

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

.. plan Hc ..
Stadt- und Regionalplanung
 Architekt · Stadtplaner
 Dipl.-Ing. Ivar Henkel
 Schmiedeweg 2
 31542 Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Kuhlager / Kleiner Tösel“, 9. beschl. Änderung

1. **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Zeitraum vom 16.04. bis einschließlich 20.05.2019.
 Im genannten Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.
2. **Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB**
Anschreiben vom 29.03. - Stellungnahme bis einschließlich 20.05.2019
 Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben.

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden/Träger öffentlicher Belange		Datum der Stellungnahme / des Schreibens	Anregungen (A) Hinweise (H) ohne A/H (keine)
1	Region Hannover	16.05.2019	(A/H)
2	Region Hannover - Denkmalpflege	26.04.2019	(keine)
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	17.05.2019	(keine)
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	-/-	-/-
5	IHK Hannover-Hildesheim	-/-	-/-
6	Handwerkskammer Hannover	-/-	-/-
7	Finanzamt Nienburg	-/-	-/-
8	LGLN - Domänenamt Hannover	-/-	-/-
9	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	01.04.2019	(keine)
10	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.05.2019	(A)
11	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.04.2019	(H)
13	Nds. Heimatbund e. V.	-/-	-/-
14	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-/-	-/-
15	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	22.05.2019	(A/H)
16	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	-/-	-/-
17	Abfallwirtschaft Region Hannover	-/-	-/-
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	-/-	-/-
19	PLEdoc GmbH	03.04.2019	(keine)
20	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	29.03.2019	(keine)
21	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	-/-	-/-
22	Bischöfliches Generalvikariat	-/-	-/-
23	BUND, Hannover	-/-	-/-
24	BUND, Neustadt am Rübenberge	-/-	-/-
25	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	12.05.2019	(A)

26	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle	-/-	-/-
27	Landeswanderverband Niedersachsen e. V.	04.04.2019	(keine)

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Kuhlager / Kleiner Tösel“, 9. beschl. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.,

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum vom 16.04. bis einschließlich 20.05.2019.

Anschreiben vom 29.03. - Stellungnahme bis einschließlich 20.05.2019

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
Nr.	-/-	-/-	-/-

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
Nr. 1	Region Hannover Schreiben vom 16. 05.2019	<p>Zum Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Brandschutz:</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen. Sollten Gebäude gemäß Gebäudeklasse 4 (3 Vollgeschosse und DG bzw. Staffelgeschoss) vorgesehen werden, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen oder Aufstellflächen (§ 2 DVO-NbauO i.V.m. LTB 7.4) vorzusehen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Die Regelungen des § 44 BnatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Regionsstraßen:</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 347. Es wird gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen. Die Sichtdreiecke gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) sind einzuhalten. Die dargestellten Sichtdreiecke sind nicht ausreichend.</p> <p><u>Regionalplanung:</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der vollständige Hinweis-Text wird in die Begründung übernommen. <u>Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Begründung ergänzt.</u></p> <p><u>Keine Anregungen oder Hinweise.</u></p> <p>Die Sichtdreiecke gemäß RAST 06 wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine Änderung der Baugrenzen ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Hinweis zum Sichtdreieck: Einmündungsbereich Anliegerstraße/Sammelstraße bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Regionsstraße, Anfahrtsicht 10 m. <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Kuhlager / Kleiner Tösel“, 9. beschl. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.,

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum vom 16.04. bis einschließlich 20.05.2019.

Anschreiben vom 29.03. - Stellungnahme bis einschließlich 20.05.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
Nr. 10	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 16.05.2019	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung 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. Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	Der Hinweis zur Luftbildauswertung wird in die Begründung aufgenommen. Die Verursacher haben bereits eine Luftbildauswertung beauftragt. <u>Der Hinweis vom Kampfmittelbeseitigungsdienst wird beachtet.</u>
Nr. 12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 01.04.2019	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. Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Es wird dem Bauvorhaben aus Flugsicherungsbelangen mit der von Ihnen beantragten Bauhöhe zugestimmt. 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	<u>Der Hinweis zur Bauhöhe ist bereits Bestandteil der Planzeichnung und der Begründung und wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis zur Durchführung von Bauvorhaben wird zur Kenntnis genommen.</u>

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Kuhlager / Kleiner Tösel“, 9. beschl. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.,

.. plan Hc .. Stadt- und Regionalplanung

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum vom 16.04. bis einschließlich 20.05.2019.

Anschreiben vom 29.03. - Stellungnahme bis einschließlich 20.05.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>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>Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt und zur Kenntnis genommen.</u></p>
Nr. 15	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine Schreiben vom 22.05.2019	<p>ich begrüße grundsätzlich die o. g. Bebauungsplanänderung. Der baulichen Innenverdichtung der Stadt Neustadt a. Rbge. geht gezwungenermaßen eine Vernichtung gewachsener Strukturen für Flora und Fauna einher. Dieses lässt sich leider nicht ändern!</p> <p>Es ist strengstens darauf zu achten, dass ein Ausgleich zu Gunsten des bestehenden, städtischen Ö – Konto erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis zur Veränderung der gewachsenen Strukturen wird zur Kenntnis genommen. Eine rechtliche Anforderung zum Ausgleich von Eingriffen ergibt sich im gewählten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung nicht. Die Pflanzmaßnahmen sind städtebaulich begründet. Insofern erfolgt auch kein Ausgleich zu Gunsten des bestehenden städtischen Ökokontos. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p>
Nr. 25	NABU Neustadt am Rübenberge, Schreiben vom 12.05.2019	<p>Der NABU Neustadt begrüßt grundsätzlich die mit dieser Bebauungsplanänderung beabsichtigte Innenverdichtung durch Umnutzung einer ehemaligen Gaststätte als Wohnfläche und durch die Schaffung der Möglichkeit einer Wohnbebauung auf einem nicht mehr erforderlichen Spielplatzgrundstück.</p> <p>Ebenso begrüßen wir die textliche Festsetzung Nr. 3, wonach für jeden Neubau ein hochstämmiger Baum zu pflanzen ist.</p> <p>Bedenken: Die derzeitige öffentliche Grünfläche bzw. Straßenrandgrün beinhaltet eine kleine Baumgruppe. Diese Grünfläche wird künftig dem Grundstück zugeschlagen und wird so zur Privatfläche. Sollte von den Eigentümern der Baumbestand beseitigt werden, so kann dieses ohne Ersatz geschehen, da es weder eine Baumschutzsatzung noch eine entsprechende Regelung im Bebauungsplanentwurf gibt. Der Bereich der Kernstadt gerade in diesem Quartier ist</p>	<p>Mit der Pflanzung eines Baumes bei einem Neubau wird bereits eine rechtlich nicht erforderliche Kompensationsmaßnahme vorgesehen, die sich auch städtebaulich begründen lässt. Diese wird als ausreichend angesehen, sodass eine weitergehende Kompensationsmaßnahme nicht erforderlich ist. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p>

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Kuhlager / Kleiner Tösel“, 9. beschl. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.,

.. plan Hc .. Stadt- und Regionalplanung

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum vom 16.04. bis einschließlich 20.05.2019.

Anschreiben vom 29.03. - Stellungnahme bis einschließlich 20.05.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>sehr arm an größeren Bäumen, so dass der NABU zu diesem Punkt Bedenken erhebt.</p> <p>Wir fordern die Aufnahme folgender Regelung in die textlichen Festsetzungen: Sollte der vorhandene Baumbestand des bisherigen öffentlichen Grüns beseitigt werden, so ist als Ersatz ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung neu zu pflanzen gemäß den Qualitätskriterien in Punkt 3 der textlichen Festsetzungen.</p>	