



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

Bebauungsplan Nr. 147 „Zwischen Landwehr und Danziger Straße“, 1. Änderung

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

i.V.m. § 4a (3) BauGB vom 06.03.2019 bis 20.03.2019

- 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 (Post- / E-Mail-Zustellung jeweils in alphabetischer Reihenfolge)	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinwei- se
a.	Postzustellung		
	Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH	---	
1.1	Handwerkskammer Hannover	13.03.2019	
1.2	Industrie- und Handelskammer Hannover	20.03.2019	
1.3	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	10.03.2019	
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	---	
	Nds. Heimatbund e. V.	---	
1.4	Region Hannover (1-fach postalisch)	18.03.2019	
	Stadt Neustadt a. Rbge., Bauordnung / Untere Denkmalschutzbehörde	---	
	Stadt Wunstorf	---	
	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover	---	
b.	E-Mail-Zustellung		
1.5	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	27.03.2019	
	Bischöfliches Generalvikariat	---	
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover	---	
1.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	---	
	Deutsche Telekom Technik GmbH	---	
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	---	
1.7	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	06.03.2019	
	Finanzamt Nienburg	---	
	HVH - Handelsverband Hannover e. V.	---	
	IHK – Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim	---	
	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	---	
	LGLN - Domänenamt Hannover	---	
	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	---	
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	---	
	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.	---	
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	---	
1.8	PLEdoc GmbH	05.03.2019	
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	---	
	Region Hannover (unter 1.4 erfasst)	18.03.2019	
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	---	
	Stadt Garbsen	---	
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	---	
	Stadtverwaltung Stadt Rehburg/Loccum	---	

II.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinwei- se
	Keine Anregungen und Stellungnahmen	---	keine

Abwägungstabelle

zum

B-Plan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Kernstadt

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	Erneute Öffentliche Auslegung		
1.1	Handwerkskammer Hannover		
	Nach eingehender Prüfung der Planung werden Bedenken oder Anregungen nicht vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
1.2	Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK)		
	<p>Zu der Planung hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 23. Juli 2018 Stellung genommen. Planungsziel bleibt die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der Verkaufsfläche (VF) eines in Neustadt am Rübenberge an der Straße Landwehr 9 vorhandenen Lidl-Marktes von derzeit 800 m² auf künftig 1.000 m².</p> <p>Zu der Planung wird ein „Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des LIDL-Lebensmitteldiscounters in Neustadt am Rübenberge, Landwehr 9“ (CIMA, Lübeck, 27.04.2017) und eine ergänzende Stellungnahme zur Thematik „Integrationsgebot“ (CIMA, Hannover, 22.10.2018) vorgelegt.</p> <p>Im Hinblick auf die vorgelegte ergänzte Planfassung sowie anknüpfend an die frühere Stellungnahme ist die vorgesehene Planung aus Sicht der IHK raumordnerisch und städtebaulich weiterhin für zulässig und verträglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
1.3	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine		
	<p>Eine Verkleinerung des Lidl Parkplatzes ist in keiner Weise sinnvoll, da ca. 800 EW zusätzlich aus dem künftigen Wohngebiet Hüttengelände / Siemensstraße mit berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Bahnfahrer nutzen den Lidl-Parkplatz als P+R Stellplatz mit steil ansteigender Tendenz, da die Arnswalder Straße tagsüber vollgeparkt ist, ganz zu schweigen von den öffentlichen Parkplätzen</p> <p>Alternativ wird eine Erweiterung der Lidl Verkaufsfläche und / oder Parkplatznutzung im östlichen Bereich vorgeschlagen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber auf Inhalte, die nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung waren.	K

1.4	Region Hannover		
	<p><u>Brandschutz:</u> 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 Löschwasser-Entnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Eine diesbezügliche Formulierung ist in der Begründung, Kap. 2.7 „Technische Infrastruktur“ enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p><u>Naturschutz:</u> Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p>	<p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz werden in jedem Falle beachtet (vergl. Begründung Seite 19).</p>	K
	<p><u>Bodenschutz:</u> Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken aus der vorherigen Stellungnahme vom 09.08.2018 sind in die Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung unter dem Punkt 2.5 „Bodenverhältnisse und Oberflächenentwässerung auf den Seiten 15-17 aufgenommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p><u>Immissionsschutz:</u> Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p><u>Regionalplanung:</u> Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, einen vorhandenen Lebensmittelmarkt (Lidl) von rund 800 m² Verkaufsfläche (VKF) auf 1.000 m² VKF zu erweitern. Die Grenze zur Großflächigkeit, die bei 800 m² VKF liegt, wird dabei überschritten.</p> <p>Es handelt sich somit um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem Kernsortiment zur Deckung des periodischen Bedarfs (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, etc.). Die Erweiterung der Verkaufsfläche im vorgesehenen Umfang wird mit dem erhöhten Flächenbedarf durch breitere Gänge und besonders niedrigen Regalhöhen begründet.</p> <p>Innerhalb eines fußläufigen Nahversorgungsbereichs (maximal 1.000 m) kann der Standort von rd. 7.000 Einwohnern erreicht werden. Durch die Planung und Entwicklung weiterer Wohngebiete, insbesondere im westlichen Teil der Kernstadt, wird sich die Einwohnerzahl noch erhöhen. In-</p>		

	<p>nerhalb eines 700-Meter- Radius leben derzeit rd. 3.500 Personen.</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wird zu der beabsichtigten Planung, auf der Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen. zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Unter Berücksichtigung der unmittelbaren räumlich-funktionalen Zuordnung des bereits etablierten Standortes in ein durch überwiegende Wohnnutzung geprägtes, kleinstädtisch verdichtetes Umfeld wird der Lebensmittelmarkt, auch nach der geplanten Erweiterung um 200 m² VKF, weiterhin eine Nahversorgungsfunktion in einem überwiegend fußläufigen Einzugsgebiet ausüben.</p> <p>Nach der Definition des LROP kann auch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung dienen, wenn überwiegend eine wohnortnahe Versorgung (Nahversorgung) mit Gütern des täglichen Bedarfes (Lebensmittel, Drogerieartikel etc.) im Vordergrund steht. Dies setzt voraus, dass dieser Einzelhandelsbetrieb auf mindestens 90% der Verkaufsfläche ein periodisches Sortiment anbietet.</p> <p>Als „reiner“ Nahversorgungsbetrieb kann er nur dann bewertet werden, wenn er von einem Großteil bzw. überwiegenden Anteil der Bevölkerung in ca. 10 Minuten bzw. in 500 bis 1.000 m Entfernung erreicht werden kann. Kann dieser Nachweis erbracht werden, unterliegt das Vorhaben nicht der landesweiten raumordnerischen Steuerung, da von ihm keine nicht nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen werden. Dieser Nachweis wurde erbracht.</p> <p>Der geplanten Erweiterung auf rd. 1.000 m² VKF des bereits ansässigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs mit periodischen / nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten stehen aus Sicht der Regionalplanung keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.</p>	<p>In der Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde klargestellt, dass der Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb überwiegend der wohnortbezogenen Nahversorgung dient.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p><u>Fazit:</u> Aus Sicht der Region Hannover steht das Erweiterungsvorhaben mit den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung im Einklang.</p> <p>Der vorgesehene Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb dient einer überwiegenden wohnortbezogenen Nahversorgung und unterliegt am vorgesehenen Standort nicht den landesweiten Regelungen zur Standortsteuerung des großflächigen Einzelhandels gemäß LROP.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

1.5	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL)		
	Bezüglich der vom ArL zu vertretenden Belange werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Auf eine weitere Beteiligung kann verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
1.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)		
	<p>Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bau-schutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Es wird dem Bau-vorhaben aus Flugsicherungsbelangen mit der beantragten Bauhöhe von 10 m über Grund zugestimmt.</p> <p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Es wird darum gebeten, zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung, unter Angabe des Aktenzeichens K-II-318-19-BAB, zu übersenden.</p>	Der Hinweis bezüglich des Einsatzes von Kränen wird in die Planzeichnung aufgenommen.	P
1.7	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)		
	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.		

	<p>Dank für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit; es erfolgt die Mitteilungen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>1.8</p>	<p>PLEDOC</p>		
	<p>Maßgeblich für die 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 PLEDOC.</p> <p>Von PLEDEOC 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 (FG), Netzbetrieb Nordbayern, 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 (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

I. Vorschlag ist bereits berücksichtigt (V)

zu lfd. Nr.	Sachpunkt
---	---

II. Notwendige Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen (T)

zu lfd. Nr.	Sachpunkt
---	---

III. Notwendige Ergänzungen der Begründung (B) / der Planzeichnung (P)

zu lfd. Nr.	Sachpunkt
1.6	Der Hinweis bezüglich des Einsatzes von Kränen wird in die Planzeichnung aufgenommen.

IV. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

zu lfd. Nr.	Sachpunkt

V. Zurückweisung der Argumentation (Z)

zu lfd. Nr.	Sachpunkt
1.3	Die gegebenen beziehen sich aber auf Inhalte, die nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung waren.

Erläuterung (öffentliche Auslegung):

Der Entwurf des Planwerks wurde öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem *Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss* sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligungen nach § 3 (2), § 4 (2) und erneuten Beteiligungen nach § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingehen.