

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

### Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Kernstadt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 12.11.2018 bis 26.11.2018

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB Schreiben vom 06.11.2018

bis 12.12.2018

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

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.	Region Hannover	10.12.2018	B, Z, T, U, H, K, T
	Region Hannover - Denkmalpflege	-	-
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	07.12.2018	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz	-	-
3.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.11.2018	K
	DB Services Immobilien GmbH	-	-
4.	EBA – Eisenbahn-Bundesamt	14.11.2018	K
5.	IHK Hannover-Hildesheim	26.11.2018	K
6.	Handwerkskammer Hannover	23.11.2018	K
	HVH – Handelsverband Hannover e. V.	-	-
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.11.2018	K
	Finanzamt Nienburg	-	-
	LGLN – Domänenamt Hannover	-	-
8.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	27.11.2018	K
	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	-
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	-
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.11.2018	K, B
	Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH	-	-
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.	-	-
	Nds. Heimatbund e.V.	-	-
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter	-	-
	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter	-	-
10.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	12.12.2018 02.01.2019	K B
11.	Abfallwirtschaft Region Hannover	03.12.2018	K, H
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.11.2018	K, H
13.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	05.12.2018	H
14.	PLEdoc GmbH	08.11.2018	K
15.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	07.11.2018	K
16.	Gasunie Deutschland Service GmbH	06.11.2018	K

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungs- empfehlung</b>
	Unterhaltungsverband "Untere Leine"	-	-
	Stadt Garbsen	-	-
	Samtgemeinde Steimbke	-	-
	Stadt Wunstorf	-	-
17.	Landkreis Nienburg	13.12.2018	K
	Stadt Nienburg	-	-
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf	-	-
	Bischöfliches Generalvikariat	-	-
	Landwirtschaftskammer Hannover	-	-
18.	Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge.	22.11.2018	U, Z, P
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover	-	-
19.	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	12.12.2018	Z, U, K
	NABU Niedersachsen	-	-
	Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH	-	-

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen **nicht** vor!

# Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 17.05.2019

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><b><u>Region Hannover</u></b></p> <p>Datum: 10.12.2018</p> <p><b>Brandschutz:</b> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 3.200 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>Nach Aussage der Stadtnetze Neustadt vom 02.01.2019 kann für den Planbereich derzeit über dort befindliche Hydranten eine Gesamtlöschwassermenge von bis zu 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten Betrieb, aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Die andere Hälfte des erforderlichen Löschwasserbedarfes von insgesamt 192 m³/h wird nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr durch die Anlage einer ausreichend dimensionierten Löschwasserzisterne im Plangebiet sichergestellt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	B
	<p><b>Naturschutz:</b> Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p><u>1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</u> In der Tabelle A über den Ausgangszustand des Untersuchungsraums werden die vorhandenen Biotope, die dem Typ 7.2 „Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen &gt; 50%“ zugeordnet werden, mit dem Wert 5 belegt. Diese Wertstufe entspricht den Vorgaben des NRW-Modells und ist entsprechend nachvollziehbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ sieht für den Biotoptyp 7.2 „Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 % nicht nur beim Grundwert A die Anrechnung von 5 Wertpunkten vor, sondern auch beim Prognosewert P, der den maximal möglichen Wert dieses Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage bewertet. Das NRW-Modell führt in der näheren Beschreibung zu diesem Biotoptyp aus, dass eine Abwertung um einen Wertpunkt bei intensi-</p>	K  Z

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Nicht nachvollziehbar ist dagegen die Vergabe desselben Wertes in der Tabelle B über den Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Dabei handelt es sich größtenteils um <u>neu</u> angelegte Gehölzstrukturen, deren Wertigkeit nicht mit den vorhandenen, ebenfalls dem Typ 7.2 zugeordneten Gehölzstrukturen gleichzusetzen ist.</p> <p>Der Wert für die <u>neu</u> anzulegenden Gehölzstrukturen ist mit dem Gesamtwert 3 und dem Gesamtkorrekturfaktor 0,6 zu belegen.</p>	<p>dem Formschnitt vorzunehmen ist. Ein intensiver Formschnitt ist auf den Gehölzflächen im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen. Daher wird der Empfehlung, einen Gesamtkorrekturfaktor von 0,6 und dementsprechend einen Gesamtwert von 3 zu verwenden, nicht gefolgt.</p>	
	<p><u>2. Kompensationsbedarf</u></p> <p>Im Umweltbericht wird mehrfach erwähnt, dass nach der rechnerischen Gesamtbilanz in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans <u>kein</u> Kompensationsdefizit besteht, weshalb sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ergeben. Dies ist nicht nachvollziehbar, zeigt doch die Eingriffsbilanzierung einen Ausgleichsbedarf von <u>128.407</u> Wertpunkten.</p> <p>Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen soll im weiteren Verfahren erfolgen. Erst wenn diese feststehen, kann eine abschließende Stellungnahme von Seiten der UNB erfolgen. Es wird um Wiedervorlage der Unterlagen mit den oben genannten Präzisierungen und Nachforderungen gebeten (an Team 36.24, z. Hdn. Frau Schemmel).</p>	<p>Die angegebenen Textstellen im Umweltbericht können möglicherweise falsch verstanden werden und werden daher eindeutiger formuliert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Region Hannover wird standardgemäß im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>	<p>U</p> <p>K</p>
	<p><b>Gewässerschutz:</b></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p><u>Zur Begründung, Punkt 4.3.5.3:</u></p> <p>Es ist ein rechnerischer Nachweis erforderlich, dass die Einleitmenge nicht</p>	<p>In Kap. 4.3.5.3 der Begründung ist ausgeführt, dass es nach den Ergebnissen einer Baugrunduntersuchung der Rode Umweltschutz GmbH vom 27.06.2018 (s. Anlage 1 zur Begründung) für diesen Bebauungsplan Nr. 128 K sinnvoll ist, das anfallende Oberflächenwasser in die außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken (beidseitig der Heinrich-Göbel-Straße) abzuleiten. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p> <p>Der rechnerische Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt</p>	<p>H</p> <p>H</p>

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	überschritten wird.	im Rahmen der Durchführung der Planung.	
	<p><b>Belange des ÖPNV:</b> Es bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan. Aus Sicht einer umweltfreundlichen Verkehrsplanung wäre zu begrüßen, wenn die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes 2015 berücksichtigt werden würden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes werden berücksichtigt wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich in den Kapiteln 3.1.3 ff. dargelegt ist.	K
	<p><b>Regionalplanung</b> <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i> <b>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung <u>nicht</u> vereinbar.</b> <u>Anlass</u> Die Stadt Neustadt a. Rbge. beabsichtigt, das vorhandene östlich der B6 gelegene „Gewerbegebiet Ost“ um 9,79 ha zu erweitern. Das vorhandene „Gewerbegebiet Ost“ ist im kommunalen Einzelhandelskonzept als Sonderstandort ausgewiesen. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe familia (SB-Warenhaus), Aldi (Lebensmitteldiscounter) und OBI (Bau- und Gartenmarkt) sind innerhalb eines SO-Gebietes angesiedelt. Ein Kernbereich dieses durch eine Vielzahl von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben (insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit weit überwiegend nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten geprägten Gewerbegebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) als regional bedeutsamer Fachmarktstandort räumlich konkret in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Im Bereich des B-Plans Nr. 128K (Entwurf) soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden. Laut Begründungstext soll das Gewerbegebiet neben dieser Zweckbestimmung insbesondere für Produktions- und Handwerksbetriebe vorgesehen sein. Zum Schutz der Innenstadt (zentraler Versorgungsbereich) ist der Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen.</p>	<p>Der Argumentation der Region Hannover kann in diesem Punkt gefolgt werden. Daher werden aus den von der Region Hannover genannten Gründen die textlichen Festsetzungen überarbeitet und die gemäß BauNVO § 8 Absatz 2 Ziffer 1 bzw. § 9 Absatz 2 Ziffer 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan vollständig ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	T, B

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Raumordnerische Vorgaben hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels</u></p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte (einzelne oder Agglomeration, bestehend aus mehreren klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben) sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im LROP und RROP 2016 als Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Kongruenzgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot, mittelzentral und aperiodisch) ist als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen. Danach soll das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes (bzw. der Agglomeration) den mittelzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Das Einzugsgebiet eines großflächigen Lebensmittel- oder Drogeriemarktes (periodisches Kernsortiment) darf die Grenze des Gemeindegebietes (Kongruenzraum, periodischer Bedarf) nicht überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30 % des Umsatzes von Kunden außerhalb des jeweiligen Kongruenzraumes stammen. Der mittelzentrale Kongruenzraum des Mittelzentrums Neustadt ist von der Region Hannover als unterer Landesplanungsbehörde nach Abstimmung mit der jeweiligen Kommune festzulegen. Die Abgrenzungen der Kongruenzräume in der Region Hannover werden z. Z. noch intern abgestimmt.</li> <li>• Laut des Konzentrationsgebots gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig. Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Neustadt ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (Abschnitt 2.2 Ziffer 04 RROP 2016) festgelegt. Der Planungsbereich ist Teil der Kernstadt Neustadt und wird nach Inkrafttreten der Bauleitplanung innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes liegen.</li> <li>• Das Integrationsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 gilt für</li> </ul>		

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment Zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist. Danach sind diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig.</p> <p>Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt:</p> <p>„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).</p> <p>Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“</p> <p>Im RROP 2016 (zeichnerische Darstellung) sind innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes Versorgungskerne zur räumlichen Konkretisierung des Integrationsgebotes festgelegt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind nur zulässig in den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Versorgungskernen“ und „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m<sup>2</sup> beträgt, sowie ausnahmsweise an alternativen Standorten innerhalb des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m<sup>2</sup> beträgt.</li> <li>• Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 08).</li> <li>• Das Abstimmungsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden.</li> </ul> <p>Dabei ist zu beachten, dass das LROP und auch das RROP 2016 eine sog-</p>		

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>nannte Agglomerationsregelung enthalten.                      Im RROP 2016 ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 03).</li> </ul> <p>Aufgrund der Agglomerationsregelung müssen die Zulässigkeitsregeln (s.o.) auch für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe gelten, da sie als Teil einer bestehenden oder sich bildenden Einzelhandelsagglomeration zu bewerten sind und daher die Zulässigkeitsvoraussetzungen des LROP und des RROP 2016 zu erfüllen haben.</p> <p>Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu den vorhandenen Frequenzbringern familia- Verbrauchermarkt und OBI- Bau- und Gartenmarkt besteht erfahrungsgemäß die Tendenz, dass weitere Einzelhandelsbetriebe die Nähe zu diesen gezielt suchen werden.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung wird befürchtet, dass es zu einer räumlichen Ausdehnung der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration kommen wird und sich die Gewichtung der städtebaulich nicht integrierten Einzelhandelsagglomeration „Gewerbegebiet Ost“ weiter zu Ungunsten des Versorgungskerns und insgesamt der integrierten Versorgungsstandorte verlagern wird.</p> <p>Da der Entwurf des B-Plans Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässt, könnten diese in der Summe selbst eine Einzelhandelsagglomeration bilden.</p> <p>Gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 und Abschnitt 2.3 Ziffer 03 RROP 2016 ist eine solche Einzelhandelsagglomeration wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln und raumordnerisch zu beurteilen.</p> <p>Aufgrund der Agglomerationsregelung des LROP und RROP 2016 wäre eine solche Nutzung aber nur in einem Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder in einem Kerngebiet zulässig.</p> <p>Außerdem würde die Intension der Regionalplanung, auch den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten räumlich zu konzentrieren, damit unterlaufen werden.</p>		

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Innerhalb des bestehenden „Gewerbegebietes Ost“ ist im RROP 2016 (siehe zeichnerische Darstellung und Anhang zu 2.3) ein „Fachmarktstandort“ festgelegt, um Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe mit <b>nicht</b> zentrenrelevanten Kernsortimenten zu eröffnen.</p> <p>Im Ausnahmefall kann von der Zuordnung zu den „Versorgungskernen“ und den „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ abgewichen werden, wenn dort keine ausreichenden Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen oder auf der Grundlage eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eine abweichende Standortentscheidung begründbar ist.</p> <p>Das aktualisierte kommunale Einzelhandelskonzept (Stand: 2015) trifft nur Aussagen zur Weiterentwicklung der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration im bereits besiedelten „Gewerbegebiet Ost“ und empfiehlt für diesen Bereich nur noch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</p> <p>Die Erforderlichkeit für eine flächenmäßige Erweiterung des nicht integrierten Versorgungsstandortes wird nicht thematisiert und Entwicklungsflächen sind auch nicht Bestandteil des Konzeptes.</p> <p>Insofern liefert das kommunale Einzelhandelskonzept keine dezidierte Begründung für eine weitere Einzelhandelsentwicklung am äußersten östlichen Stadtrand des Mittelzentrums Neustadt.</p> <p>Im Zusammenhang mit den zu beachtenden Zielen der Raumordnung (s. o.) ist die folgende Passage aus dem Begründungsteil dringend zu überarbeiten und es ist auch auf die o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung einzugehen:</p> <p><i>„Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt.</i></p> <p><i>Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</i></p> <p><i>Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht. “</i></p> <p>Die Konkretisierung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfordert gleichermaßen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB.</p> <p><b>Fazit:</b></p> <p>Aufgrund der beschriebenen Problematik kann nicht ausgeschlossen werden,</p>		

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dass sich im direkten Umfeld der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration und insbesondere in direkter Nachbarschaft zu den Sondergebieten im nord-östlichen Bereich (OBI und familia) weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln werden und dies in der Summe insbesondere gegen das Kongruenz-, Integrations- und Beeinträchtigungsverbot des LROP verstoßen würde.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist es aus Sicht der Raumordnung erforderlich, die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und die gemäß BauNVO § 8 Absatz 2 Ziffer 1 bzw. § 9 Absatz 2 Ziffer 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe in den geplanten neuen Gewerbegebieten und in dem Industriegebiet durch entsprechende textliche Festsetzung vollständig auszuschließen.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)). Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017-Mustererlass) unter <a href="http://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/">www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/</a>.</p>		
2.	<p><b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>Datum: 07.12.2018</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.	<p><b><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></b></p> <p>Datum: 20.11.2018</p> <p>Zum o.g. Vorgang wird aus Sicht der Bergaufsicht_Clz wie folgt Stellung genommen: Durch das Vorhaben könnte eine Gashochdruckleitung der OGE Open Grid Europe GmbH betroffen sein.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Schutzstreifen zur Gasdruckleitung sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Leitungsbetreiber (Stadtnetze Neustadt a. Rbge.) ist ebenfalls direkt beteiligt worden (vgl. Ziff. 10) und hat keine Einwände erhoben.</p>	K
4.	<p><b><u>EBA – Eisenbahn-Bundesamt</u></b></p> <p>Datum: 14.11.2018</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz- BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
5.	<p><b><u>IHK Hannover-Hildesheim</u></b></p> <p>Datum: 26.11.2018</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung</p>	Die positive Bewertung der Planung durch die IHK wird zur Kennt-	K

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>(Ausweisung von Industriegebiets- und Gewerbegebietsflächen östlich der bestehen Gewerbebebauung am Rudolf-Diesel-Weg) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsinhalte. Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung ebenfalls ausdrücklich unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industrie- und Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>	<p>nis genommen.</p>	
<p><b>6.</b></p>	<p><b><u>Handwerkskammer Hannover</u></b></p> <p>Datum: 23.11.2018</p> <p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b></p> <p>Datum: 20.11.2018</p> <p>Da im Geltungsbereich Wald nicht betroffen ist, ergeht unsererseits keine Stellungnahme.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p><b>8.</b></p>	<p><b><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u></b></p> <p>Datum: 27.11.2018</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. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9.	<p><b><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></b></p> <p>Datum: 06.11.2018</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Anmerkung: Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Sollte es bei künftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen über 30 m kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zu den Kranhöhen werden in der Planbegründung ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>
10.	<p><b><u>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH</u></b></p> <p>Datum: 12.12.2018</p> <p>Gegen den oben genannten B-Plan haben wir keine Einwände. Die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Strom- Gas- und Wasserleitungen 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>Die im B-Plan für Versorgungsleitungen vorgesehene Trassenräume sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen durch</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>



**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Datum: 19.11.2018</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen Bebauungsplan Nr. 128 K Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Neustadt a. Rbge., grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. 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>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren wird zugesagt.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>
13.	<p><b><u>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</u></b></p> <p>Datum: 05.12.2018</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14.	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p> <p>Datum: 08.11.2018            Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.  <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>  <b><u>Achtung:</u></b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.  <u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
15.	<p><b><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></b></p> <p>Datum: 07.11.2018</p> <p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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>		
16.	<p><b><u>Gasunie Deutschland Service GmbH</u></b></p> <p>Datum: 06.11.2018</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
17.	<p><b><u>Landkreis Nienburg</u></b></p> <p>Datum: 13.12.2018</p> <p>Der Landkreis Nienburg/Weser hat gegen die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. u. dem B-Plan 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Neustadt a. Rbge., Kernstadt, keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
18.	<p><b><u>Realverband Neustadt a. Rbge.</u></b></p> <p>Datum: 22.11.2018 (Abstimmungsgespräch mit dem Vorstand des Realverbandes Neustadt a. Rbge., Protokollvermerk des Realverbandes)</p> <p>Der Realverband vermisst im ihm vorliegenden Plan die Gräben zur Ableitung des Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Flussrichtung. Es erfolgte eine Beschreibung seitens des Verbandes und wurde von den Planern hinterfragt und eingehend erörtert. Gräben, die nicht in landwirtschaftlichen Flächen liegen, verbleiben nicht im Besitz des Realverbandes, so dass dessen Unterhaltungspflicht entfällt.</p>	<p>In den Bereichen, in denen weiterhin ein offener Graben erhalten bleiben soll, wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen Graben“ festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die erforderliche Grabenräumung zukünftig durch die Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgen wird. Der Anregung wird gefolgt.</p>	P, B, U

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die ungehinderte Erreichbarkeit aller landwirtschaftlich genutzter Flächen muss gewährleistet sein.</p> <p>Dem Realverband verbleibende Wege sind von der Stadt auf deren Kosten während und nach der Bauzeit abschließend instand zu setzen und gegen Fremdbenutzer zu sichern.</p> <p>Da ein Biotop vernichtet werden soll, (bewachsene alte, ehemalige Wegeparzelle 325/195 des Verbandes - Domizil für wild lebende Tiere, besonders Rehwild und Hasen) ist zumindest ein Ausgleich zu schaffen. Von den Planern offensichtlich nicht bedacht, fragten sie nach Vorschlägen. Unter Hinweis, dass die Fluchtdistanzen des Wildes berücksichtigt werden müssen, wies der Verband auf die Möglichkeit der Entfernung einer desolaten, alten Stallung und Bepflanzung der Fläche nach Richtlinien des DJV für Wildeinstände hin.</p>	<p>Durch die in der Planzeichnung bereits festgesetzten privaten landwirtschaftlichen Verkehrsflächen bleibt die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die jetzt anstehende Erweiterung des Gewerbegebietes Ost (Bebauungsplan Nr. 128 K) ist über die L 193 (Mecklenhorster Straße, Justus-von-Liebig-Straße) und die Konrad-Zuse-Straße bzw. den Rudolf-Diesel-Ring umwegfrei und damit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bebauung der GE- und GI-Grundstücke kann erst erfolgen, wenn das Gebiet durch die neue Planstraße erschlossen worden ist. Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen sich Schleichverkehre auf den Wegen des Realverbandes ergeben sollten, wenn die Baufahrzeuge das Plangebiet auch während der Bauphase auf den gut ausgebauten öffentlichen Verkehrswegen erreichen können und sich durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Wege faktisch keine Vorteile ergeben. Eine Verhinderung von Schleichverkehren z.B. durch bauliche Maßnahmen auf den landwirtschaftlichen Wegen ist daher aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Durch die Anlage eines 10 m bzw. 13 m breiten Gehölzstreifens im Osten des Plangebietes als Teil der naturschutzrechtlichen Kompensation, werden in unmittelbarer Nähe des Eingriffs in Natur und Landschaft neue Flächen geschaffen, die auch als zukünftige neue Wildeinstände dienen können. Darüber hinaus wird die geplante externe Kompensationsfläche letztlich auch eine Habitatqualität aufweisen, die dem Wild als Einstand zur Verfügung stehen wird. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind der Begründung in Kap. 7.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“ zu entnehmen. Ein darüber hinausgehender Ausgleich, der allein dem Wild als Einstandsgebiet dienen soll, ist naturschutzrechtlich nicht erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>Z</p> <p>U</p>

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Auf die Frage des Verbandes nach der geplanten Nutzung seines Weges am bebauten Gebiet, war die Antwort, dass im Bereich der jetzigen Anlieger diese ihre Flächen erweitert haben möchten.</p> <p>Der Verband wies darauf hin, dass in seinen Wegen mit teilweise eingetragenen Lasten Kabel / Leitungen verlegt sind.</p> <p>Der Vorsitzende des Realverbandes gab zu bedenken, dass mit dieser Planung wiederum ein Weg mit der Umgehungsmöglichkeit des innerstädtischen, überlasteten Verkehrs für die Landwirtschaft und Mitglieder des Verbandes als Ortskenner genommen würde, was die Stadt gerade mit der Sperrung des Weenser Damm entgegen der Widersprüche nicht nur des Verbandes und eines Verkehrschaos in der Innenstadt - auch bedingt durch Teilspernung der B6 - unverständlich bewirkt und beibehalten hat. Er stellt die Frage, ob die Stadt bewusst den nur noch wenigen Landwirten durch stetige Expansion die Existenzmöglichkeit nehmen und damit verbunden, die Lebensqualität für die Einwohner mindern will? Er stellt die Forderung, vor weiteren Expansionen vorrangig die mindestens seit 1965 bestehenden Probleme der unzulänglichen innerstädtischen Verbindungen der Stadtteile - zweiter Leine-Übergang, und zwei permanente Verbindungen über die Bahnlinie mit deren zunehmendem Verkehr - schnellstens zu lösen; es sind jahrzehntelang nutzlos Gelder für Planungen verschwendet worden. Er spricht den Fakt an, dass die Stadt mit dem derzeitigen Bürgermeister der teils fraglichen enormen Vergrößerung des Naturschutzgebietes im Westen der Stadt Vorschub leisteten zu Lasten der Freiräume außerhalb und damit auch die Möglichkeit einer westlichen Umgehungstraße verschlechtert haben. Es gab hierauf keine Widersprüche oder Diskussion.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis, der in der Planzeichnung bereits berücksichtigt worden war, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umgehungsmöglichkeiten des innerstädtischen Verkehrs für die Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Östlich des Planbereiches verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Wege, die von der Landwirtschaft für eine östliche Umfahrung des innerstädtischen siedlungsnahen Verkehrs genutzt werden können – sofern auf das Befahren öffentlich gewidmeter Straßen verzichtet werden soll.</p> <p>Die Stadt kann nicht erkennen, dass durch den Bebauungsplan die Existenz von Landwirten bedroht sein könnte. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Die Eignung der Fläche als Gewerbegebiet wurde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung festgestellt. Infolge der Planung werden insgesamt ca. 9 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dazu kommt eine Fläche die für plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen. Dabei werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt. Die Bodenfläche der Stadt Neustadt a. Rbge. beträgt insgesamt ca. 357 km<sup>2</sup>, davon waren im Jahr 2015 ca. 0,47 % (ca. 169 ha) durch Gewerbe- und Industriefläche in Anspruch genommen. Im Vergleich dazu beträgt der Flächenanteil landesweit 0,91% und in der Region Hannover 1,68 %. Die in Anspruch genommene Fläche für Gewerbe- und Industrieentwicklung in der Stadt Neustadt a. Rbge. zwischen den Jahren 2005 und 2015 ist relativ konstant und pendelt zwischen 0,46 % und 0,48 %. Die geringe Zunahme</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>von Gewerbe- und Industriefläche erfolgt überwiegend auf Kosten landwirtschaftlicher Fläche. Diese betrug im Jahr 2015 ca. 62,25 % der Stadtfläche (ca. 22.255 ha). Das Vorhaben reduziert damit zwar die landwirtschaftliche Fläche um ca. 0,04 %, eine für die betroffenen Landwirte existenzbedrohende Inanspruchnahme ist jedoch nicht gegeben. Für die Pächter der von der Stadt erworbenen Flächen konnten andere Pachtflächen vermitteln bzw. zur Verfügung gestellt werden. Nutzbare Flächenpotentiale der gewerblichen Innenentwicklung oder der Nachverdichtung stehen nur sehr begrenzt zur Verfügung. Planungsrelevante Flächen für die Wiedernutzbarmachung von Gewerbebrachen stehen derzeit ebenfalls kurzfristig nicht zur Verfügung. Eine Reduzierung der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen wäre nur möglich, wenn deutliche Abstriche in der Erschließungs- und Flächenkonzeption hingenommen würden. Die Erschließung ist bereits optimiert und auch hinsichtlich der erforderlichen Straßenbreite im Vergleich zum bisherigen Gewerbegebiet reduziert worden. Das Gewerbegebiet ist sowohl als Standort für kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe als auch für großflächige Betriebe konzipiert. Ein kleinerer Geltungsbereich und damit auch kleinere Grundstücksgrößen würden dazu führen, dass an einer anderen weniger geeigneten Stelle im Stadtgebiet Flächen für großflächige Gewerbebetriebe vorgehalten werden müssten.</p> <p>Die Lebensqualität für die Einwohner der Stadt wird durch den Bebauungsplan ebenfalls nicht unverhältnismäßig gemindert. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auch die Erholungseignung der Landschaft können sich durch die Überbauung von Gehölzbeständen und den Verlust von Einzelbäumen ergeben. Diese sind jedoch nur vorübergehend, da sie durch die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Auch baubedingte Auswirkungen werden nur vorübergehend wirken und sind wegen der bestehen-</p>	

**Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		den Vorbelastung nicht als erheblich anzusehen. Durch die notwendige Verlegung eines kurzen Teilstücks des Leine-Heide-Radwegs wird die Erholungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigt.	
19.	<p><b><u>Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt</u></b> Datum: 12.12.2018</p> <p>Natürlich ist mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets ein Lebensraumverlust von Feldvögeln verbunden. Die großzügige Ausgleichsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplanes sowie die im Bebauungsplan insgesamt sehr differenziert vorgenommenen Festsetzungen, z. B. Erhaltungsgebot bestehender Gehölzgruppen, zeigen das intensive Bemühen um eine Minimierung des Eingriffs und einen Versuch, den dort lebenden Tieren neuen Lebensraum zur Verfügung zu stellen. Das findet unsere hohe Anerkennung.</p> <p>Wir möchten daher lediglich zwei Ergänzungen für die westliche und östliche Grünfläche anregen und bitten um entsprechende Ergänzung des Bebauungsplans:</p> <p><u>Westliche Grünfläche „Abstandsgrün“</u></p> <p>Im nördlichen und mittleren Bereich der westlichen Grünfläche sind vorhandene Gehölzstrukturen als zu erhalten festgesetzt. Neupflanzungen von Gehölzen sind aufgrund der Leitungstrassen und des Grabens nicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir regen an, die nicht mit vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. Graben belegten Flächen als „Brachstreifen“ im Sinne des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, Kap. 5.2.1, anzulegen, also mit einmaliger Mahd ab Mitte August, Abfuhr des Mähgutes und Umbruch alle drei Jahre ohne Neuansaat. Diese Maßnahme dürfte dem Schutzbedürfnis der Leitungen nicht entgegenstehen und den von der Bebauung besonders beeinträchtigten Vogelarten Feldlerche, Schafstelze und Dorngrasmücke das (Über-)Leben deutlich erleichtern.</li> <li>• Diese Grünflächengestaltung sollte verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</li> </ul>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Innerhalb der westlichen Grünfläche „Abstandsgrün“ soll – abgesehen von dem kleinen als GE-Gebiet festgesetzten Bereich – in Zukunft weiterhin der bereits bestehende landwirtschaftliche Weg verlaufen. Die beidseitig dieses Weges neben den Gehölzstrukturen und Gräben bestehenden Streifen krautiger Saumvegetation sind zu schmal, um dort sinnvollerweise das vorgeschlagene Pflegeregime vollständig umzusetzen. Da es sich nur um lineare Strukturen in unmittelbarer Nähe zu dichter Bebauung handeln wird, hätten diese Flächen im Übrigen beispielsweise für die Feldlerche auch bei Umsetzung der vorgeschlagenen Pflege voraussichtlich keine Bedeutung als Habitat. Für den Abtransport des geschlegelten Mähgutes von den öffentlichen Grünflächen wäre im Übrigen eine andere, zusätzlich anzuschaf-</p>	Z, U

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Östliche Grünfläche „Ausgleichsfläche“</u>            § 2 der textlichen Festsetzungen schreibt für diese Grünfläche geschlossene Gehölzpflanzungen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir regen an, diese geschlossenen Gehölzpflanzungen in Teilbereichen zu ergänzen und ggf. zu unterbrechen für Brachstreifen im Sinne von Kap. 5.2.1. So ist es möglich, den Lebensraum für bodennah brütende Vogelarten zu verbessern und insgesamt die Vielfalt an Lebensraum innerhalb der Ausgleichsfläche zu erhöhen.</li> <li>• Diese Grünflächengestaltung sollte verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</li> </ul> <p>Bis zur Entstehung des heutigen Gewerbegebiets Anfang der 90er Jahre gab es dort dichte Hecken aus Schlehen und vielen anderen Wildgehölzen, die unzähligen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum boten und viele Menschen zur Blütezeit und zur Beerenzzeit anzogen. Natürlich lassen sich solche Strukturen nicht vollumfänglich in ein Gewerbegebiet integrieren. Im vorhandenen Gewerbegebiet ist es jedoch leider nicht einmal gelungen, grüne Inseln zu schaffen, die einen kleinen Teil alter Lebensräume ersetzen konnten. Um zu so mehr begrüßen wir den nunmehr unternommenen Versuch, auch den heutigen Bewohnern des geplanten Gewerbegebiets das Weiterleben zu ermöglichen.</p>	<p>fende Technik der Gerätschaften als diejenige, die üblicherweise von der Stadt verwendet wird, erforderlich. Zudem wäre der Zeitaufwand deutlich höher. Die Abfuhr und Entsorgung des Grünschnitts mit Containern ist außerdem kostenpflichtig, sodass letztlich der zusätzliche Aufwand nicht im angemessenen Verhältnis zu einem möglichen Nutzen steht.</p> <p>Die östliche Grünfläche „Ausgleichsfläche“ durch Brachstreifen zu unterbrechen, würde für die Stadt einen erheblichen Mehraufwand bei der Pflege dieser Strukturen bedeuten, der angesichts der Nähe zum Gewerbegebiet in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen für bodennah brütende Vogelarten stehen würde. Zudem würde die abschirmende Wirkung des Gehölzstreifens im Osten des Gewerbegebiets teilweise entfallen. Dieser soll insbesondere das Landschaftsbild für den von Osten auf das Gewerbegebiet blickenden Betrachter aufwerten. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Z</p> <p>K</p> <p>K</p>