilanzierung Abbildung 6 ist nach wie vor kaum lesbar - die Qualität wird auch durch Vergrößerung der Darstellung nicht besser (siehe unten).</p> <p>Der Kompensationsbedarf wurde entsprechend des Modells „Numerische Bewertung von Biooptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ermittelt.</p> <p>Die Gesamtfläche des Untersuchungsraumes unterscheidet sich zwischen Tabelle A: Ausgangszustand und Tabelle B: Zustand gemäß Bebauungsplanänderung und Erweiterung um 383m<sup>2</sup>. In der vorherigen Fassung des Entwurfs bestand diese Diskrepanz noch nicht. Es ist nicht nachvollziehbar an welcher Stelle Fläche hinzukommt.</p> <p>In Tabelle A wird ein Teilbereich der Grünlandfläche nur mit dem Biotopwert 2 bewertet, da diese Bereiche teilweise als Lagerplatz genutzt werden. Der Flächenwert beträgt demnach für 4.784m<sup>2</sup> jedoch 9.568 und nicht wie in Tabelle A angegeben 7.176 Biotopwertpunkte.</p> <p>Der Gesamtflächenwert erhöht sich daher auf 78.941. Somit ist durch die externe Kompensationsmaßnahme ein Defizit von 19.435 Punkten auszugleichen.</p> <p>Die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme ist sinnvoll und geeignet. Allerdings fehlen Angaben zum Aufwertungspotential gemäß Kompensationsmodell NRW.</p> <p>Ausgangszustand: Acker, intensiv genutzt, Wildkrautarten weitgehend fehlend Biotopwert 2 (5.681 m<sup>2</sup> x 2 = 11.362)</p> <p>Es gibt bislang keine Aussage zum Zielbiotop gemäß dem NRW Modell. Ich gehe davon aus, dass eine artenreiche Mähwiese angestrebt wird. -&gt; Biotopwert 5 (5.681m<sup>2</sup> x 2 = 28.405)</p> <p>Dies entspricht einer Aufwertung von 17.043 Biotopwertpunkten.</p> <p>Zur Kompensationsfläche ist außerdem anzumerken, dass sich die Darstellung der Fläche in der Begründung zum Bebauungsplan (Abb. 8 und 9) nicht mit der Darstellung im Kompensationsvertrag deckt.</p> <p>3. Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-</p>	<p>Zu 2. Leider führt die Dateigröße nach Verkleinerung zur Versendung per E-Mail bei Vergrößerung zur Unschärfe. Die Abweichungen bei den Gesamtflächen und die Rundungsfehler der Exceldatei wurden korrigiert. Die sich daraus ergebenden Punktwerte sind ebenfalls korrigiert worden, das Kompensationsdefizit wird durch die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 20 der Flur 6 in der Gemarkung Mardorf in der Größe von 5.681 m<sup>2</sup> vollständig ausgeglichen. Die angesetzten Biotopwerte wurden geprüft und korrigiert. Das Zielbiotop ist Sonstiges Mesophiles Grünland (GMS) und entsprechend benannt. Die fehlerhafte Version der Kompensationsfläche wurde überarbeitet und in die Begründung eingefügt.</p> <p>Zu 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	



Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Flannover. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>4. Belange der Natur und Landschaft Gemäß RROP 2016 ist im Norden des Plangebiets, im Bereich der festgesetzten Grünfläche, ein Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (RROP 2016, Abschnitt 3.1.2, Ziffer 05)</p> <p>5. Belange der Siedlungs- und Versorgungsstruktur Es wird empfohlen, Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet auszuschließen oder die Zulässigkeit auf das sog. „Handwerker-Privileg“ zu beschränken.</p>	<p>Zu 4. Die Vorgaben des RROP 2016 werden durch die Festsetzung einer Grünfläche und die Weiterführung der Eingrünung des Plangebietes um die gesamte Plangebietsfläche herum beachtet.</p> <p>Zu 5. Der Anregung, Einzelhandel vollständig auszuschließen wird nicht gefolgt, da mit dem Bootsbau- und Bootslagerbetrieb auch untrennbar Ersatzteilehandel verbunden ist. Der Anregung die Zulässigkeit auf das sog. „Handwerker-Privileg“ zu beschränken, wird nicht gefolgt, weil der Gartenbaubetrieb und der Getränkelerbetrieb nicht für die Festsetzung des „Handwerker-Privileg“ geeignet sind, denn diese Betriebe produzieren an ihrem Standort nicht. Aufgrund der bestehenden Nutzungs- und Eigentumsstrukturen ist auch nicht zu befürchten, dass in den vorhandenen Strukturen Einzelhandel mit belastenden oder störenden Auswirkungen für die Umgebung entstehen kann.</p>	Z
17.	<p><b><u>Gelsenwasser Energienetze GmbH</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.12.2015</p> <p>Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zu der Änderung und Erweiterung des oben angegebenen Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
18.	<p><b><u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg –</u></b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.12.2015</p> <p>1. Von der o. a. Planung ist Wald betroffen, im Süden des Plangebiets befindet sich der „Eichenbrink“. Seine Festsetzung als Wald wird ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Im rechtskräftigen Plan ist durch eine Baugrenze ein Waldabstand von 14 m festgesetzt worden. Damit ist der gemäß RROP vorgesehene Abstand von 100 m erheblich unterschritten. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen des Waldes durch die angrenzende Bebauung und es besteht Gefahr für die Bebauung durch umstürzende Bäume und herab fallende Kronenteile. Dieser also bereits im derzeitigen Zustand unzureichende Waldabstand soll in nordwestlicher Richtung durch die Planänderung weiter (auf 10 m) reduziert werden. Dagegen bestehen aus den erläuterten Gründen Bedenken.</p> <p>2. Die externen Kompensationsflächen müssen vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden. Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen aus Waldsicht nicht.</p>	<p>Zu 1. Der Abstand der Baugrenze wird wieder auf 14 Meter vergrößert. Den Bedenken wird Rechnung getragen.</p> <p>Zu 2. Die Kompensationsflächen wurden inzwischen ausgewählt, in der Begründung dargestellt und werden im Kompensationsvertrag gesichert.</p>	B,N,P
18a.	<p><b><u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 25.01.2018</p> <p>1. Durch die Vergrößerung des Waldabstands auf das derzeitige Maß von 14 m werden zwar die grundsätzlichen Bedenken gegenüber einem zu geringen Waldabstand nicht ausgeräumt. Da der aus Waldsicht an-</p>	<p>Zu 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>gemessene Abstand in diesem Fall aber nicht mehr erreichbar ist, werden diese Bedenken hier zurückgestellt.</p> <p>2. Durch die vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme werden Waldbelange nicht negativ berührt.</p>	<p>Zu 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>19a.</b></p>	<p><b><u>Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 16.01.2018</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p><b>20a.</b></p>	<p><b><u>Stadtverwaltung Rehburg-Loccum</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 29.12.2017</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zur o. g. Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB habe ich keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p><b>21a.</b></p>	<p><b><u>Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e. V.</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 17.01.2018</p> <p>1. Leider weist die Erfassung von relevanten Tierarten, die bei dem Vorhaben gem. Artenschutzrecht und Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind, erhebliche Lücken auf. Es wird in den Unterlagen pauschal festgestellt, dass im Eingriffsbereich keine geschützten, nicht einmal besonders geschützte Arten vorkämen (Kap. 7.1.2.). Das ist vollkommen falsch! Besonders geschützte Arten, dazu gehören fast alle Vogelarten, kommen im gesamten Planbereich vor. Die pauschale Aussage, die Bedeutung des Plangebietes ergäbe sich aus den Biotopen (Kap. 7.1.6), ist</p>	<p>Zu 1. Bedauerlicherweise wurden von den beteiligten Verbänden in der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben, sodass die erforderlichen Informationen über die relevanten und zu berücksichtigenden Artenschutzbelange nicht vorlagen.</p>	<p>B, H, U</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>unzureichend und geradezu schon peinlich, wenn die Planer dann nicht in der Lage sind, entsprechende Transferleistungen zu erbringen.</p> <p>2. Kurzum: In dem Eichenbestand befinden sich sehr wahrscheinlich Fledermausquartiere. Fledermäuse sind während ihrer Aktivitätsphase zumindest während der Jagd dort regelmäßig zu sehen. Auch wenn das Wäldchen zwar überplant wird, hier jedoch kein Eingriff stattfinden soll, so ist zumindest die Bedeutung angrenzender Flächen als Nahrungshabitat zu prüfen. Ggf. sind in den Gebäuden auch Fledermausquartieren vorhanden. Alle Fledermausarten sind STRENG geschützt.</p> <p>3. Auf der Grünlandfläche und auf dem direkt angrenzenden Randstreifen konnte ich bereits Rebhühner (Rote Liste Kategorie 2, stark gefährdet) und Grünspechte (streng geschützt!) feststellen. Mit Zauneidechsen und ggf. Schlingnattern (beide streng geschützt) ist zu rechnen. Zauneidechsen konnten in größerer Zahl auf dem angrenzenden Golfplatz bzw. an dessen Randbereichen von uns 2017 festgestellt werden.</p> <p>4. Das Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG ist hier anzuwenden. Das heißt, es ist vor dem Eingriff eine umfassende Kartierung durchzuführen. Ggf. sind sog. CEF Maßnahmen durchzuführen, vor allem sind aber gezielte Kompensationsmaßnahmen in erreichbarer Nähe umzusetzen. Ein Eingrünen der Fläche ist bei Vorkommen von Reptilien nicht unbedingt zielführend und die Sinnhaftigkeit der Maßnahme ist zu überprüfen. Ggf. macht es mehr Sinn, den nördlichen Teil der Grünfläche nicht als Garten, sondern als zusätzliche Kompensationsfläche zu nutzen.</p> <p>5. Wie dargelegt, weist die Planung erhebliche Mängel auf und ist aus unserer Sicht entsprechend nachzuarbeiten. Die Kartierungen der zu</p>	<p>Zu 2. Und 3. Die Hinweise wurden aufgenommen und in einem fachgutachterlichen Beitrag bearbeitet. Darin wurde auch das Vorhandensein von Reptilien geprüft. Zauneidechsen und Schlingnattern wurden nicht festgestellt. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse nicht gegeben ist, und hier somit kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben ist. Bei den Brutvögeln wurde festgestellt, dass durch die Vermeidungsmaßnahme V1 eine Tötung von Brutvögeln ausgeschlossen werden kann. Durch den Erhalt der bestehenden Gebäude und der dort bestehenden Nistmöglichkeiten ist die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu erwarten und somit sind keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1. BauGB bei den Brutvögeln gegeben.</p> <p>Zu 4. Die umfassende Kartierung wurde vom Büro Planungsgruppe Landespflege im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von März bis September 2018 durchgeführt. Demnach werden CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Im Ergebnis sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich, als in der geplanten und im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsfläche erfolgen sollen, auch weil die Erhaltungsfestsetzungen zu Hecken, Wald und Gebietseingrünungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet und die Ergebnisse des Fachbeitrages wurden aufgenommen. Die Eingrünung der nördlichen Teilfläche soll bleiben, weil Reptilien dort nicht gefunden wurden. Sie soll dem Gartenbaubetrieb als Gartenfläche dienen für die Setzung von Gartenpflanzen.</p> <p>Zu 5. Die Mängel wurden durch die fachgutachterliche Bearbeitung der aufgeworfenen Anregungen, Bedenken und Hinweise, und die Auf-</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>erwartenden geschützten Arten kann im Zeitfenster März bis August sinnhaft erfolgen.</p>	<p>nahme der entsprechenden Ergänzungen, Korrekturen und Erläuterungen in die Planbegründung und den Umweltbericht beseitigt.</p>	
<p>22a.</p>	<p><b><u>Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 18.01.2018</p> <p>1. Leider weist die Erfassung von relevanten Tierarten im o. g. Verfahren, die bei dem Vorhaben gem. Artenschutzrecht und Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind, erhebliche Lücken auf. Es wird in den Unterlagen pauschal festgestellt, dass im Eingriffsbereich keine geschützten, nicht einmal besonders geschützte Arten vorkommen (Kap. 7.1.2.). Das ist so nicht richtig - vollkommen falsch! Besonders geschützte Arten, dazu gehören fast alle Vogelarten, kommen im gesamten Planbereich vor. Die pauschale Aussage, die Bedeutung des Plangebietes ergäbe sich aus den Biotopen (Kap. 7.1.6), ist unzureichend und geradezu schon peinlich, wenn die Planer dann nicht in der Lage sind, entsprechende Transferleistungen zu erbringen.</p> <p>2. In dem Eichenbestand befinden sich sehr wahrscheinlich Fledermausquartiere. Fledermäuse sind während ihrer Aktivitätsphase zumindest während der Jagd dort regelmäßig zu sehen. Auch wenn das Wäldchen zwar überplant wird, hier jedoch kein Eingriff stattfinden soll, so ist zumindest die Bedeutung angrenzender Flächen als Nahrungshabitat genau zu prüfen. Höchstwahrscheinlich sind in den Gebäuden auch Fledermausquartieren vorhanden. Alle Fledermausarten sind streng geschützt.</p> <p>3. Auf der Grünlandfläche und auf dem direkt angrenzenden Randstreifen konnten wir vom NABU bereits Rebhühner (Rote Liste Kategorie 2, stark gefährdet) und Grünspechte (streng geschützt!) feststellen. Mit Zauneidechsen und ggf. Schlingnattern (beide streng geschützt) ist zu rechnen. Zauneidechsen konnten in größerer Zahl auf dem angrenzenden Golfplatz bzw. an dessen Randbereichen von uns 2017 festgestellt werden.</p>	<p>Zu 1. Bedauerlicherweise wurden von den beteiligten Verbänden in der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben, sodass die erforderlichen Informationen über die relevanten und zu berücksichtigenden Artenschutzbelange nicht vorlagen.</p> <p>Zu 2. Und 3. Die Hinweise wurden aufgenommen und in einem fachgutachterlichen Beitrag bearbeitet. Darin wurde auch das Vorhandensein von Reptilien geprüft. Zauneidechsen und Schlingnattern wurden nicht festgestellt. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse nicht gegeben ist, und hier somit kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben ist. Bei den Brutvögeln wurde festgestellt, dass durch die Vermeidungsmaßnahme V1 eine Tötung von Brutvögeln ausgeschlossen werden kann. Durch den Erhalt der bestehenden Gebäude und der dort bestehenden Nistmöglichkeiten ist die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu erwarten und somit sind keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1. BauGB bei den Brutvögeln gegeben.</p>	<p>B, H, U,</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>4. Das Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG ist hier anzuwenden. Das heißt, es ist vor dem Eingriff eine umfassende Kartierung durchzuführen. Ggf. sind sog. CEF Maßnahmen durchzuführen, vor allem sind aber gezielte Kompensationsmaßnahmen in erreichbarer Nähe umzusetzen. Ein Eingrünen der Fläche ist bei Vorkommen von Reptilen nicht unbedingt zielführend und die Sinnhaftigkeit der Maßnahme ist zu überprüfen. Ggf. macht es mehr Sinn, den nördlichen Teil der Grünfläche nicht als Garten, sondern als zusätzliche Kompensationsfläche zu nutzen.</p> <p>5. Wie dargelegt weist die Planung erhebliche Mängel auf und ist aus unserer Sicht entsprechend nachzuarbeiten. Die Kartierungen der zu erwartenden geschützten Arten kann im Zeitfenster März bis August sinnvoll erfolgen.</p>	<p>Zu 4. Die umfassende Kartierung wurde vom Büro Planungsgruppe Landespflege im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von März bis September 2018 durchgeführt. Demnach werden CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Im Ergebnis sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich, als in der geplanten und im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsfläche erfolgen sollen, auch weil die Erhaltungsfestsetzungen zu Hecken, Wald und Gebietseingrünungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet und die Ergebnisse des Fachbeitrages wurden aufgenommen.</p> <p>Die Eingrünung der nördlichen Teilfläche soll bleiben, weil Reptilien dort nicht gefunden wurden. Sie soll dem Gartenbaubetrieb als Gartenfläche dienen für die Setzung von Gartenpflanzen.</p> <p>Zu 5. Die Mängel wurden durch die fachgutachterliche Bearbeitung der aufgeworfenen Anregungen, Bedenken und Hinweise, und die Aufnahme der entsprechenden Ergänzungen, Korrekturen und Erläuterungen in die Planbegründung und den Umweltbericht beseitigt.</p>	
23a.	<p><b><u>Wasserverband Garbsen – Neustadt</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 16.01.2018</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände. Rohrnetzerweiterungen für die Trinkwasserversorgung sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
24a.	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 20.12.2017</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	<b>Ver- merk</b>
	<p>Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>		