

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr.373 "Im Dahle - 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Eilvese

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 06.06.2018 bis 21.06.2018

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB Schreiben vom 22.05.2018

bis 22.06.2018

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

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweis ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.1	Region Hannover	21.06.2018	B, H, K, T
1.2		05.12.2018	K, V, Z, B
	Region Hannover - Denkmalpflege		
2.1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	22.06.2018	K
2.2		07.12.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz		
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		
	Finanzamt Nienburg		
	LGLN – Domänenamt Hannover		
3.1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	15.06.2018	K
3.2		28.11.2018	K
4.1	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	24.05.2018	H
4.2		15.11.2018	B, H
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine		
5.2	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	12.12.2018	K
6.2	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	12.12.2018	H
7.1	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	31.05.2018	H, B
7.2		09.11.2018	K
8.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	15.06.2018	H, K, V
8.2		29.11.2018	V
9.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.06.2018	K, B
9.2		09.11.2018	K
10.2	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	05.12.2018	K, H
11.1	PLEdoc GmbH	30.05.2018	K
11.2		12.11.2018	K

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs-empfehlung
12.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	28.05.2018	K
12.2		06.11.2018	K
13.2	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf	07.11.2018	K
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
14.2	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	09.12.2018	Z
	NABU Niedersachsen		
15.1	Stadt Neustadt a. Rbge., untere Denkmalbehörde	07.06.2018	T, B, H

Äußerungen oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1. 1.1	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.06.2018</p> <p>Regionalplanung</p> <p>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>Das Plangebiet befindet sich in südlichen Randbereich des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016.</p> <p>Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt. Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.</p> <p>Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Trinkwasserschutzgebiets des Wasserwerks Hagen. Die Grenze des Wasserschutzgebiets liegt rd. 100 m nördlich des Plangebiets. Der Wasserverband Garbsen-Neustadt hat kein Bedenken gegen die Planung vorgebracht (vgl. lfd. Nr. 5).</p> <p>Das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung ist im RROP 2016 abweichend von der Grenze des Wasserschutzgebiets festgelegt worden. Es hat eine größere Ausdehnung und verläuft über den nördlichen Siedlungsbereich von Eilvese.</p> <p>Unabhängig davon sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung Konflikte mit dem Trinkwasserschutz nicht zu erwarten. Die geplante Wohnnutzung ist mit der Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar.</p> <p>In der Begründung werden die Ziele der Raumordnung ergänzt.</p>	B

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Hinweise zu den Planunterlagen:</u></p> <p>In den Planunterlagen zum vorgelegten Bebauungsplan, Begründung, Kapitel 4. „Ziele der Raumordnung“, wird lediglich beschrieben, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt und dieser wiederum an die Ziele der Raumordnung angepasst sei. Es wird darauf hingewiesen, dass das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) das relevante Planwerk hinsichtlich der Ziele der Raumordnung ist und es wird empfohlen, dieses in der Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.</p>	<p>B</p>
	<p>Naturschutz:</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass 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) von dem Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Es wird gebeten folgende Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen, da sie im Naturraum nicht typisch sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acer platanoides - Malus sylvestris - Prunus avium - Sorbus aria 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird entsprechend geändert.</p>	<p>K</p> <p>T</p>
	<p><u>Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen</u></p> <p>Die Darstellung der Biotopkartierung ist nicht ausreichend und in dieser Form nicht nachvollziehbar. Die Unterlagen sollten um eine Biotopkartenkarte ergänzt werden. Das Grünland am südlichen Rand von Flurstück 266/77 taucht in der Beschreibung des Bestandes überhaupt nicht auf.</p> <p>Ich bitte darum, außerdem die Artenliste zu ergänzen, anhand derer die Einstufung des Grünlandes als Biotoptyp 3.4 „Intensivwiese, artenarm“ vorgenommen wurde.</p>	<p>Die Biotopkartenkarte wird ergänzt. Im Frühjahr 2018 erfolgte die Geländekartierung, auf deren Grundlage die Bestandsdarstellung auf Basis einer Luftbildauswertung für die frühzeitige Beteiligung differenziert wurde. Das entsprechende Kapitel und die Kartendarstellung werden um die Erfassungsergebnisse einschließlich relevanter Artenlisten ergänzt.</p>	<p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere</u> Der Umweltbericht ist in diesem Punkt um Ausführungen bzgl. des Baumbestandes auf den Gartengrundstücken zu ergänzen. Hat eine Erfassung von Baumhöhlen und Spaltenquartieren stattgefunden?</p> <p><u>Bauzeitenregelung</u> Auf Seite 29 bitte ich zu ergänzen, dass die Überprüfung des Plangebietes durch einen Biologen – falls während der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden soll – vorab mit der UNB abzustimmen ist.</p> <p>Angaben zu geplanten Kompensationsmaßnahmen waren im vorliegenden Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 373 noch nicht enthalten.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind.</p> <p>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>Für das Teilschutzgut Tiere erfolgte eine Brutvogelerfassung. Eine Erfassung von Baumhöhlen und Spaltenquartieren ist im Zuge der Biotopkartierung vom Boden aus durch Augenscheinnahme erfolgt. Der Baumbestand weist aufgrund des überwiegend geringen Alters und vorherrschender Nadelgehölze nur ein geringes Quartierpotenzial für Fledermäuse auf, ausgenommen eine Buche (BHD ca. 80cm, zwei Birken, BHD 30cm bzw. 40-45 cm und zwei Obstbäume mittleren Alters). Da durch das Bauleitplanverfahren zunächst nur mögliche artenschutzrechtliche Konflikte planerisch vorbereitet werden und der Zeitpunkt der Überbauung mit möglichen Verlusten von Einzelbäumen völlig offen ist und sich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert, sollte vor Baubeginn eine Kontrolle des Baumbestandes auf Höhlen und Spalten erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Angaben zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen werden in der Begründung zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Für die Berücksichtigung der Regelungen nach § 44 BNatSchG wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im UB ergänzt. Auf die</p>	<p>B, H</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		Geländeuntersuchung für weitere Artengruppen (z.B. Fledermäuse (ausgenommen Baumhöhlenkontrolle), Reptilien) wurde aufgrund des mangelnden Lebensraumpotenzials im Vorfeld in Abstimmung mit der UNB verzichtet. Die Biotopkartierung ergab auch keine Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf.	
	<p>Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 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>	Die Angaben zum Löschwasserbedarf werden in der Begründung ergänzt. Der Bedarf kann aus dem Trinkwassernetz gedeckt werden (siehe lfd. Nr. 5).	B
	<p>Gewässerschutz Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass noch die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet nachzuweisen ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Durchführung der Planung nachgewiesen.	H
1.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum:05.12.2018</p> <p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle - 1. Bauabschnitt" der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Naturschutz Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
	Es wird gebeten, die nicht heimischen bzw. nicht standortgerechten	Die Region hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteili-	V, Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen bzw. durch standortheimische Gehölzarten zu ersetzen.	gung die Streichung nicht naturraumtypischer Gehölze vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde berücksichtigt (vgl. oben unter 1.1 „Naturschutz“. Darüber hinaus gehende Streichungen sind aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.	
	Es sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft, erhältlich z. B. in Forstbaumschulen, zu verwenden.	<p>Bei dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen handelt es sich um eine Bepflanzung auf den Baugrundstücken, die von den Grundstückseigentümern vorgenommen werden muss. Die Forderung der Region ist aus der Sicht der Stadt realitätsfern. Wenn man die Umsetzung tatsächlich gewährleisten will, erfordert sie einen immensen Kontrollaufwand.</p> <p>Aus der Sicht der Stadt gibt es für die Forderung der Region auch keine zwingende Notwendigkeit. Vermutliche Grundlage für die Forderung der Region ist Regelung in § 40 Abs. 1 BNatSchG, wonach „das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt“, der Genehmigung der zuständigen Behörde bedarf.</p> <p>Der Pflanzstreifen auf den privaten Baugrundstücken ist nicht Teil der „freien“ Natur. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>	Z
	<p><u>Zu C.2.a (Seite 40 in der Begründung zum B-Plan):</u></p> <p>Unter der Überschrift „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG“ wird festgestellt, dass durch die Rodung von Gebüsch und Gehölzen die Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten denkbar ist. Es wird angenommen, dass für ungefährdete Arten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope davon ausgegangen werden kann, dass diese i. d. R. auf angrenzende Biotopstrukturen ausweichen können.</p> <p>Der Text führt weiter aus, dass in diesem Fall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen unterstützend</p>	<p>In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 373 sind vor allem noch weitverbreitete Vogelarten der Siedlungsränder und Gehölzbiotope betroffen. Hierfür ist der vorgesehene nördliche Gehölzstreifen aus Obstgehölzen und standortheimischen Laubbäumen als unterstützende Maßnahme zu bewerten. Außerdem ist zumindest potenziell im Bereich der neu entstehenden Hausgärten die Neuentwicklung von Gehölzbiotopen anzunehmen.</p> <p>Ein „angrenzender Brachestreifen“ wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt</p>	U

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>wirken, indem geeignete Habitate, wie z. B. ein angrenzender Brachestreifen, neu entwickelt werden.</p> <p>Die Anlage eines Brachestreifens in der nördlich angrenzenden, offenen Feldflur ist außerdem als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme für die Beeinträchtigung der Feldlerche erforderlich, deren Lebensraum durch die Ausdehnung der Bebauung weiter reduziert wird. Allerdings ist in der Planung dieser neu zu entwickelnde, an das Baugelände angrenzende Brachestreifen nicht beschrieben.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Unterlagen bzw. die Kompensationsplanung diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>Der Brachestreifen sollte eine Größe von ca. 2.000 m² haben und außerdem folgende Kriterien erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Breite mindestens 10m, - Anlage nicht entlang von Wegen oder innerhalb von Meidezonen (ca. 100 m Ab-stand zu Siedlungen und Wald). <p>Für eine Abstimmung bzgl. Lage und Pflege des Brachestreifens steht Ihnen Frau Haack vom Team 36.24 (Tel.: - 22646) gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 45/1, Flur 5, ist nicht geeignet, die Beeinträchtigung des Feldvogellebensraumes auszugleichen, da das Flurstück an drei Seiten von Wald begrenzt wird.</p>	<p>nicht entwickelt. Er ist versehentlich in die Begründung aufgenommen worden. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Anlage eines Brachestreifens wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen. Unter Punkt 5 „Hinweise zur eingriffsbezogenen und artenschutzrechtlichen Beurteilung“ ist ausgeführt: <i>„Die gefährdete Feldlerche brütet außerhalb des beplanten Gebietes. Allerdings muss in die Beurteilung einbezogen werden, dass die beplante Feldflur für die Feldlerche eine Pufferzone zum Siedlungsrand darstellt. Bei einer Bebauung tritt also eine Beeinträchtigung der Art ein, die durch eine entsprechende Maßnahme kompensiert werden sollte. Infrage kommt z.B. die Anlage eines Brachestreifens in der nördlich angrenzenden, offenen Feldflur“.</i></p> <p>Aus den Ausführungen wird hinreichend deutlich, dass es sich bei dem vorgeschlagenen Brachestreifen um eine eingriffsbezogene Kompensationsmaßnahme handelt. Diese wurde bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen aus den unten aufgeführten Gründen nicht berücksichtigt.</p> <p>Neben den Ausführungen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sprechen folgende Gründe dafür, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht verletzt werden.</p> <p>Bei Vorhaben, die auf der Grundlage dieses Bebauungsplans durchgeführt werden, ist, bezogen auf die Feldlerche, weder ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) zu erwarten, noch ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tötungen und Verletzungen können durch eine Regelung für die Baufeldfreiräumung ausgeschlossen werden. 	Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1211 272 2000 804">• Auch die „Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ der Feldlerche ist nach der artenschutzrechtlichen Kartierung nicht zu erwarten. Der Brutplatz der Feldlerche mit dem Status „Brutverdacht“ wurde 50 m nördlich des Plangebiets kartiert. Wie das BVerwG mehrfach ausgeführt hat (vgl. z.B. Urteil vom 06.11.2013, Az.: 9 A 14.12), ist der Begriff der Fortpflanzungs- und Ruhestätten eng auszulegen. Das heißt, nicht das gesamte Revier der Feldlerche ist Fortpflanzungs- und Ruhestätte, sondern nur der Teil, der entnommen, beschädigt oder zerstört werden kann. Eine solche Auswirkung kann nur entstehen, wenn sich die Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Bereich der neuen Baufelder befindet. Das ist nicht der Fall. Eine Notwendigkeit zur Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht. Der in weiteren Abstimmungsgesprächen mit der Region vorgetragene Einwand, es könne nicht „davon ausgegangen werden, dass das Brutpaar in die umgebende Ackerlandschaft ausweicht, da davon auszugehen ist, dass das dort vorhandene Brutplatzangebot bereits besetzt ist“, zielt darauf, dass die Stadt nicht von der Vergünstigung des § 44 Abs. 5 Nr. 3 Gebrauch machen kann. Danach liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Da jedoch kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, muss auch nicht von der Vergünstigung Gebrauch gemacht werden. <li data-bbox="1211 1342 2000 1461">• Als letzter Fall zu betrachten ist das „Störungsverbot“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Denkbare Störung ist im vorliegenden Fall die Kulissenwirkung des neuen Baugebiets. Artenschutzrechtlich relevant sind allerdings 	

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>nur solche Störungen, die erheblich sind. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Davon ist nicht auszugehen. Selbst wenn man die oben aufgeführte These der Region zugrunde legt, es könne nicht „davon ausgegangen werden, dass das Brutpaar in die umgebende Ackerlandschaft ausweicht, da davon auszugehen ist, dass das dort vorhandene Brutplatzangebot bereits besetzt ist“, ergibt sich dadurch keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population. Denn wenn alle Brutplätze bereits besetzt sind, wird der Verlust eines Brutplatzes den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern: Allein die sich unmittelbar nördlich von Eilvese erstreckenden Ackerflächen zwischen der Ortslage, der Bahnstrecke im Osten und den Waldflächen im Westen und Norden umfassen rd. 120 ha. Legt man eine Reviergröße von 3 ha zugrunde, ergeben sich 40 Brutpaare. Wenn alle Reviere, wie von der Region angenommen, bereits besetzt sind, kann der Verlust eines Revieres kaum den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen. Sind sie nicht alle besetzt, kann das Brutpaar ausweichen.</p> <p>Die Verkleinerung des Lebensraums der Feldlerche stellt daher auch keine „erhebliche Störung“ im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dar.</p> <p>Damit werden auch keine CEF-Maßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Der Vorschlag aus der „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des B-Plans „Im Dahle“ stellt daher keine artenschutzrechtlich notwendige Maßnahme dar, sondern einen Vorschlag für die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dieser Vorschlag wurde aus folgenden Gründen im 1. Bauabschnitt nicht berücksichtigt:</p>	

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<ul style="list-style-type: none"> • Der Feldwirtschaftsweg, bis zu dem das zukünftige Baugebiet reichen wird, wird bereits jetzt stark genutzt als Spazierweg und vor allem als Hundenauslaufweg. Von dieser Nutzung gehen Störungen aus, die die Eignung der angrenzenden Flächen als Bruthabitat für die Feldlerche bereits jetzt beeinträchtigen. Weitere Störungen entstehen durch die Nutzung des „Feuerwehrrübungsplatzes“ auf dem Flurstück 266/77. Die Störung, die durch das neue Baugebiet hinzutritt, ist als gering einzustufen. • Die Kartierung, die einen „Brutverdacht“ für eine Feldlerche festgestellt hat, stellt nur eine Momentaufnahme dar. Die Lebensraumqualität für die Feldlerche hängt wesentlich von den angebauten Feldfrüchten ab. • Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 373 wurde nach vielen Schwierigkeiten mangels Flächenverfügbarkeit oder -eignung eine große Ackerfläche gefunden, die als Poolfläche für externe Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden kann und einer Vielzahl von Arten dienen kann. Sie liegt abseits der Ortslage und ist keinen wesentlichen Störungen ausgesetzt. Die Stadt hat daher der Entwicklung dieser Fläche den Vorrang gegeben. <p>Unabhängig davon ist es richtig, dass durch die Erweiterung der Ortslage von Eilvese Beeinträchtigungen des Lebensraums der Feldlerche entstehen. Der Mittelpunkt des kartierten Revier liegt im Abstand von rd. 50 zum neuen Siedlungsrand. Da Feldlerchen zu vertikalen Strukturen wie Gebäuden oder Baumreihen ca. 100m Abstand halten, ist davon auszugehen, dass aufgrund der „Kulissenwirkung“ Beeinträchtigungen des Lebensraums der Feldlerche entstehen. Vor dem Hintergrund, dass die Belange des Naturschutzes hinsichtlich der Feldlerche in dieser Planung zurückgestellt wurden, und dass die Stadt in Kürze die Entwicklung des 2. Bauabschnitts für das Baugebiet „Im Dahle“ plant, wird sie im Rahmen der Aufstellung für diesen</p>	

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		Bebauungsplan Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumfunktionen für die Feldlerche einplanen. Hier soll dann z.B. die vorgeschlagene Brachefläche nördlich von Eilvese gesichert werden.	
	<p>Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016). Belange der Trinkwassergewinnung In den nun vorgelegten Planunterlagen zur Beteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 373 mit ÖBV „Im Dahle – 1. Bauabschnitt“, Begründung, Kapitel 4 „Ziele der Raumordnung“, werden die Belange der Trinkwassergewinnung gemäß RROP 2016 entsprechend der Stellungnahme der Region Hannover (Regionalplanung) vom 21.06.2018 beschrieben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Das Plangebiet befindet sich im südlichen Randbereich des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen / Neustadt“ gemäß RROP 2016. Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03). Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt. Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Abgrenzung des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung im RROP 2016 basiert auf den Abgrenzungen des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes, ist aber entsprechend dem Planungsmaßstab der Regionalplanung (1 : 50.000) generalisiert. So können sich insbesondere in den Randbereichen Abweichungen ergeben.</p> <p>Vor dem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>		
<p>2.</p> <p>2.1</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 22.06.2018</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>2.2</p>	<p><u>Öffentliche Auslegung</u> 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>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>3.</p> <p>3.1</p>	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.06.2018</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum:28.11.2018</p> <p>bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
4. 4.1	<p><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 24.05.2018</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	Die Luftbildauswertung wurde beantragt. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.	H
4.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum:15.11.2018</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	Aufgrund von Erfahrungen bei anderen Planungen in Eilvese wurde nach telefonischer Rücksprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst auf eine Luftbildauswertung verzichtet, da die vorliegenden Luftbilder aufgrund unzureichender Qualität nicht auswertbar sind. Es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.	B, H
5 5.2	<p><u>Naturschutzbeauftragter östlich der Leine</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.12.2018</p> <p>Gegen die geplanten Baumaßnahmen für o. g. Projekt bestehen m. E.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	keine Bedenken.		
<p>6</p> <p>6.2</p>	<p><u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.12.2018</p> <p>gegen den oben genannten B-Plan haben wir keine Einwände. Die für 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>H</p>
<p>7.</p> <p>7.1</p>	<p><u>Wasserverband Garbsen Neustadt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 31.05.2018</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Es ist von uns geplant, dass im Zuge der Erschließung eine Trinkwas-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7.2	<p>serleitung DN 100 in den neuen Straßen und auch in der Zuwegung verlegt wird.</p> <p>Die geforderte Löschwasserleistung von 800 l/min. kann in einem Radius von 280m entsprechend der W 405 bereitgestellt werden.</p> <hr/> <p>Öffentliche Auslegung Datum:09.11.2018</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Es ist von uns geplant, dass im Zuge der Erschließung eine Trinkwasserleitung DN 100 in den neuen Straßen und auch in der Zuwegung verlegt wird. Die Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge von 800 l/min. ist in der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung ergänzt.</p> <hr/> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>B</p> <hr/> <p>K</p>
8. 8.1	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.06.2018</p> <p>Gegen die Festsetzungen im o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft - nach jetzigem Planungsstand - keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet auszulegen sind. So sind für 'aha' Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten. Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p> <p>Bezüglich der in Ihrer Begründung unter III./1. beschriebenen Vorhaben, Platzerweiterungen zur Schaffung von Wendemöglichkeiten für den Verkehr vorzuhalten, um die abschnittsweise Realisierung zu ermöglichen, bitten wir Folgendes zu beachten.</p> <p>Bei der Planung von Wendemöglichkeiten ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wendeschleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden nicht mehr als 1 bis 2-maliges Zurücksetzen erforderlich ist. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden.</p> <p>Weiterhin bitten wir zu beachten, dass Stichwege bzw. Sackgassen ohne Wendemöglichkeit von Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden (Rückwärtsfahrverbot).</p>	<p>Die Wendeanlagen im Plangebiet erfüllen die Voraussetzungen zum Wenden mit nicht mehr als ein- bis zweimaligem Zurücksetzen.</p> <p>Aufgrund der geringen Länge der privaten Stichwege ist ein Befahren durch Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich.</p>	<p>V</p> <p>K</p>
8.2.	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 29.11.2018</p> <p>Wir bitten die in Ihrem Entwurf unter Punkt III/1. (Städtebauliches Konzept) erwähnten Platzaufweitungen so zu gestalten/zu befestigen, dass</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Wendeanlage entspricht den Anforderungen der RAS 06.</p>	<p>V</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>die allgemeinen Voraussetzungen (entsprechend unserem Schreiben vom 15.06.2018 - zum Befahren mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen) auch während der abschnittswisen Realisierung gegeben sind.</p> <p>Sofern Sie auskömmliche Wendemöglichkeiten (entsprechend der RAST 06) vorsehen, hätten wir keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise hinzuzufügen und verbleiben.</p>		
<p>9.</p> <p>9.1</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 12.06.2018</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen Bebauungsplan Nr. 373 Im Dahle grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
	<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 09.11.2018</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:</p> <p>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
10 10.2	<p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.12.2018</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.</p>	Die Hinweise werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.	K, H
11. 11.1	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 30.05.2018</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>		
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Eine Beteiligung der PLEdoc GmbH im weiteren Planverfahren wird durchgeführt. In diesem Zusammenhang werden auch die externen Kompensationsflächen vorgelegt.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
11.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 12.11.2018</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
12. 12.1	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 28.05.2018</p>		

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
12.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 06.11.2018</p> <p>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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
13. 13.2	<p><u>Kirchenkreisamt Wunstorf</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 07.11.2018</p> <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>	Keine Abwägung erforderlich.	K
14. 14.2	<p><u>Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 09.12.2018</p> <p>Das vorliegende Planverfahren beinhaltet den 1. Bauabschnitt eines relativ großen Neubaugebietes im Norden Eilveses, das überwiegend die Bebauung bisheriger Ackerflächen vorsieht. Die Bebauung ist, so wie bisher in Eilvese üblich und vermutlich auch vom Investor gewünscht, für Einzel- und Doppelhäuser konzipiert.</p>	Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Anforderungen an flächensparendes Bauen und die Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur in Eilvese soweit wie möglich in Einklang gebracht.	Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Bundesregierung hat sich im Rahmen ihrer aktuellen Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für eine deutliche Verringerung des Flächenverbrauchs für Siedlungsentwicklung ausgesprochen. Das bedeutet konkret, dass Siedlungsentwicklung unter dem Primat des Flächensparens zu erfolgen hat und dieses Ziel von einer kommunalen Planungsbehörde umzusetzen ist. Das Baugesetzbuch erhebt diese Forderung seit jeher in § 1a Abs. 2. Die im Konzept für das gesamte Neubaugebiet vorgesehene Siedlungsform mag die bisherige Struktur von Eilvese abbilden. Dennoch sollte jede Planung den Anforderungen ihrer Zeit entsprechen. Der massive Flächenverbrauch dieses Neubaugebietes im Verhältnis zu den Wohneinheiten ist das Gegenteil von heutzutage notwendiger, nachhaltiger Siedlungsentwicklung.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern schließt die Errichtung von Mehrfamilienhäusern nicht aus. Ein Einzelhaus ist nicht zwingend ein Einfamilienhaus. Die Festsetzung „Einzelhäuser“ bedeutet, dass Gebäude mit einer Seitenlänge von max. 50 m mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Im Plangebiet ist daher durchaus eine dichtere Bebauung als auf den angrenzenden Einfamilienhausgrundstücken möglich. Dazu trägt insbesondere das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bei, das mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und zwei Vollgeschossen im Kernbereich festgesetzt wurde und damit deutlich höher liegt als z.B. auf den südlich angrenzenden Wohngrundstücken mit einer GRZ von 0,2 und einem Vollgeschoss. Die Einschätzung des NABU, der Bebauungsplan berücksichtige die Anforderungen an flächensparendes Bauen nicht, wird daher nicht geteilt.</p>	
	<p>Konkrete Auswirkungen des Flächenverbrauchs lassen sich erkennen durch die Einschränkung des Lebensraumes der Feldlerche, Vogel des Jahres 2019, deren Reviermittelpunkt nur 50 m nördlich des Siedlungsgebietes liegt. In diesem Fall trägt nicht die Landwirtschaft zum massiven Rückgang der Population bei, sondern städtische Siedlungspolitik.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Die Einschätzung des Planungsbüros, dass die Einschränkung des Lebensraums der Feldlerche „geringfügig“ ist, teilen wir nicht.</u> Es ist zu erwarten, dass auch in diesem Bereich die Feldlerchenpopulation massiv zurückgeht. 	<p>Die Aussage der „geringfügigen“ Einschränkung des Lebensraumes der Feldlerche bezieht sich darauf, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kein Fortpflanzungshabitat überbaut wird, da der überbaute Bereich für Vögel der offenen Feldflur infolge der direkt angrenzenden Siedlungsbereiche nicht offen genug ist und keine Bedeutung als Brut habitat hat. 2. lediglich ein gewisser Verdrängungseffekt durch die geplante Überbauung der bisherigen Pufferzone zum Siedlungsrand bewirkt wird und 3. darauf hinzuweisen ist, dass der Weg, bis zu dem das zukünftige Baugebiet reichen wird, stark genutzt wird als Spazierweg und vor allem als Hundeauslaufweg und von diesem Störungen für die Nutzung als Bruthabitat für die Feldlerche ausgehen. <p>Die Einschätzung des NABU wird nicht geteilt. Ein Blick auf</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>das Luftbild zeigt nördlich von Eilvese großräumig ausgeräumte Ackerflächen, die sich an das Plangebiet anschließen und bis nach Hagen erstrecken. Sie können als Bruthabitat durch die Feldlerche genutzt werden. Ein massiver Rückgang der Feldlerchenpopulation aufgrund des neuen Baugebiets ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Unabhängig davon ist es richtig, dass durch die Erweiterung der Ortslage von Eilvese Beeinträchtigungen des Lebensraums der Feldlerche entstehen. Der Mittelpunkt des kartierten Revier liegt im Abstand von rd. 50 zum neuen Siedlungsrand. Da Feldlerchen zu vertikalen Strukturen wie Gebäuden oder Baumreihen ca. 100m Abstand halten, ist davon auszugehen, dass aufgrund der „Kulissenwirkung“ Beeinträchtigungen des Lebensraums der Feldlerche entstehen. Vor dem Hintergrund, dass die Belange des Naturschutzes hinsichtlich der Feldlerche in dieser Planung zurückgestellt wurden, und dass die Stadt in Kürze die Entwicklung des 2. Bauabschnitts für das Baugebiet „Im Dahle“ plant, wird sie im Rahmen der Aufstellung für diesen Bebauungsplan Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumfunktionen für die Feldlerche einplanen. Hier soll dann z.B. eine Brachefläche nördlich von Eilvese gesichert werden. Entsprechende vorbereitende Regelungen dazu werden bereits im Erschließungsvertrag für den 1. Bauabschnitt getroffen.</p>	
	<p>Die gewählte Siedlungsform berücksichtigt darüber hinaus nicht die Bedürfnisse von Menschen, die zwar in Eilvese wohnen möchten, aber nicht das Geld für Eigenheime haben. Es muss auch Mietwohnungen in unseren Dörfern geben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Der Naturschutzbund erhebt Einwendungen gegen die geplante Siedlungsstruktur.</u> Durch ihren hohen Flächenverbrauch widerspricht diese Bauleitplanung dem Grundsatz der Nachhaltigkeit. Der NABU 	<p>Wie bereits oben ausgeführt, ist im Plangebiet die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und auch eine dichtere Bebauung als auf den angrenzenden Wohngrundstücken möglich.</p> <p>Die Einschätzung des NABU zur vorliegenden Planung wird daher nicht geteilt. Die geforderten Bauformen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig. Selbst eine Reihenhauszeile, die auf einem Grundstück steht,</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>fordert daher, neben Einzel- und Doppelhäusern auch platzsparende Wohnformen (z. B. Reihenhäuser) vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan ist darüber hinaus unsozial, weil er Menschen bzw. jungen Familien, die sich keine Einzel- und Doppelhäuser leisten können, ausgrenzt. Im Bebauungsplan ist daher auch bezahlbarer Mietwohnungsbau vorzusehen, der ebenfalls den Flächenverbrauch minimiert. • <u>Fazit:</u> <p>Der Bebauungsplan stellt weder eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung noch eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung dar. Die Umweltbelange werden nicht im erforderlichen Maße berücksichtigt. Der Bebauungsplan ist ein „Weiter so“ in einer Zeit, wo eigentlich klar ist, dass es ein „Weiter so“ im Interesse nachfolgender Generationen nicht mehr geben kann.</p>	<p>könnte entstehen.</p>	
	<p>Im Norden des Siedlungsgebietes im Bauabschnitt 1 ist ein Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken im Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Das begrüßen wir sehr, ebenso die vorgeschriebene Versickerung von Regenwasser. Die vorzunehmenden Baumpflanzungen müssen relativ dicht an den landwirtschaftlichen Weg gepflanzt werden. Es bleibt zu hoffen, dass es nicht zu Konflikten mit den berechtigten Ansprüchen der Landwirtschaft nach ausreichendem Lichtraumprofil für ihre großen Fahrzeuge kommt. Dann nämlich müssten die Bäume massiv in ihrem Wachstum reduziert oder gar ersatzlos beseitigt werden.</p>	<p>Die Wegeparzelle hat eine Breite von über 8,5 m. Die Befürchtungen des NABU werden nicht geteilt.</p>	Z
	<p>Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass das Gesamtkonzept einen Pflanzstreifen am östlichen Rand des Gesamtgebietes vermissen lässt.</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 373 dient der Vorbereitung des 1. Bauabschnitts (BA) der Entwicklungsfläche „Im Dahle“. An den Ostrand wird der 2. BA angrenzen. Die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung im 1. BA ist daher aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Nach derzeitigen Planungsstand soll die Erweiterung der</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 373 "Im Dahle, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Sondagen sind genehmigungspflichtig und dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.		