

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr.372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", 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 22.05.2017 bis 22.06.2018
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2019 bis 05.04.2019
 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 28.02.2019

- 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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.1	Region Hannover	05.04.2019	K, B, H, P, Z, V
1.2		05.12.2018	K, V, Z, B
	Region Hannover - Denkmalpflege		
2.1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	22.06.2018	Z, H
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz		
3.1	DB Services Immobilien GmbH	19.06.2018	K, H
3.2		20.03.2019	Z, H
4.1	EBA – Eisenbahn-Bundesamt	05.06.2018	K
5.1	IHK Hannover-Hildesheim	24.05.2018	K
5.2		14.03.2019	K
	Handwerkskammer Hannover		
6.1	HVH – Handelsverband Hannover e. V.	04.06.2018	K
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		
	Finanzamt Nienburg		
7.2	LGLN – Domänenamt Hannover	28.02.2019	K
8.1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	15.06.2018	K
8.2		22.03.2019	K
	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e.V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
9.2	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter	04.04.2019	Z, V
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
10.1.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	08.06.2018	K, B
10.2		14.03.2019	V
11.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	15.06.2018	H
11.2		20.03.2019	H
12.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.06.2018	K
13.1	PLEdoc GmbH	30.05.2018	K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
13.2		06.03.2019	K
14.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	28.05.2018	K
14.2		01.03.2019	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
15.2	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	06.04.2019	Z, V
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		
16.2	Deutscher Gebirgs- und Wanderverein e. V.	21.03.2019	K
17.1	Stadt Neustadt a. Rbge., untere Denkmalbehörde	07.06.2018	K

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf und der Stellungnahmen zum Entwurf

Stand: 07.11.2019

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<u>Region Hannover</u>		
1.1	Frühzeitige Beteiligung Datum: 21.06.2018 Naturschutz: Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	K
	Es wird gebeten folgende Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen, da sie im Naturraum nicht typisch sind: - Malus sylvestris - Prunus avium - Sorbus aria - Lonicera xylosteum	Der Anregung wird gefolgt. Die Arten werden gestrichen.	U
	Für die Säume entlang der Gehölzpflanzung sollte ebenfalls gebietsheimisches Saatgut verwendet werden.	Der Hinweis wird in die Maßnahmenplanung aufgenommen.	U
	<u>Bestand und Bewertung Teilschutzgut Biotope / Pflanzen</u> Auf Seite 21 wird auf eine Karte der Biotoptypen verwiesen (Karte 1). Diese Karte ist in den Unterlagen nicht enthalten und sollte bitte ergänzt werden. Ich bitte darum, außerdem die Artenliste zu ergänzen, anhand derer die Einstufung des Grünlandes als Biotoptyp 3.4 „Intensivwiese, artenarm“ festgemacht wurde.	Die Karte und die Artenliste werden ergänzt.	U

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bestand und Bewertung Teilschutzgut Tiere und Artenschutz</u></p> <p>Die Aussage, dass nur gefährdete Vogelarten planungsrelevant bzw. artenschutzrechtlich relevant sind (vgl. S. 22), ist falsch. Wie auf Seite 33 korrekt festgestellt wird, bezieht sich der Artenschutz auf alle europäischen Vogelarten. In diesem Zusammenhang bitte ich auch darum folgenden Satz zu streichen: „Sie (die häufigen Vogelarten) sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen...“ (vgl. S. 33).</p>	<p>Dem Hinweis ist zuzustimmen. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Der zitierte Satz wird gestrichen.</p>	
	<p><u>Artenschutz Konfliktabschätzung</u></p> <p>Den Ausführungen unter der Überschrift „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG“ stimme ich nicht zu. Wenn die Angaben im Umweltbericht korrekt sind, sollte ein Verstoß vermieden werden können, wenn – wie auf Seite 22 angegeben – der vorhandene Baumbestand auf Höhlen/Quartierpotenzial überprüft wird / wurde (es geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor, ob die Überprüfung bereits stattgefunden hat) und die Bauzeitenregelung eingehalten wird.</p>	<p>Die Prüfung des Baumbestandes ist erfolgt. Es handelt sich überwiegend um relativ junge Gehölze, z.T. nicht standorttypische Nadelgehölze ohne Höhlenpotenzial. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes durch „Tötung“ oder „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BNatSchG“ wird in jedem Fall vermieden durch eine entsprechende Bauzeitenregelung. Der Hinweis darauf wird ergänzt.</p>	U
	<p>Es bleibt außerdem abzuwarten, welche Ergebnisse die Kartierung der Reptilien liefert.</p>	<p>Das Ergebnis der Kartierung liegt inzwischen vor. Es wird im Umweltbericht ergänzt.</p>	U
	<p><u>Bauzeitenregelung</u></p> <p>Auf Seite 30 bitte ich zu ergänzen, dass die Überprüfung des Plangebietes durch einen Ornithologen – 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. 372 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>Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden inzwischen festgelegt. Der Umweltbericht wird dazu ergänzt.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	U, K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p>		
	<p>Brandschutz:</p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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>Die Begründung wird zur notwendigen Löschwassermenge ergänzt. Aus dem vorhandenen Rohrnetz kann eine Löschwasserleistung von max. 1.300 l/min. über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Vgl. unten lfd. Nr. 8.</p> <p>Die verbleibende Differenz von 300 l/min. kann von Saugbrunnen an der Kleeblattstraße, Ecke Am Wölkenberge sowie an der Hauptstraße 26 gedeckt werden.</p>	B
	<p>Boden- Grundwasserschutz:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung als u.a. Baustoffhandel und Spedition mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	B, H
	<p>Regionalplanung:</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
1.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.04.2019</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Artenschutz - Zauneidechse:</u></p> <p>In der Begründung zum B-Plan 372 wird darauf hingewiesen, dass die Bauzeitenregelungen sowie die Vergrämungsmaßnahmen – hiermit ist die Umsiedlung der im Bereich des Walls lebenden Zauneidechsen gemeint – Sache der Durchführung der Planung im Baugenehmigungsverfahren sind und daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Die Vergrämungsmaßnahmen werden derzeit durchgeführt. Die Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.</p>	B
	<p>In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan muss demnach eine entsprechende Formulierung aufgenommen werden. Der bestehende Hinweis, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens „aller Voraussicht nach“ artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festzulegen sind, wird als für nicht ausreichend erachtet. Es ist klar festzulegen, dass für die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) eine detaillierte Maßnahmenplanung zu erstellen und mit der UNB abzustimmen ist. Die Umsetzung der Maßnahmen ist danach durch einen Reptilienexperten fachlich zu begleiten (Umweltbaubegleitung).</p>	<p>Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist daher nicht erforderlich. Der „Hinweis“ zum Artenschutz auf der Planzeichnung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Maßnahmen für die Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechse wurde in Abstimmung mit dem Reptilienexperten, der auch die Erfassung durchgeführt hat, geplant und differenziert im Umweltbericht dokumentiert.</p>	Z, P V
	<p>Dabei ist unbedingt zu berücksichtigen, dass die CEF-Flächen vor Verlust des alten Lebensraums herzustellen sind. Nur unter dieser Voraussetzung kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und damit kein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vorliegt. Bislang ist vorgesehen, die CEF-Fläche im Norden (708 m²) erst nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den Gewerbeflächen umzusetzen. Sollte die Herrichtung der CEF-Fläche an dieser Stelle nicht möglich sein, wird eine Vergrößerung des Saumstreifens an der östlichen Grenze von Flurstück 186/56, Flur 3, empfohlen.</p>	<p>Der Vorhabenträger lässt derzeit die Umsetzung der erforderlichen CEF Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem o.g. Reptilienexperten durchführen, so dass die Vorzeitigkeit vor Beginn einer Bebauung (Baubeginn bei Bedarf, zeitlich völlig offen) dort in jedem Fall gewährleistet ist. Die Maßnahmen werden bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans abgeschlossen sein.</p>	V
	<p>Der Kompensationsvertrag ist bzgl. der beiden CEF-Maßnahmen entsprechend der oben aufgeführten Hinweise anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vertragsanpassung wird aufgrund der derzeitigen Umsetzung der CEF Maßnahmen (s.o.) für entbehrlich gehalten.</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>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 (Bauunternehmen) 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>Das Plangebiet befindet sich auf einer, bei der Region Hannover gekennzeichneten, Altlastenverdachtsfläche mit der Altstandortnummer 253.011.5.100.0015 (siehe Anlage).</p>	<p>Die Region hat den Hinweis auf die altlastenverdächtige Fläche bereits bei der frühzeitigen Beteiligung gegeben. Er wurde in der Begründung ergänzt.</p>	V
	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>	K
	<p><u>Regionalplanung:</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
<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>Der Abstand zur Wohnnutzung „Am Wölkenberg“ ist gering und die Konfliktbewältigung findet nur über Emissionskontingente statt. Es ist unklar, ob die Kontingente für ein Freilager ausreichen. Deshalb wird empfoh-</p>	<p>die vom Gewerbeaufsichtsamt vorgeschlagene Maßnahme der Festsetzung von Lärmschutzanlagen im Bebauungsplan Nr. 372 kann als Mittel der Konfliktbewältigung bzw. als Maßnahme der Geräuschimmissionsminderung bei planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebieten regelmäßig nicht</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>len, entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dort vorzusehen. Dort könnten Lärmschutzanlagen in Form von Wällen oder Mauern zur Konfliktbewältigung errichtet werden.</p>	<p>verwendet werden. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets lässt zunächst eine uneingeschränkte typische Nutzung durch beliebige Betriebe zu. Da Geräuschquellen dieser Betriebe in jeder planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässigen Höhe angeordnet werden können, bewirkt die Festsetzung einer Lärmschutzanlage im Rahmen einer allgemeingültigen Betrachtung nicht in jedem Falle eine Geräuschminderung. Aus diesem Grund stellt eine Lärmschutzanlage insbesondere keinen Schutz vor plangegebenen Geräuschimmissionen dar. Diese, zur Bewältigung eines bei typischer Nutzung eines Gewerbegebiets ermittelten Immissionskonflikts, erforderliche Pegelreduzierung kann nur durch Festsetzung eines Emissionskontingents erfolgen, welches dann im Zuge größtmöglicher Allgemeinheit die Emissionen auf den Flächen des Gewerbegebiets begrenzt. Dass der überplante Betrieb die ermittelten Emissionskontingente einhalten kann, ist in der Schalltechnischen Untersuchung B1311612/2 vom 21.11.2017 der GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH, Hannover, gezeigt worden. Insofern sind die ermittelten Emissionskontingente für die genutzten Freilagerflächen auskömmlich.</p> <p>Darüber hinaus erhöht die Festsetzung einer Lärmschutzanlage nicht die planungsrechtlich zulässige Nutzbarkeit des Gewerbegebiets. Durch das normativ festgelegte Berechnungsverfahren zur Ermittlung von Immissionskontingenten können Abschirmungen rechnerisch nicht berücksichtigt werden. Lärmschutzanlagen können daher nur dem Zweck dienen, als dem Betrieb zuzurechnende Hindernisse die Geräuschimmissionen des Betriebs zu reduzieren und eine Verträglichkeit mit den Emissionskontingenten herzustellen. Diese, im Falle von Intensitätserhöhungen auf den Freiflächen, vom Betrieb zu treffenden Maßnahmen brauchen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie besitzen, wie</p>	

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Im F-Plan bitte ich die Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu umgrenzen (siehe Anlage zur PlanzV Nr. 15.6).</p>	<p>oben dargelegt, keinen Einfluss auf die an der Nachbarbebauung im Planverfahren als zulässig erachteten Geräuschmissionen.</p> <p>Vgl. die Abwägung zu den Stellungnahmen zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wölkenberg“.</p>	H
<p>3. 3.1</p>	<p><u>DB Services Immobilien GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 19.06.2018</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 372 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
	<p>Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der genannten Bahnstrecke. Bei Bauleitplanungen in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz späterer Baumaßnahmen und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>	H
	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>	H

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Rufnummer: 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509, mailto: zrwd@deutschebahn.com.</p>		
	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Immissionskonflikte sind aufgrund der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten.</p>	K
3.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 20.03.2019</p> <p>Die DB Immobilien, als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o.g. Verfahren.</p> <p>Hier wird in unmittelbarer Nähe zu unserer Eisenbahnstrecke ein Gewerbegebiet neu ausgewiesen. Bei lärmintensiven Verkehrswegen ist zu beachten, dass aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen durch den kommunalen Planungsträger festzusetzen sind.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p>	<p>Im Plangebiet werden keine schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. Betriebswohnungen zugelassen. Auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen kann daher verzichtet werden.</p>	Z
	<p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns dann weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung.</p>	H

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>4.</p> <p>4.1</p>	<p><u>EBA – Eisenbahn-Bundesamt</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.06.2018</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.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadtteil Eilvese nicht berührt bzw. ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ein Planfeststellungsverfahren in Bezug auf die an das Plangebiet angrenzende Eisenbahnstrecke Nr. 1740-Wunstorf- Bremerhaven ist zurzeit nicht anhängig. Der Ausbau der vorgenannten Bahnstrecke ist im Bundesschienenwegeausbaugesetz enthalten. Mit dem Ausbau soll die Kapazität der Bahnstrecke erhöht werden, jedoch ohne den Bau etwaiger zusätzlicher Gleise im Bereich der Stadt Neustadt am Rübenberge.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG und DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn wurde beteiligt. Vgl. lfd. Nr. 3.</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>5.</p> <p>5.1</p> <p>5.2</p>	<p><u>IHK Hannover-Hildesheim</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 24.05.2018</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen Kleeblattstraße und Bahnlinie) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsinhalte.</p> <p>Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung ebenfalls unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p> <hr/> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 14.03.2019</p> <p>Zu der o. g. Planung (Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen zwischen Kleeblattstraße und Bahnlinie) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 24. Mai 2018 im Rahmen der Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor und begrüßen im Sinne der Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsziele. Darüber hinaus unterstützen wir ebenfalls weiterhin die im Bebauungsplanvorgesehene Festsetzung zum Einzelhandel.</p>	<p>Die positive Bewertung der Planung durch die IHK wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die positive Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <hr/> <p>K</p>
<p>6.</p> <p>6.1</p>	<p><u>HVH – Handelsverband Hannover e. V.</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 04.06.2018</p> <p>Im geplanten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Dies dient dem Erhalt gewachsener städtebaulicher Strukturen und der Entwicklung integrierter Lagen im Interesse der verbrauchernahen Versorgung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Daher ergeben sich für uns keine Bedenken gegen das Planvorhaben.		
7. 7.2	<p><u>LGLN Domänenamt</u> Öffentliche Auslegung Datum: 28.02.2019</p> <p>Wir verzichten auf Abgabe einer Stellungnahme.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
8. 8.1	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u> 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>	Keine Abwägung erforderlich.	K
8.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 22.03.2019</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Auf eine weitere Beteiligung kann verzichtet werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
9. 9.2	<p><u>Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter</u> Datum: 04.04.2019</p> <p>Auf dem Betriebsgelände und der geplanten Erweiterung ist eine große, gesunde Population von Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>) vorhanden. Deshalb ist es geboten, die Planung der Erweiterung nochmals zu überarbeiten. Gemäß Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 44 Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten ist dieses sogar erforderlich.</p> <p>Die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) hat den Schutzstatus: streng geschützt – Vorwarnliste V.</p>	Der besondere Schutzstatus der Zauneidechse (streng geschützt und Anhang IV Art der FFH Richtlinie) wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend berücksichtigt Die Art wurde somit als planungsrelevante Art einer Individuen bezogenen Prüfung von Verbotstatbeständen unterzogen.	Z

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Es ist unbedingt zu berücksichtigen, dass die CEF-Flächen vor Verlust des alten Lebensraums herzustellen sind. Da eine den Ansprüchen der Zauneidechse entsprechende Vegetationsstruktur der Flächen vorhanden sein muss, ist hierfür in der Regel mindestens eine Vegetationsperiode Vorlaufzeit erforderlich.</p>	<p>Der Vorhabenträger führt derzeit die Umsetzung der erforderlichen CEF Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Reptilienexperten durch, so dass die Vorzeitigkeit vor Beginn einer Bebauung (Baubeginn bei Bedarf, zeitlich völlig offen) dort in jedem Fall gewährleistet ist.</p>	V
	<ul style="list-style-type: none"> Die im Bereich des Walls lebenden Zauneidechsen müssen in den Bereich der CEF-Maßnahmenfläche(n) umgesiedelt werden, bevor der Wall abgetragen bzw. in anderer Weise im Zuge von Baumaßnahmen tangiert wird, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen zu verhindern. 	<p>Die Maßnahmen für die Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechse wurde in Abstimmung mit dem Reptilienexperten, der auch die Erfassung durchgeführt hat, geplant und differenziert im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Alle hier aufgeführten Anforderungen werden in der Maßnahmenplanung der CEF Maßnahmen berücksichtigt.</p>	V
	<ul style="list-style-type: none"> Es ist zu verhindern, dass die im Bereich des Saumstreifens an der Bahn lebenden Zauneidechsen in das Baufeld einwandern und dort zu Schaden kommen können. Dazu muss während der Bauphase ein temporärer Reptilienschutzzaun gestellt werden, der den Reptilienlebensraum von der Baustelle trennt. 	s.o.	
	<ul style="list-style-type: none"> Um die vorstehend genannten Punkte zu gewährleisten, wird empfohlen, eine detaillierte Maßnahmenplanung zu erstellen und mit der Naturschutzbehörde und gegebenenfalls dem NABU Neustadt e. V. abzustimmen. Für die Umsetzung ist eine fachliche Begleitung erforderlich, u.a. weil erfahrungsgemäß nicht alle Eventualitäten im Voraus abzusehen sind. Die Umsiedlung selbst darf nur von fachlich qualifiziertem Personal erfolgen, um zu verhindern, dass Tiere dabei zu Schaden kommen. Auch zu diesem Punkt muss eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgen. 	s.o.	
10. 10.1	<p><u>Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 08.06.2018</p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Rohrnetzerweiterungen sind für diesen Planbereich nicht vorgesehen. Aus unserem vorhandenen Rohrnetz können wir eine Löschwasserleistung von maximal 1.300 l/min. entsprechend der W 405 bereitstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>	B
10.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 14.03.2019</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Rohrnetzerweiterungen sind für diesen Planbereich nicht vorgesehen. Aus unserem vorhandenen Rohrnetz können wir eine Löschwasserleistung von maximal 1.300 l/min. entsprechend der W 405 bereitstellen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits zum Vorentwurf gegeben und in der Begründung ergänzt.</p>	V
11.	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>11.1 Frühzeitige Beteiligung Datum: 15.06.2018</p> <p>zur Abfuhr von Abfallbehältern und in der Sperrmüllabfuhr werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen. In diesem Falle müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann. Ferner wäre 'aha' durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).</p>	<p>Inwieweit ein Befahren des Betriebsgrundstücks durch die Müllabfuhr erforderlich ist, ist Sache der Durchführung der Planung.</p> <p>Aufgrund der Baufahrzeuge, die das Betriebsgelände regelmäßig befahren, dürfte dies problemlos möglich sein.</p>	H
11.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 20.03.2019</p> <p>Wir bedenken uns für die erneute Beteiligung am o. g. Planverfahren und sehen keine Anlass, unser Schreiben vom 15.06.2018 um weitere Hinweise oder Anmerkungen zu ergänzen.</p>	<p>Vgl. Abwägung zur Äußerung von Aha aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>12</p> <p>12.1</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. 372 Gewerbegebiet Wölkenberg, Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Eilvese grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p>13.</p> <p>13.1</p>	<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.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> 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>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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>	
13.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 06.03.2019</p> <p>mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Achtung:</u> 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 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>		
<p>14.</p> <p>14.1</p>	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 28.05.2018</p> <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>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 01.03.2019</p> <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
15. 15.2	<p><u>Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 06.04.2019</p> <p>Für die Dörfer im ländlichen Raum ist die Ansiedlung und dauerhafte Standortsicherung von mittelständischen Betrieben von existenzieller Bedeutung. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes von Firma Duensing, die ja auch als bedeutender Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler in Neustadt bekannt ist.</p> <p>Leider weist der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Mängel auf, so dass erhebliche Bedenken gegen eine Realisierung der Betriebsfläche in der hier geplanten Form bestehen.</p>		
	<p><u>Zauneidechsen und Artenschutz</u></p> <p>Zauneidechsen genießen besonders hohen rechtlichen Schutz sowohl auf EU- als auch auf nationaler Ebene. Die dokumentierten Zauneidechsen-Vorkommen im Bebauungsplanbereich werden jedoch mit den beschriebenen Maßnahmen nicht annähernd so geschützt, wie es das Naturschutzrecht vorschreibt. Hier nur einige Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im nördlichen Teil des vorhandenen Walles sind Zauneidechsen dokumentiert. Ein Schutz würde darin bestehen, zumindest diesen 	<p>Der besondere Schutzstatus der Zauneidechse (streng geschützt und Anhang IV Art der FFH Richtlinie) wurde in der artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend berücksichtigt</p> <p>Die Art wurde somit als planungsrelevante Art einer Individuen bezogenen Prüfung von Verbotstatbeständen unterzogen.</p>	Z, V

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wallbereich zu erhalten. Stattdessen sind eine Beseitigung des Walles und eine „Umsiedlung“ der Reptilien vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die umfangreichen Vorkommen entlang der Bahnlinie im südlichen Planungsbereich sollen mit einem 3 (!) m breiten Saumstreifen geschützt werden. Dieser Streifen ist erheblich zu schmal, insbesondere wenn man sich vor Augen führt, dass Baumaschinenverkehr und Lagerung von Baumaterial zum Alltag des Betriebsgeländes gehören. • Eine dauerhafte Einzäunung des sog. „Saumstreifens“ ist nicht vorgesehen, jedoch dringend erforderlich, nicht zuletzt, um den Saumstreifen vor der Ablagerung von Baumaterial und Befahren zu schützen. • Die geplante Herstellung des „Gehölz- und Saumstreifens“ am Nordrand des Betriebsgeländes in Form einer Aufschüttung dürfte die dort lebenden Zauneidechsen vertreiben oder töten. 	<p>Der Erhalt des Walles würde den Zielen des Bebauungsplans widersprechen, Erweiterungsflächen für den Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen. Die Maßnahmen für die Umsiedlung und Vergrämung der Zauneidechse sowie zum Erhalt der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wurde in Abstimmung mit dem Reptilienexperten, der auch die Erfassung durchgeführt hat, geplant und differenziert im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Die hier aufgeführten Anforderungen werden weitgehend in der Maßnahmenplanung der CEF Maßnahmen berücksichtigt. Der Vorhabenträger führt derzeit die Umsetzung der erforderlichen CEF Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Reptilienexperten durch, so dass die Vorzeitigkeit vor Beginn einer Bebauung (Baubeginn bei Bedarf, zeitlich völlig offen) und eine fachgerechte Ausführung in jedem Fall gewährleistet ist. Die Maßnahmen werden bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans abgeschlossen sein.</p> <p>Die Notwendigkeit der Festsetzung einer dauerhaften Einzäunung wird seitens der Stadt nicht gesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen eine Ablagerung von Baumaterial und das Befahren nicht zu. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Am Nordrand des Betriebsgeländes wurde nur ein einzelnes Individuum der Zauneidechse erfasst. Dieser Bereich gehört somit auch zum Lebensraum der lokalen Population, ist aber kein Schwerpunkt. Durch die geplanten Maßnahmen werden hier auch weiterhin Lebensraumvoraussetzungen für die Zauneidechse erhalten.</p>	
	<p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der NABU fordert eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen. 	<p>Der Gewerbebetrieb hat bereits das Büro Abia mit der Planung und Durchführung der CEF-Maßnahmen beauftragt.</p>	<p>V</p>

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gerne stehen die Reptilien-Experten des NABU hier beratend zur Verfügung. Das gilt auch für die detaillierte Maßnahmenplanung gemäß der „Reptilienuntersuchung“ des Büros Abia GmbH. 	<p>Durch die Beteiligung des Reptilienexperten ist eine fachgerechte Ausführung gewährleistet.</p>	
	<p><u>Gehölz- und Saumstreifen am Nordrand des Bebauungsplanes</u></p> <p>Der 15 m breite Grünstreifen im Eigentum des Bauunternehmens kann lt. Planung als Wall in max. 3 m Höhe ausgebildet werden. Das erleichtert zweifellos die Entsorgung des Bodenaushubs, der bei der Befestigung der zusätzlichen Betriebsflächen anfällt. Die Bepflanzung wird in den textlichen Festsetzungen recht genau beschrieben und beinhaltet u. a. auch die Pflanzung von hochstämmigen Eichen.</p> <p>Man stelle sich das aus Sicht der nördlich gelegenen Gartenbesitzer vor:</p> <p>An der Südgrenze von Privatgrundstücken mit Gärten entsteht ein 3 m hoher Wall mit Wildgehölzen und darauf Eichen in einer Höhe von 25 oder 30 oder noch mehr Metern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es ist zu erwarten, dass die Kombination von Wall und Wild-/Großgehölzhecke zu erheblichen Nachbarschaftskonflikten führt und nicht umsetzbar ist. ➤ Im Hinblick auf die Schaffung von Lebensraum für die Zauneidechsen wird vorgeschlagen, die Option auf die Anlage eines Walls zu erhalten, aber die Großbäume (Eichen) vornehmlich im südwestlichen Bereich des Gehölz- und Saumstreifens zu pflanzen. Der Wall wäre insbesondere im nordöstlichen Bereich als Lebensraum für Zauneidechsen herzurichten und entsprechend vor Baubetrieb und Materiallagerung zu schützen. 	<p>Die geplante Verwallung dient insbesondere der Abschirmung der gewerblichen Nutzung zur Wohnbebauung. Sie ist keine „Entsorgungsfläche“ zugunsten des Gewerbebetriebs.</p> <p>Die geplante Bepflanzung des Walls erfolgt überwiegend mit Bäumen 2. Ordnung und großen Sträuchern. Sie ist konform mit den Abstandsregeln des Nds. Nachbarrechtsgesetzes. Der erforderliche Grenzabstand von mindestens 8 m mit Bäumen, die höher als 15 m werden, kann eingehalten werden und ist bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Nachbarschaftskonflikte sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Notwendigkeit der Festsetzung einer dauerhaften Einzäunung wird seitens der Stadt nicht gesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen eine Ablagerung von Baumaterial und das Befahren nicht zu. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt.</p>	Z
16. 16.2	<p><u>Deutscher Gebirgs- und Wanderverein e. V.</u></p> <p>Öffentliche Auslegung Datum: 21.03.2019</p>		

Bebauungsplan Nr. 372 "Gewebegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Eilvese

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>als Naturschutzwart des Hannoverschen Wander- und Gebirgsvereines bearbeite ich im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück als anerkannter Naturschutzverein deren Naturschutzangelegenheiten für den Landkreis Nienburg und die Region Hannover.</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung und werde keine Stellungnahme abgeben, da ich keine Bedenken für das umliegende Wandergebiet erkennen kann insbesondere im Zusammenhang mit zusätzlich entstehenden Arbeitsplätzen in der Region.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p>17.</p> <p>17.1</p>	<p><u>Stadt Neustadt a. Rbge., als Untere Denkmalbehörde</u></p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.06.2018</p> <p>Seitens der baudenkmalpflegerischen und archäologischen Denkmalpflege gibt es keine Hinweise / Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 372.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K