

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung

Information der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 02.04.2019 bis 09.04.2019

vom 10.04.2019 bis 10.05.2019

Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

vom 20.01.2020 bis 03.02.2020

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

I.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.1	Region Hannover	07.05.2019	K, H
1.2		03.02.2020	K
	Region Hannover - Denkmalpflege	-	-
2.1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	17.05.2019	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz	-	-
	Finanzamt Nienburg	-	-
3.2	LGLN – Domänenamt Hannover	28.01.2020	K, B
4.1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	09.04.2019	K
	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	-
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	-
	Nds. Heimatbund e.V.	-	-
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	-
5.2	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	19.01.2020	K
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	-	-
6.1	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover	07.05.2019	H
7.2	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.01.2020	K
8.1	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	08.05.2019	K
	Northern Access GmbH	-	-
9.1	E.ON Avacon AG	06.05.2019	K
	PLEdoc GmbH	-	-
10.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	09.04.2019	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf	-	-
	Bischöfliches Generalvikariat	-	-
	BUND	-	-
11.1	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	06.05.2019	K
11.2		29.01.2020	K
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	-	-
12.1	Landeswanderverband Niedersachsen e. V.	08.04.2019	K
12.2		20.01.2020	K

II.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.1	Einwohner aus Poggenhagen	07.04.2019	N, H, Z, K

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1. 1.1</p>	<p>Region Hannover, Team Städtebau Öffentliche Auslegung Datum: 07.05.2019</p> <p>Brandschutz Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Naturschutz Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Immissionsschutz Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Brandschutz Wie in der Planbegründung dargelegt ist, kann nach der Stellungnahme der Städtetze Neustadt a. Rbge. vom 29.01.2019 im Bereich der Heinrich-Brandes-Straße und der Heinrich-Wendt-Straße über dort befindliche Hydranten eine Löschwassermenge von 96m³/h über 2 Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitgestellt werden. Der Hinweis wird daher nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Naturschutz Auf eine Geländeuntersuchung für Artengruppen wurde aufgrund des mangelnden Lebensraumpotenzials im Vorfeld verzichtet. Die Biotopkartierung ergab zudem keine Hinweise auf einen weiteren Untersuchungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Immissionsschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regionalplanung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K, H</p> <p>K</p> <p>K</p>
<p>1.2</p>	<p>Erneute Öffentliche Auslegung Datum: 03.02.2020</p> <p>Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird nochmals auf die voran gegangene Stellungnahme vom 07.05.2019 verwiesen. Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Regionalplanung</p>	<p>Naturschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regionalplanung</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
2. 2.1	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Öffentliche Auslegung Datum: 17.05.2019</p> <p>Zum Bauleitplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
3. 3.2	<p>LGLN – Domänenamt Hannover Erneute öffentliche Auslegung Datum: 28.01.2020</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Neustadt a. Rbge., B-Plan Nr. 606 "Heinrich-Brandes-Straße", 5. Änderung</p>	Aufgrund der geringen Grundstücksgröße und der allseitig umgebenden Bebauung wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet. Es besteht jedoch der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.	K, B

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Antragsteller: Stadt Neustadt am Rübenberge Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p>4. 4.1</p>	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Öffentliche Auslegung Datum: 09.04.2019</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Auf eine weitere Beteiligung in diesem Bauleitplanverfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>5. 5.2</p>	<p>Naturschutzbeauftragter östlich der Leine Erneute öffentliche Auslegung Datum: 19.01.2020</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße", beschleunigte 5. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Poggenhagen, und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB: Ich habe keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6. 6.1	<p>Abfallwirtschaft Region Hannover Öffentliche Auslegung Datum: 07.05.2019</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die Restmüllabfuhr seit Jahren über feste Behälter (Tonnen oder Behälter) durchführt. Bestandskunden können seitdem zwischen Sack- und Behälterabfuhr wählen, Neubau-Grundstücke werden grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen.</p> <p>Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten.</p> <p>Weitere Anregungen/Anmerkungen haben wir z. Z. nicht vorzubringen.</p>	Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.	H
7. 7.2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Erneute öffentliche Auslegung Datum: 27.01.2020</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 die 5. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906, Heinrich-Brandes-Straße, Stadt Neustadt a. Rbge., 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> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
8. 8.1	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Öffentliche Auslegung Datum: 08.05.2019</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg. Bitte legen Sie einen Erschließungs-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	plan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		
9. 9.1	<p>E.ON Avacon AG Öffentliche Auslegung Datum: 06.05.2019</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsgebiet entspricht und dieser einzuhalten ist: 31535 Neustadt am Rübenberge, Moordorf Heinrich-Brandes-Straße. Gesamtanzahl Pläne: 0. Achtung: Im o. g. Auskunftsgebiet können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft oder oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
10. 10.1	<p>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) Öffentliche Auslegung Datum: 09.04.2019</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 & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
11. 11.1	<p>Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt Öffentliche Auslegung Datum: 06.05.2019</p> <p>Der NABU begrüßt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes. Es bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
11.2	<p>Erneute öffentliche Auslegung Datum: 29.01.2020</p> <p>Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt zur Bestandssicherung von drei Bäumen, sowie zur Regelung von Abfahrtsgebieten. Der NABU begrüßt diese Änderung des Bebauungsplanes. Einwendungen bzw. Änderungen bestehen nicht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12. 12.1	<p>Landeswanderverband Niedersachsen e. V. Öffentliche Auslegung Datum: 08.04.2019</p> <p>Als Naturschutzwart des Hannoverschen Wander- und Gebirgsvereines bearbeite ich im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Landkreis Nienburg und die Region Hannover. Eine Stellungnahme zu der übersandten Angelegenheit gebe ich nicht ab, da keine Naturschutzangelegenheit an Wanderwegen oder innerörtlichen "Grünen Wegen" vorliegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	K
12.2	<p>Erneute öffentliche Auslegung Datum: 20.01.2020</p> <p>Unser Verein bearbeitet im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Bereich der Region Hannover. Gegen den Bebauungsplan Nr. 906 haben wir keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

II. Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1. 1.1</p>	<p><u>Einwohner aus Poggenhagen</u> Öffentliche Auslegung Datum: 07.04.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir uns zu dem vom 02.04. bis 09.04.2019 öffentlich ausliegenden Entwurf der beschleunigten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 (Heinrich-Brandes-Straße, Stadtteil Poggenhagen) äußern. Da wir in unmittelbarer Nachbarschaft des in der geplanten Nutzung zu verändernden Grundstücks wohnen, werden wir von dieser Änderung direkt betroffen sein und möchten entsprechend folgende Einwände vorbringen:</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“, beschleunigte 5. Änderung, in der Zeit vom 10.04. bis 10.05.2019 erfolgte. In der in der Stellungnahme angegebenen Frist vom 02.04. bis 09.04.2019 wurde die Information der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
	<p>Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 906 inklusive seiner bisher 4 Änderungen umfasst mehrere Grundstücke östlich und zum Teil auch westlich der Heinrich-Brandes-Straße. Auf all diesen Grundstücken, auf denen Wohnbebauung realisiert wurde, wurden Baugrenzen mit einem Abstand von 5 Metern zur Heinrich-Brandes-Straße eingetragen, die durch die darauf befindlichen Gebäude nicht überbaut werden durften. (Selbst der Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung beim Neubau des Hauses in der Heinrich-Brandes-Straße 3 wurde seinerzeit abgelehnt.)</p>	<p>Der Hinweis auf den Bebauungsplan Nr. 906 und seine bisher vier Änderungen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p>Bei dem durch die geplante Änderung anzupassenden Eckgrundstück an der Heinrich-Brandes-Straße und der Heinrich-Wendt-Straße soll diese Baugrenze nun auf 3 Meter Abstand zu beiden angrenzenden Straßen reduziert werden. Auch die zwei weiteren Wohnhäuser in der Heinrich-Wendt-Straße mussten im Gegensatz hierzu gemäß Bebauungsplan einen Abstand von 5 Metern zur Straße zwingend einhalten.</p>	<p>Die seit dem 24.09.1998 rechtsverbindliche 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“ setzt für das Plangrundstück der 5. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulgarten fest. Weitere Festsetzungen – etwa von Baugrenzen – sieht der Bebauungsplan nicht vor. Insofern ist die Behauptung nicht korrekt, dass der Abstand zu beiden angrenzenden Straßen durch die 5. Änderung auf 3 m <i>reduziert</i> wird, da bislang keine Baugrenzen festgesetzt waren. Da der Bebauungsplan hinsichtlich der Gestaltung des Schulgartens keine Regelungen trifft, wären alle Bepflanzungen auf jedem Teil des Grundstückes – auch näher als 3m zur Grundstücksgrenze – denkbar, wenn diese dem Nachbarschafts-</p>	<p>Z</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>recht nicht widersprechen. Der Abstand der zwei aufgeführten Wohnhäuser zur Heinrich-Wendt-Straße ergibt sich aus den Festsetzungen des seit dem 16.03.1989 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 906 "Heinrich-Brandes-Straße". Dieser sieht südlich der Heinrich-Wendt-Straße für die Baugrenze einen Abstand von 5m zur Straße vor. Nördlich der Heinrich-Wendt-Straße ist im westlichen Bereich ein 3 m Abstand der Baugrenze zur Straße festgesetzt, im östlichen Bereich wechselt dieser Abstand auf 5 m. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Die als Anlage beigefügte Skizze *) stellt die derzeit vorhandene Situation der Bebauung anhand der eingetragenen Baugrenzen sowie die potentielle neue Bebauung auf dem zu ändernden Grundstück dar. Hieraus geht eindeutig hervor, dass ein dort nach den derzeit beabsichtigten Vorgaben umgesetztes Wohngebäude deutlich aus der Flucht der bereits vorhandenen Gebäude heraustreten würde, wenn der festgelegte Abstand des Hauses zur Straße nahezu halbiert würde.</p> <p>*) Die Skizze ist als Anlage der Abwägung beigefügt.</p>	<p>Die Skizze wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine einheitliche Flucht entlang der Heinrich-Brandes-Straße zu erzielen, war seinerzeit kein städtebauliches Ziel. Andernfalls hätten Baulinien im Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“ festgesetzt werden müssen.</p> <p>Die Schlussfolgerung, dass ein nach den derzeit beabsichtigten Vorgaben realisiertes Wohngebäude deutlich aus der Flucht der bereits vorhandenen Gebäude heraustreten würde, wenn der bisherige Entwurf der beschleunigten 5. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich werden würde, ist nicht zutreffend. Zwar halten alle Hauptgebäude derzeit einen minimalen Abstand von 5m zur Grundstücksgrenze ein, durch Nebenanlagen, Garagen und Carports und sowie Schrägstellungen und Zurückweichen der Gebäude und nicht zuletzt altem Baumbestand z.T. unmittelbar an der Verkehrsfläche ergibt sich jedoch kein einheitliches Gesamtbild. Die Grundschule und die Kindertagesstätte auf der Westseite der Heinrich-Brandes-Straße verstärken durch die Stellung der Gebäude zur Straße diesen Gesamteindruck. Dies ist eine gewollte Folge der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Bebauung muss nicht zwingend an die Baugrenze heranreichen, son-</p>	<p>K</p> <p>Z</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>dern kann innerhalb des Baufensters unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen frei auf dem Grundstück positioniert werden.</p> <p>Nebenanlagen dürfen im Geltungsbereich der oben genannten Bebauungspläne auch außerhalb des Baufensters realisiert werden und die Flucht der bereits vorhandenen Gebäude verändern wie z.B. auf dem unmittelbar an den Geltungsbereich der beschleunigten 5. Änderung angrenzenden Grundstücks Heinrich-Brandes-Straße Nr. 3 zu sehen ist.</p>	
	<p>Ein weiteres Gebäude in der Reihe mehrerer Bestandsbauten sollte unserer Ansicht nach nicht zuletzt aus optischen Gründen den gleichen Abstand zur Straße einhalten, um ein einheitliches Gesamtbild im Straßenverlauf beizubehalten. Hinzu kommt der Umstand, dass es auf der östlichen Seite der Heinrich-Brandes-Straße auf der gesamten im Bebauungsplan dargestellten Länge keinen Bürgersteig gibt, der eine zusätzliche Pufferzone zwischen Gebäude und Straßenraum herstellen würde. Auch aus diesem Grund sollte die Baugrenze in gleicher Weise wie bei den übrigen Grundstücken 5 Meter von der Heinrich-Brandes-Straße entfernt eingetragen werden.</p>	<p>Ein einheitliches Gesamtbild im Straßenverlauf der Heinrich-Brandes-Straße zu erzielen, war zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“ kein städtebauliches Ziel (s.o.).</p> <p>Entlang der Heinrich-Brandes-Straße ergibt sich schon heute kein einheitliches Erscheinungsbild, da z.B. auf dem unmittelbar an den Geltungsbereich der beschleunigten 5. Änderung angrenzenden Grundstück Heinrich-Brandes-Straße Nr. 3 ein Nebengebäude in die vermeintliche Straßenflucht hineinragt. Im Straßenverlauf finden sich darüber hinaus aber z.B. auch noch weitere Garagen und Carports sowie überdachte Eingangsbereiche, die keine einheitliche Gebäudeflucht entstehen lassen. Eine „Pufferzone“ zwischen den Gebäuden bzw. dem Hecken-, Strauch- und Baumbestand und dem Straßenraum ist entlang der Heinrich-Brandes-Straße schon heute nicht vorhanden.</p> <p>Der Anregung, die Baugrenze in gleicher Weise wie bei den übrigen Grundstücken 5m von der Heinrich-Brandes-Straße entfernt festzusetzen, wird nicht gefolgt. Der nicht optimale Grundstückszuschnitt des Grundstücks der beschleunigten 5. Änderung macht es erforderlich hiervon abzuweichen. Der Stadt Neustadt a. Rbge. ist die bedarfsgerechte Nachverdichtung von unter oder ungenutzten Grundstücken ein wesentliches</p>	<p>Z</p> <p>Z, K, N</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Ziel der Stadtentwicklung. Die aufgeführten Empfehlungen einer Umsetzungsstrategie zur Erreichung der Klimaschutzziele in Neustadt a. Rbge. ist das vom Rat der Stadt am 07. April 2011 beschlossene Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung (AKS). Dieses zielorientierte Konzept ist gleichsam Leitlinie für den weiteren Prozess und bildet die Grundlage für die Wohnbaulandentwicklungsleitlinien, die vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 10.07.2014 und 02.06.2016 beschlossen wurden, und u.a. als wesentliche Maßnahme zur Konkretisierung der Klimaschutzziele im Rahmen der Siedlungsentwicklung u.a. auch die Nachverdichtung im Bestand vorsehen. Vor diesem Hintergrund wird der Wunsch einiger Anlieger, eine optische Einheitlichkeit vor allem in der Heinrich-Brandes-Straße zu erzielen, zurückgestellt, um die vom Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen, die in diesem Fall höher zu gewichten sind.</p>	
	<p>Die Ecklage des Grundstücks, zusätzlich angrenzend an die Heinrich-Wendt-Straße, bildet eine weitere Notwendigkeit für die Festlegung der Baugrenze auf 5 Meter Abstand zur Heinrich-Brandes-Straße. Beide Straßen sind gemäß StVO gleichrangig, es gilt also die Vorfahrtsregelung „rechts vor links“. Dieser Umstand ist bereits jetzt aufgrund des unterschiedlichen Belags beider Straßen vielen Verkehrsteilnehmern nicht klar, sodass es hier schon mehrfach beinahe zu Unfällen gekommen wäre. Eine Bebauung des Eckgrundstücks mit nur 3 Metern Abstand zu den Straßen hätte zur Folge, dass die Heinrich-Wendt-Straße von der Heinrich-Brandes-Straße aus in nördlicher Fahrtrichtung schlecht einsehbar wäre und die Verkehrssituation in Bezug auf die Vorfahrtsregelung zusätzlich verschärft würde.</p>	<p>Die Vorfahrtsregelung im Bereich der Heinrich-Wendt-Straße / Heinrich-Brandes-Straße liegt außerhalb der Regelungen dieses Bebauungsplans.</p> <p>Aus den oben aufgeführten Gründen der bedarfsgerechte Nachverdichtung auf einem vergleichbar kleinen Baugrundstück hält es die Stadt städtebaulich für vertretbar den Abstand entlang der Heinrich-Wendt-Straße mit 3m festzusetzen, obwohl der Abstand der Baugrenze südlich der Heinrich-Wendt-Straße im Bebauungsplan Nr. 906 mit 5 m festgelegt ist. Städtebauliche Konflikte sind durch dieses mögliche Vorspringen des Hauptgebäudes nicht zu erwarten. Bereits heute können auch Nebengebäude auf den benachbarten Grundstücken schon ohne Abstand zur Straße errichtet werden. Nördlich der Heinrich-Wendt-Straße wechselt der Abstand der Baugrenze auf kurzer Strecke zudem ebenfalls zwischen 5 m und 3 m. Entlang der Heinrich-</p>	<p>H</p> <p>Z; K, N</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Brandes-Straße verbleibt es bei dem Abstand von 3 m, da hier z.B. das Nebengebäude des unmittelbar angrenzenden Grundstücks Heinrich-Brandes-Straße Nr. 3 sogar bis an die Heinrich-Brandes-Straße ragt und insofern schon heute eine Bebauung bis direkt an die Straße vorliegt. Eine Verkleinerung der überbaubaren Fläche um 2 m in Westost-Ausdehnung würde zudem zu einem nur noch 5 m breiten Baufenster führen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass eine Bebauung dieses ungenutzten Grundstücks aufgrund der unverhältnismäßigen Einschränkung des Grundstücks mit einem Wohnhaus so gut wie ausgeschlossen ist. Die Zurückstellung des Wunsches einiger Anlieger auf eine vermeintlich einheitliche Gebäudeflucht an der Heinrich-Brandes-Straße um die vom Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen, ist in diesem Fall höher zu gewichten.</p>	
	<p>Direkt gegenüber des betreffenden Grundstücks befindet sich die Grundschule Poggenhagen, etwas weiter südlich die Kindertagesstätte Lummerland. Daraus resultierend herrscht mehrmals täglich reger Verkehr entlang der Heinrich-Brandes-Straße, da viele Kinder von ihren Eltern mit dem Auto zur Grundschule und auch zur Kindertagesstätte gebracht und zu unterschiedlichen Tageszeiten wieder von dort abgeholt werden. Täglich ist hierbei zu beobachten, dass der vorhandene Park- und Straßenraum entlang der Heinrich-Brandes-Straße für die Fülle an Autos bei weitem nicht ausreichend ist, obwohl auf Höhe der Kindertagesstätte beiderseits der Straße Parkflächen zur Verfügung stehen (diese erfüllen aber nicht annähernd den Bedarf zu Stoßzeiten bzw. sind teilweise auch ganztägig durch Fahrzeuge der Mitarbeiter von Kita und Krippe bereits belegt).</p>	<p>Die Verkehrssituation in der Heinrich-Brandes-Straße durch den Park-suchverkehr, der durch die Schule und die Kindertagesstätte verursacht wird, ist nicht Bestandteil der Regelungen dieser 5. Änderung. Die Festsetzungen dieser 5. Änderung wirken sich darüber hinaus auch nicht auf diesen Umstand aus, da lediglich die bauleitplanerische Grundlage für die Realisierung eines Wohnhauses geschaffen wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p>Daher nutzen viele Eltern zusätzlich die gegenüber liegende Heinrich-Wendt-Straße als temporäre Park- und Haltemöglichkeit. Auch hierfür ist es unerlässlich, die Einsehbarkeit der Einmündung nicht einzuschränken: Grundschulkinder sind aufgrund des Endes des Bürgersteigs der Heinrich-Wendt-Straße gezwungen, genau an diesem Kreuzungsbereich die Heinrich-Brandes-Straße zu überqueren. Auch unser eigener Sohn wird ab August 2019 die Grundschule Poggenhagen besuchen und in naher Zukunft selbstständig die Heinrich-Brandes-Straße überqueren müssen. Nicht zuletzt deshalb liegt es in unserem persönlichen Interesse, die Sicherheit unseres Kindes und das anderer Kinder nicht durch eine zu weit in Richtung Straße ragende Bebauung gefährdet zu se-</p>	<p>Die Einsehbarkeit des Kreuzungsbereiches ist durch den vorgesehenen 3 m Abstand der Baugrenze zu den beiden benannten Straßen nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Schon heute hätte eine mögliche Bepflanzung des Grundstücks auf Grundlage der bislang geltenden Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 906 „Heinrich-Brandes-Straße“ als Schulgarten möglicherweise erheblich größeren Einfluss auf die Einseh-</p>	Z; K, N

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	hen.	<p>barkeit des Kreuzungsbereiches. Dieser Umstand wurde jedoch weder im Aufstellungsverfahren noch nach Rechtskraft der 4. Änderung vorgebracht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Heinrich-Wendt-Straße wird der Abstand der Baugrenze zur Straße mit 3 m festgesetzt (s.o.) Entlang der Heinrich-Brandes-Straße verbleibt es ebenfalls bei dem Abstand von 3 m, da hier z.B. das Nebengebäude des unmittelbar angrenzenden Grundstücks Heinrich-Brandes-Straße Nr. 3 sogar bis an die Heinrich-Brandes-Straße ragt und insofern schon heute eine Bebauung bis direkt an die Straße vorliegt. Eine Verkleinerung der überbaubaren Fläche um 2 m in Westost-Ausdehnung würde zudem zu einem nur noch 5 m breiten Baufenster führen, so dass – wie oben bereits ausgeführt – davon ausgegangen werden kann, dass eine Bebauung dieses ungenutzten Grundstücks mit einem Wohnhaus so gut wie ausgeschlossen ist. Die Zurückstellung des Wunsches einiger Anlieger auf eine vermeintlich einheitliche Gebäudeflucht an der Heinrich-Brandes-Straße um die vom Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen, ist in diesem Fall höher zu gewichten. Für die Heinrich-Brandes-Straße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um den Erhalt der vorhandenen Rotdornbäume sicherzustellen.</p>	
	Darüber hinaus fahren einige Autofahrer aufgrund anderer parkender Fahrzeuge rückwärts aus der Heinrich-Wendt-Straße in die Heinrich-Brandes-Straße ein, da keine Wendemöglichkeit erkennbar ist. Auch dieser Umstand spricht für die Notwendigkeit, bei einer potentiellen Bebauung des Eckgrundstücks die Baugrenzen analog zu den übrigen Grundstücken auf 5 Meter Abstand zur Straße statt wie bisher beabsichtigt auf nur 3 Meter festzulegen.	<p>Dass einige Autofahrer aufgrund anderer parkender Fahrzeuge rückwärts aus der Heinrich-Wendt-Straße in die Heinrich-Brandes-Straße fahren, betrifft nicht die Festsetzungen dieser beschleunigten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 906.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	H

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Gern würden wir unserer Stellungnahme Fotoaufnahmen der Verkehrssituation zu den sogenannten „Hol- und Bringzeiten“ beilegen, jedoch wären diese aufgrund der momentanen Osterferien nicht aussagekräftig im Hinblick auf den tatsächlich regen Durchgangsverkehr an regulären Schultagen. Es zeigt sich jedoch sogar jetzt, dass die weiter südlich vorhandenen Parkflächen an Kindertagesstätte und Schulsporthalle auch ohne gerade laufenden Schulbetrieb nahezu vollständig belegt sind. Sämtlichen Fahrzeugen der Eltern von Schulkindern bleibt also nur das Ausweichen auf den öffentlichen Straßenraum von Heinrich-Brandes-Straße und Heinrich-Wendt-Straße, wie bereits oben geschildert.</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen in der Heinrich-Brandes-Straße resultiert nicht aus den Festsetzungen dieser beschleunigten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 906 und ist für seine Festsetzungen auch unerheblich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	H
	<p>Abschließend möchten wir erneut eindringlich um Berücksichtigung der vorgenannten Bedenken hinsichtlich des derzeit ausliegenden Änderungsentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 906 bitten. Unserer Ansicht nach ist die Abwägung einer Veränderung der geplanten Festlegung der Baugrenzen zugunsten sowohl unserer Belange als direkt von der Planungsänderung betroffenen Anwohner als auch der Belange der zahlreichen Verkehrsteilnehmer in Form von Eltern und Mitarbeitern der städtischen Einrichtungen, die täglich von der Beeinträchtigung durch eine zu nah an der Straße befindliche neue Bebauung betroffen wären, dringend erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Heinrich-Wendt-Straße wird der Abstand der Baugrenze zur Straße mit 3 m festgesetzt (s.o.). Entlang der Heinrich-Brandes-Straße verbleibt es ebenfalls bei dem Abstand von 3 m, da hier z.B. das Nebengebäude des unmittelbar angrenzenden Grundstücks Heinrich-Brandes-Straße Nr. 3 sogar bis an die Heinrich-Brandes-Straße ragt und insofern schon heute eine Bebauung bis direkt an die Straße vorliegt. Eine Verkleinerung der überbaubaren Fläche um 2 m in Westost-Ausdehnung würde zudem zu einem nur noch 5 m breiten Baufenster führen, so dass – wie oben bereits ausgeführt – davon ausgegangen werden kann, dass eine Bebauung dieses ungenutzten Grundstücks mit einem Wohnhaus so gut wie ausgeschlossen ist. Die Zurückstellung des Wunsches einiger Anlieger auf eine vermeintlich einheitliche Gebäudeflucht an der Heinrich-Brandes-Straße um die vom Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzziele zu erreichen, ist in diesem Fall höher zu gewichten.</p>	Z;K
	<p>Wir haben diese Stellungnahme in Abstimmung mit weiteren Anwohnern der Heinrich-Wendt-Straße und Heinrich-Brandes-Straße verfasst, da unsere Bedenken gleichlautend sind. Die zugehörigen Unterschriften finden Sie auf der folgenden Seite.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

