

BAULEITPLANUNG DER STADT NEUSTADT A. RBGE.

Bebauungsplan Nr. 227 „Schützenweg“, ST Mardorf

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.04.2019 bis einschließlich 26.04.2019

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 01.04.2019 (Frist: 07.05.2019)

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange - Übersicht

Lfd-Nr.	Name Behörde	Datum	Stellungnahme
1.	Region Hannover	07.05.2019	Anregungen/ Hinweise
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	17.05.2019	-
3.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	-	-
4.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16.04.2019	-
5.	Finanzamt Nienburg	-	-
6.	LGLN - Domänenamt Hannover	-	-
7.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	01.04.2019	-
8.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	-
9.	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	-
10.	Landvolk Hannover e. V.	-	-
11.	Nds. Heimatbund e. V.	-	-
12.	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	-
13.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	-	-
14.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	-	-
15.	Wasserverband Garbsen-Neustadt	08.05.2019	Hinweise
16.	Abfallwirtschaft Region Hannover (Aha)	29.04.2019	Anregungen/ Hinweise
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.06.2019	Hinweise
18.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.05.2019	-
19.	Northern Access GmbH	-	-
20.	Pledoc GmbH	03.04.2019	Hinweise
21.	Exxon Mobile Production Deutschland GmbH	02.04.2019	-
22.	Gelsenwasser Energienetze GmbH	25.04.2019	Hinweis
23.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	-	-
24.	Bischöfliches Generalvikariat	-	-

Lfd-Nr.	Name Behörde	Datum	Stellungnahme
25.	Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg	06.05.2019	-
26.	Landwirtschaftskammer Hannover	-	-
27.	BUND	-	-
28.	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. ÖSSM	-	-
29.	NABU Neustadt a. Rbge.	07.05.2019	Anregung
30.	Landeswanderverband Niedersachsen e.V., Wanderleiter	04.04.2019	Hinweise
31.	Stadt Stadt Neustadt a. Rbge.	29.04.2019	Hinweis
32.	Avacon Netz GmbH	06.05.2019	Hinweis

Beteiligung der Bürger - Übersicht

Lfd-Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme
1.	Bürger 1, Bewohner Triftgärten	15.10.2018	Anregungen/ Hinweise
2.	Bürger 2, Bewohner Triftgärten	-	Anregungen/ Hinweise
3.	Bürger 3, Bewohner Triftgärten	15.04.2019	Anregungen/ Hinweise
4.	Bürger 4, Bewohner Triftgärten	15.04.2019	Anregungen/ Hinweise

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
1	Bürger 1 vom 15.10.2018	<p>Das von Herrn Ortsbürgermeister Paschke in der angesprochenen Anliegerversammlung gezogene Resümee, nach dem angeblich eine für alle Seiten akzeptable Lösung bezüglich der verkehrlichen Erschließung gefunden worden sei, widersprechen wir ausdrücklich. Wir sehen uns dadurch veranlasst, unsere Bedenken und Anregungen, die bisher in keinsten Weise Berücksichtigung gefunden haben, noch einmal vorzutragen.</p> <p>1. Zunächst bleibt grundsätzlich festzustellen, dass der noch gültige Flächennutzungsplan am Jägerweg Wohnbauflächen ausweist. Und dies sogar in einem Umfang, der deutlich mehr Bauflächen verfügbar stellen könnte, als die nun vorgestellte Planung am Schützenweg. Wenn es richtig ist, dass mehr als 26 Anfragen von Bauwilligen vorliegen, ist nicht nachvollziehbar dass nun eine Planung vorgelegt wird, die lediglich ca. 15 Grundstücke ermöglicht und dafür die weitaus größeren Möglichkeiten am Jägerweg aufgegeben werden sollen.</p> <p>Wir bezweifeln grundsätzlich auch die bislang nicht belegten Aussagen, dass die Eigentümer der seit über zehn Jahren als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen am Jägerweg tatsächlich nicht verkaufswillig sind, was einer dortigen Planung angeblich im Wege stehen soll.</p> <p>Wenn in Mardorf tatsächlich ein dringender Bedarf an Bauland besteht, kann die Verwaltung ohne weitere Eingriffe in die Natur und ohne Änderung des Flächennutzungsplanes Bauland in ausreichendem Umfang schaffen. Auch für die Flächen am Jägerweg ließ sich unschwer ein Erschließungsträger finden, der die notwendige, hier problemlose Herstellung der Erschließungsanlagen für die Stadt tätigen und die Baugrundstücke erfolgreich vermarkten würde. Damit wäre nicht nur der kurzfristige, sondern auch der mittelfristige Bedarf an Baugrundstücken in Mardorf gedeckt.</p> <p>2. Die der Stadtplanung obliegende Aufgabe Entwicklungspfade</p>	<p>Grundsätzlich ist anzuführen, dass bezüglich der Bauleitplanung der Kommunen kein „Ewigkeitsanspruch“ auf unveränderliche Pläne besteht. Im vorliegenden Fall ist vonseiten der planenden Stadt zu konstatieren, dass eine verstärkte Umsetzung der gemäß Baugesetzbuch zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Landschaftsschutzes und des Klimaschutzes angestrebt wird. Dabei sind auch Anpassungen der Bauleitpläne geboten, wenn die gesetzlichen Grundlagen dieses erfordern. So ist es auch im vorliegenden Fall.</p> <p>In Mardorf ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan von rd. 3,43 ha an der Jägerstraße in eine Fläche für die Landwirtschaft zurückzunehmen, da die Realisierung der Fläche zu weitreichenden Auswirkungen auf die o.g. Belange ausgelöst hätte. Die Fläche hätte sich ohne Siedlungszusammenhang in die Landschaft „hinausgeschoben“ und ist somit aus heutiger Sicht aus siedlungsstrukturellen und ökologischen Gründen nicht mehr als adäquat anzusehen.</p> <p>Demgegenüber kann mit der Wohnbauflächendarstellung am Schützenweg und der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes eine bauliche „Auffüllung“ der baulich bereits vorgeprägten Freifläche innerhalb des Siedlungskörpers erzielt werden. Es wird ein bereits vorhandener Ortsrand abgerundet bzw. geschlossen. Zudem ist der Anschluss an bereits vorhandene Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen möglich, was sich ressourcenschonend auswirkt. Desweiteren beträgt die Fläche lediglich 1,35 ha (gegenüber der Rücknahme von 3,43 ha an der Jägerstraße), so dass der Landschaftsverbrauch reduziert wird.</p> <p>Die Region Hannover hat als Raumordnungsbehörde die Sinnhaftigkeit der vorliegenden Planänderung bestätigt und in Ihrer Stellungnahme u.a. Folgendes ausgeführt: <i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>vorzugeben und zu ordnen ließe erwarten, dass Überlegungen auch dahingehend angestellt werden, ob nicht auch an anderer Stelle im Ortsgebiet liegende Flächen für die Ausweisung als Bauland geeignet wären. Zum Beispiel gibt es südlich hinter der Kirche und zwischen Kaarbuschweg und Poggenecke Flächen, die wesentlich näher am Ortskern liegen, verkehrlich bereits erschlossen oder leichter erschließbar sind als die Flächen am Schützenweg und daher ebenfalls gut für eine Wohnbauentwicklung geeignet wären.</p> <p>3. Mit der vorgestellten Planung am Schützenweg werden die Vorgaben des regionalen Raumordnungsprogramms, des Baugesetzbuches und des örtlichen Ratsbeschlusses über die Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbg., nach der neue Baugebiete vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereitzustellen sind, gerade nicht erfüllt! Es besteht grundsätzlich derzeit keine Notwendigkeit zur Ausweisung eines neuen Baugebietes (siehe 1.), da ausreichende Flächen mit entsprechender Kennzeichnung verfügbar stehen. Die vorgestellte Planung für den Schützenweg vermittelt eher den Eindruck eines „Schnittmusters“ und nicht den einer geordneten Planung. Mehrere große Flächen, die zwischen dem Ortskern und dem Plangebiet liegen werden ausdrücklich nicht überplant, was wohl einer geordnete Innenentwicklung eher nicht entspricht.</p> <p>4. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes Schützenweg soll hauptsächlich über den als Straßenstich ausgebauten Weg Triftgärten erfolgen. Aus unserer Sicht ist erstaunlich, wie willfährig sich die Planung hier über die bestehenden Interessen der Anlieger hinwegsetzt. Alle Anlieger der Stichstraße Triftgärten haben ihre konkrete Entscheidung für ein bestimmtes Grundstück auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes „vor der Mühle“ getroffen. Die Art des Ausbaus (Mischfläche ohne Gehwege) und der am Ende des Wendehammers ausgewiesene Spielplatz unterstri-</p>	<p>(RROP 2016).</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Eigenentwicklung</u> Der Änderungsbereich 1 der 44. Flächennutzungsplanänderung „Schützenweg“ in Form der Nachverdichtung, in einem ringherum bereits besiedelten Bereich, wird unter der Prämisse des Vorrangs der Innenentwicklung (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 06 und RROP 2016 Abschnitt 2.1.2) von Seiten der Regionalplanung begrüßt. Die parallele Rücknahme der Wohnbaufläche und der Grünfläche (Änderungsbereich 2) ist sehr umsichtig, um die Wohnentwicklung gezielter zu lenken. Die neue Wohnbaufläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und ist innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen 5%.“</p> <p>Die Auswirkungen der vorliegenden Planung werden als für alle Seiten tragbar eingestuft. Insbesondere sind aus hiesiger Sicht keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten, da es sich um eine angepasste Bebauungsstruktur von überschaubarem Ausmaß handelt. Aus diesem Grund ist auch nicht von relevanten Wertveränderungen der Bestandsbebauungen auszugehen. Die verkehrliche und sonstige Erschließung der Fläche ist als gesichert zu bezeichnen.</p> <p>Zusammenfassend ist hier festzuhalten, dass die vorliegende Planung dem modernen Städtebaurecht entspricht und aus bauleitplanerischer Sicht der planenden Stadt Neustadt erforderlich und sinnhaftig ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>chen den Eindruck, dass dieser Straßenstich die Erschließung der anliegenden Baugrundstücke sichert und von Durchgangsverkehr frei bleiben würde. Diese Merkmale bildeten sich auch in der Preisgestaltung für diese Grundstücke ab. Umso unverständlicher ist für uns als Anlieger nun, dass eben derselbe Bauträger, der nun auch das Plangebiet am Schützenweg realisieren will, die verkehrliche Anbindung über den Straßenstich Triftgärten herstellen will, womit er nachhaltig die Wertigkeit unserer Grundstücke beeinflussen würde. Für uns Anlieger ist nicht nachvollziehbar, wie eine Planungsbehörde eine Anbindung über eine Engstelle mit einem doppelten neunzig Grad Bogen gegenüber einer gradlinigen Erschließung über den Schützenweg vorschlagen kann. Der Schützenweg muss ohnehin wegen der ver- und entsorgenden Erschließung des vorgesehenen Baugebietes aufgenommen und für die Benutzung durch Baufahrzeuge vorbereitet werden. Da er gerade in das Baugebiet führt, wäre über diese Zuwegung die Erschließung mit einer Ausweichstelle unschwer darstellbar, wie auch die im Dorfgebiet bestehende Anlage an der Lehmkuhle zeigt. Wenn eine solche Erschließung rechtlichen Vorgaben widerspräche, wären auch die an der Lehmkuhle ausgesprochenen Baugenehmigungen latent fehlerhaft.</p> <p>Abschließend möchten wir Sie bitten, sich als Interessenvertreter aller Bürger zu sehen. Wir sind nicht grundsätzlich gegen die Ausweisung von neuem Bauland, an welcher Stelle auch immer in Mardorf. Wir möchten nur, dass unsere berechtigten Interessen bei Ihrer Entscheidungsfindung Berücksichtigung finden.</p>	
2	Bürger 2 Schreiben ohne Datum	<p>Bezugnehmend auf den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr.227 „Schützenweg“ ST Mardorf möchten wir folgende Bedenken und Anregungen an Sie weitergeben.</p> <p>- Zurzeit herrscht in unserer Straße (Triftgärten) recht geringer Verkehr. Alle Parteien zusammen besitzen derzeit 11 PKW. Durch die Erweiterung des Baugebietes um 16 weitere Bauplätze (mit je bis zu 2 Wohneinheiten) könnte sich diese Zahl auf insge-</p>	<p>Es gelten die Ausführungen zur Stellungnahme des Bürgers 1.</p> <p>Zur Frage des künftigen Baustellenverkehrs besteht die Möglichkeit, zur Schonung der Straße „Triftgärten“ etc. eine separate Baustellenzufahrt über den „Mergelgrund“ einzurichten. Hierüber ist im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine einvernehmliche Lösung zu suchen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>samt 75 PKW erhöhen, da häufig zwei Autos pro Wohneinheit nötig sind. Dies wäre eine Erhöhung um knapp 600%! Damit verbunden wäre die Abnutzung der Straße extrem erhöht, was für uns beachtliche Kosten zur Folge hätte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren würde die Straße durch den Einsatz der Baufahrzeuge erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Auch dies würde für uns Kosten bedeuten, da die Straße schneller saniert werden müsste. Die derzeitige wöchentliche Belastung durch die Müllfahrzeuge ist bereits deutlich sichtbar. - In diesem Zusammenhang sehen wir auch eine Zerstörung unserer Einfahrt als Gefahr. Diese befindet sich über der Grenzfläche zwischen Straße, Entwässerungsgraben und unserem Grundstück. Durch die geringe Straßenbreite wäre es für die Baufahrzeuge kaum möglich das neue Baugebiet zu erreichen, ohne dabei über unsere Einfahrt zu fahren, was diese auf Dauer zerstören würde. Auch hier besteht die Gefahr, dass für uns Kosten entstehen. - Auch die Belastung durch die Bauphase (die sich über mehrere Jahre strecken würde) wäre sehr hoch. Wir sind bewusst in ein ruhiges Wohngebiet gezogen, um dort die Freizeit und den Feierabend in Ruhe verbringen zu können. Die Lärm- und Staubbelastung durch die Bebauung wäre hoch und würde diesen Vorteil zerstören. Ebenfalls einen negativen Einfluss hätte die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Hinzukommen weiterer Fahrzeuge. - Die Entscheidung an den Wendehammer zu ziehen, erfolgte bewusst, um eine ruhige Lage des Grundstücks zu gewährleisten. Durch die Erweiterung des Baugebietes würde diese ruhige Lage gefährdet und somit auch der Wert des von uns erworbenen Grundstückes gemindert. - Als junges Paar, dass die Gründung einer Familie plant, ist das 	<p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Die Bedenken hinsichtlich des Baustellenverkehrs werden dahingehend berücksichtigt, dass im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine einvernehmliche Lösung über die Baustellenzufahrt gesucht wird.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>erhöhte Verkehrsaufkommen und die Belastung durch die Baufahrzeuge durchaus ein Punkt, der uns Sorgen bereitet. Besonders auch, da unser Grundstück genau an der Zufahrt zu der geplanten Straße liegt und damit besonders belastet wäre. Alle Autos und Baufahrzeuge, die das neue Baugebiet erreichen müssten, würden an der Hälfte unseres Grundstückes vorbeifahren. Dies ist eine erhebliche Belastung und auch Gefahr. Außerdem wäre die ursprünglich sehr sichere Lage des Grundstücks für Kinder durch die Erhöhung des Verkehrs und die damit verbundene häufige Umfahrung unseres Grundstückes nicht mehr gewährleistet.</p> <p>- Der durch die Anwohner finanzierte Spielplatz liegt auch genau an der geplanten Zuwegung für das neue Baugebiet. In den Triftgärten existiert kein Fußweg. Somit wäre es, besonders für die im Viertel wohnenden Kinder, die zum (von den Anwohnern mit finanzierten) Spielplatz gehen, eine sehr gefährliche Situation. Ein Erreichen des Spielplatzes wäre somit für alle Kinder im Viertel nicht mehr sicher möglich.</p> <p>Aus den genannten Gründen, bitten wir Sie noch einmal zu bedenken, ob eine verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes nicht auch anders möglich wäre. Wir freuen uns durchaus über weitere Nachbarn und eine Vergrößerung des Ortes Mardorf, sehen jedoch die geplante Verkehrsanbindung sehr kritisch, da sie für uns sowohl negative finanzielle, als auch physische und psychische Auswirkungen mitbringen würde.</p>	
3	Bürger 3 vom 15.04.2019	<p>Zu dem offenliegenden Vorentwurf haben wir, [...] als unmittelbar betroffene Anwohner, Bedenken und Anregungen.</p> <p>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde uns der Entwurf des Bebauungsplans von Herrn Niemeyer vorgestellt.</p> <p>Auf ausdrückliche Nachfrage ob die Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 224 Am Golfpark und Triftgärten Mardorf übernommen werden, wurde dies bestätigt.</p>	<p>Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete und bildet eine adäquate Begrenzung der Versiegelung, auch für die hier angestrebte relativ lockere Bebauung. Im Vergleich zu einer GRZ = 0,3 kann hier nicht von einer städtebaulich gravierenden Veränderung gesprochen werden. Im Sinne eines durch das Baugesetzbuch vorgegebenen sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist diese vorgesehene Festsetzung als sinn-</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Wie wir aber feststellen müssen, ist in dem jetzigen Entwurf die GRZ 1 von 0,3 auf 0,4 heraufgesetzt worden. Diese Erhöhung ist, wie Sie selber schreiben, am oberen Maß der baulichen Nutzung. Die Argumentation eine optimale Nutzbarkeit auch kleinerer Grundstücke zu erreichen, entbehrt jeder Grundlage.</p> <p>Das Städtebauliche Entwicklungskonzept weist Grundstücksgrößen von 553 m² bis 850 m² aus. Lediglich ein Grundstück ist mit 455 m² ausgewiesen und hier wird auch direkt eine Doppelhausbebauung vorgeschlagen.</p> <p>Zum Vergleich: der alte B-Plan Nr. 224 Vor der Mühle - Triftgärten hat Grundstücksgrößen im Mittel von 674 m². Der neue B-Plan hat Grundstücksgrößen im Mittel von 646 m².</p> <p>Kein gravierender Unterschied, da wir hier bei einer GRZ von 0,3 eine bebaubare Fläche von</p> <p>vorhandene Bebauung 674 m² x 0,3 = 202 m² geplante Bebauung 646 m² x 0,3 = 194 m² haben.</p> <p>Wir sprechen hier also von einem Unterschied der Bebauung von 8 m² weniger!</p> <p>Bei einer Erhöhung der GRZ 1 von 0,3 auf 0,4 ergibt sich aber folgendes:</p> <p>Durchschnittliche Grundstücksgröße von geplanter Bebauung 645 m² x 0,4 = 258,00 m² daraus folgt 64 m² mehr pro Grundstück!</p> <p>Bei 16 Grundstücken sind das in der Fläche 1024 m² mehr Bebauung! Hinzu kommt, dass in den Bebauungsplanfestsetzungen für jedes Grundstück ausdrücklich eine Doppelhausbebauung mit 2 Wohneinheiten festgesetzt werden soll, so dass auf jedem Grundstück ein 4-Familienhaus entstehen könnte mit 6 m Traufhöhe!</p>	<p>voll zu bezeichnen.</p> <p>Die aufgeführten Beispielberechnungen können nicht als zielführend angesehen werden, da sich die Versiegelungsanteile ohnehin im üblichen Rahmen bewegen und deren Auswirkungen im Umweltbericht und der naturschutzrechtlichen Kompensationsberechnung Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen und durch geeignete Festsetzungen ausgeschlossen (Bauweise, Begrenzung der Wohneinheiten je Gebäude).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Daher wird die jetzige Wohnqualität leiden und nachbarschaftliche Belange werden nicht ausreichend beachtet. Eine Verdichtung in dieser Größenordnung ist gravierend, auch in Bezug auf Besonnung.</p> <p>Wenn eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern gewünscht ist, sollte man sich überlegen, explizit dafür eine Fläche mit einer GRZ von 0,4 und eine Doppelhausbebauung mit je 2 Wohneinheiten auf Flächen auszuweisen, die nicht an das vorhandene Wohngebiet anschließen, sondern z.B. südlich gelegen sind.</p> <p>Hier gibt es angrenzende Freiflächen und alle die sich ein Grundstück kaufen, können sich darauf einstellen, in welcher Form die nachbarschaftliche Bebauung erfolgt.</p> <p>Leider sind wir Bewohner in den Triftgärten völlig übergangen worden und alle von uns eingebrachten frühzeitigen Vorschläge haben überhaupt keine Resonanz gefunden.</p> <p>Wir finden das sehr bedauerlich, zumal es sich ja bei beiden Baugebieten um den gleichen Erschließler handelt und eine Rücksichtnahme sich eigentlich von allein geboten hätte.</p> <p>Wir hoffen, Sie werden unsere Vorschläge bearbeiten und vielleicht ergibt sich für alle Beteiligten eine gute Lösung.</p>	
4	Bürger 4 vom 15.04.2019	<p>Sollte, was zu befürchten ist, die Änderung des Flächennutzungsplanes wie von der Planungsbehörde vorgelegt beschlossen werden, dann ist damit zu rechnen, dass auch der Bebauungsplan Nr. 227 „Schützenweg“, wie vorgelegt, beraten und beschlossen wird.</p> <p>Als betroffene Anlieger widersprechen wir dem vorliegenden Planentwurf Nr. 227 Schützenweg aus den nachfolgend dargelegten Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der seinerzeitige Erschließungsträger verkaufte uns das Baugrundstück als „Toplage“ und „Sahnstückchen“, weil es äußerst attraktiv an einem verkehrsberuhigt geplanten Straßenstich Triftgärten in Ortsrandlage gelegen sei. Da die verkehrliche Erschließung des durch den vorgelegten Entwurf 	<p>Grundsätzlich ist anzuführen, dass bezüglich der Bauleitplanung der Kommunen kein „Ewigkeitsanspruch“ auf unveränderliche Pläne besteht. Im vorliegenden Fall ist vonseiten der planenden Stadt zu konstatieren, dass eine verstärkte Umsetzung der gemäß Baugesetzbuch zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Landschaftsschutzes und des Klimaschutzes angestrebt wird. Dabei sind auch Anpassungen der Bauleitpläne geboten, wenn die gesetzlichen Grundlagen dieses erfordern. So ist es auch im vorliegenden Fall.</p> <p>In Mardorf ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan von rd. 3,43 ha an der Jägerstraße in eine Fläche für die Landwirtschaft zurückzunehmen, da die Realisierung der Fläche zu weitreichenden Auswirkungen auf die o.g. Belange ausgelöst hätte. Die Fläche hätte sich ohne Siedlungszusammenhang in die Landschaft „hinausgeschoben“ und ist somit aus heutiger Sicht aus sied-</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>zum Bebauungsplan 227 ausgewiesenen Neubaugebietes, das eben dieser Erschließungsträger zusätzlich realisieren will, nun über diesen Straßenstich erfolgen soll, steht dazu im Widerspruch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Lage des von uns erworbenen Grundstücks wurde auch der im Verhältnis zu den anderen Grundstücken erhöhte Kaufpreis begründet. Sollte die verkehrliche Erschließung nun über die Triftgärten erfolgen, würde damit die Wertigkeit unserer Immobilie deutlich gemindert. • Der Ortsrat hat in seiner Sitzung vom 18.10.2018 (Top 4 Protokoll) den mehrfach geäußerten Wunsch der Anlieger, die Straße Triftgärten als Spielstraße auszuweisen, ausdrücklich unterstützt. Mit dieser Ausweisung würde nach unserer Einschätzung auch dem Ziel der im Bebauungsplan 224 „Vor der Mühle“ für die Triftgärten festgelegten „verkehrsberuhigte Zone“ Rechnung getragen werden. Wie die Planungsbehörde auf die Idee kommen kann nun zusätzlichen Verkehr auf diesen Straßenstich zu legen erschließt sich uns nicht. • Die geplante Ausführung der Anbindung des Plangebietes „Schützenweg“ an den Straßenstich Triftgärten ist sowohl verkehrstechnisch wie auch aus Sicherheitsüberlegungen nicht hinnehmbar. Es sind zwei fast 90° Verschwenkungen notwendig, die durch eine Engstelle, die direkt am Spielplatz liegt, verbunden sind. Sowohl die schweren Müllfahrzeuge, wie aber auch Einsatzfahrzeuge der Rettungsdienste und Lieferanten dürften kaum in der Lage sein die engen Radien ohne die vollständige Beanspruchung der verfügbaren Straßenfläche zu bewältigen. Welche Gefahren dadurch für den Begegnungsverkehr hier „eingepflanzt“ werden ist grotesk, wo doch an anderen Stellen im Ortsgebiet über derartige Engstellen geklagt wird und Anstrengungen unternommen werden diese zu beseitigen. Auch von einer „guten Einsehbarkeit“ der Engstelle kann kaum gesprochen werden. • Die für die Anlieger der Triftgärten, aber auch für die Anlieger 	<p>lungsstrukturellen und ökologischen Gründen nicht mehr als adäquat anzusehen.</p> <p>Demgegenüber kann mit der Wohnbauflächendarstellung am Schützenweg und der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes eine bauliche „Auffüllung“ der baulich bereits vorgeprägten Freifläche innerhalb des Siedlungskörpers erzielt werden. Es wird ein bereits vorhandener Ortsrand abgerundet bzw. geschlossen. Zudem ist der Anschluss an bereits vorhandene Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen möglich, was sich ressourcenschonend auswirkt. Desweiteren beträgt die Fläche lediglich 1,35 ha (gegenüber der Rücknahme von 3,43 ha an der Jägerstraße), so dass der Landschaftsverbrauch reduziert wird.</p> <p>Die Region Hannover hat als Raumordnungsbehörde die Sinnhaftigkeit der vorliegenden Planänderung bestätigt und in Ihrer Stellungnahme u.a. Folgendes ausgeführt: <i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).“</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Eigenentwicklung</u> <i>Der Änderungsbereich 1 der 44. Flächennutzungsplanänderung „Schützenweg“ in Form der Nachverdichtung, in einem ringsherm bereits besiedelten Bereich, wird unter der Prämisse des Vorrangs der Innenentwicklung (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 06 und RROP 2016 Abschnitt 2.1.2) von Seiten der Regionalplanung begrüßt.</i> <i>Die parallele Rücknahme der Wohnbaufläche und der Grünfläche (Änderungsbereich 2) ist sehr umsichtig, um die Wohnentwicklung gezielter zu lenken. Die neue Wohnbaufläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und ist innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen 5%.“</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>vor der Mühle, entstehenden Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen werden völlig falsch eingeschätzt. Bislang werden acht Grundstücke vom Straßenstich Triftgärten her erschlossen. Dem Konzept zum Entwurf des Bebauungsplanes 227 ist zu entnehmen, dass ca. 16 Objekte geplant sind, was eine Steigerung des Quell- und Zielverkehrs der über den Straßenstich Triftgärten und vor der Mühle geführt werden soll um 200% bedeutet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den erheblichen Baulastverkehr würde die, ausschließlich von den Anliegern über die Grundstückspreise finanzierte Erschließungsanlage Triftgärten, auch wegen der engen Radien, in starkem Maße in Mitleidenschaft gezogen werden. • Aus einer verkehrsberuhigt angelegten Straße ohne Bürgersteige würde eine stark frequentierte Straße mit erhöhtem Gefährdungspotenzial für die den Spielplatz aufsuchenden Kinder werden. • Für die Anlieger des Straßenstichs Triftgärten ist nicht nachvollziehbar, weshalb die in städtischem Eigentum liegende Fläche (Flurstück 134, Schützenweg) nicht vollständig für die Erschließung des Plangebietes genutzt wird. An anderen Stellen in der Ortslage (z.B. Rote-Kreuz-Straße, Lehmkuhle) wird eine Straßenbreite von 5 m und weniger auch im Begegnungsverkehr für ausreichend erachtet, was beim Schützenweg grundsätzlich in Abrede gestellt wird. • Alternative Anbindungen, z.B. an den verkehrlich kaum genutzten, verhältnismäßig gut ausgebauten Buchenberg oder über Grundstücksflächen der am Verfahren beteiligten Eigentümer, wurden nicht untersucht. Dies wäre sicher im Hinblick auf eine gleichmäßige Verteilung der Verkehrsströme geboten, zumal die schmalere Straße „Vor der Mühle“ auch als gut frequentierte Zufahrt zum Golfplatz genutzt wird. <p>Um einem möglicherweise entstehenden, falschen Eindruck entgegenzutreten weisen wir darauf hin, dass wir grundsätzlich nicht</p>	<p>Die Auswirkungen der vorliegenden Planung werden als für alle Seiten tragbar eingestuft. Insbesondere sind aus hiesiger Sicht keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten, da es sich um eine angepasste Bebauungsstruktur von überschaubarem Ausmaß handelt. Aus diesem Grund ist auch nicht von relevanten Wertveränderungen der Bestandsbebauungen auszugehen. Die verkehrliche und sonstige Erschließung der Fläche ist als gesichert zu bezeichnen.</p> <p>Zusammenfassend ist hier festzuhalten, dass die vorliegende Planung dem modernen Städtebaurecht entspricht und aus bauleitplanerischer Sicht der planenden Stadt Neustadt erforderlich und sinnvoll ist.</p> <p>Zur Frage des künftigen Baustellenverkehrs besteht die Möglichkeit, zur Schonung der Straße „Triftgärten“ etc. eine separate Baustellenzufahrt über den „Mergelgrund“ einzurichten. Hierüber ist im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine einvernehmliche Lösung zu suchen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Die Bedenken hinsichtlich des Baustellenverkehrs werden dahingehend berücksichtigt, dass im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine einvernehmliche Lösung über die Baustellenzufahrt gesucht wird.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		gegen die Ausweisung von Bauland auf geeigneten Freiflächen sind! Sollten die Flächen am Schützenweg dennoch als Bauflächen ausgewiesen werden, erwarte die Anlieger aus den vorgenannten Gründen eine andere verkehrliche Anbindung des Plangebietes.	
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Region Hannover vom 07.05.2019	<p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 227 "Schützenweg" der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1.1: 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>1.2: Naturschutz: Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da noch Unterlagen zum Umweltbericht fehlen.</p> <p>1.3: Immissionsschutz: Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1.4: Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p>	<p>Zu 1.1: Gemäß Stellungnahme des Wasserverbands Garbsen-Neustadt stehen für den Geltungsbereich entsprechend W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min. aus dem vorhandenen und geplanten Verteilungsnetz zur Verfügung.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.2: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.3: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.4: Die Zustimmung aus raumordnerischer Sicht sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die aufgeführten Belange zu Natur und Landschaft sowie Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, wird dahingehend berücksichtig.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Eigenentwicklung</u> Der Änderungsbereich und die im Parallelverfahren befindliche 44. Flächennutzungsplanänderung „Schützenweg“ ist eine Nachverdichtung. In einem ringsherum besiedelten Bereich wird unter der Prämisse des Vorrangs der Innenentwicklung (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 06 und RROP 2016 Abschnitt 2.1.2) die Planung von Seiten der Regionalplanung begrüßt. Die neue Wohnbaufläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und bewegt sich innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen 5%.</p> <p><u>Belange von Natur und Landschaft</u> Im Bereich des Plangebiets ist ein Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts festgelegt.</p> <p>Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05).</p> <p><u>Belange der Erholung</u> Im Bereich des Plangebiets ist zudem ein Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt.</p> <p>Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02).</p> <p><u>Grundsätzlich sind die vorangehend aufgeführten Belange zu Natur und Landschaft sowie Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen.</u></p>	<p>sichtigt, dass die Ausführungen hierzu im Umweltbericht ergänzt werden.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um Ausführungen zu den aufgeführten Grundsätzen der Raumordnung ergänzt.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Allgemeiner Hinweis: 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 www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/.</p>	
15	Wasserverband Garbsen-Neustadt vom 08.05.2019	<p>Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des B-Planes Nr. 227 Schützenweg in Mardorf haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Für die Trinkwasserversorgung ist eine Rohrnetzerweiterung im Zuge der geplanten Erschließung vorgesehen.</p> <p>Für den Geltungsbereich steht entsprechend W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min. aus dem vorhandenen und geplanten Verteilungsnetz zur Verfügung.</p>	<p>Zu 15: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
16	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover vom 29.04.2019	<p>Gegen die Festsetzungen im o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft - nach jetzigem Planungsstand - keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet auszulegen sind. So sind für 'aha'-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeu glänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen.</p> <p>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhen-</p>	<p>Zu 16: Die Verkehrsflächen sind den Vorgaben entsprechend ausreichend dimensioniert.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>freiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.). Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten. 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. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p> <p>Bei der Planung von Wendemöglichkeiten ist zu beachten,- dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden.</p>	
17	Telekom Technik GmbH vom 24.06.2019	<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 den Bebauungsplan Nr. 277 und 44. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neustadt am Rübenberge grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes</p>	<p>Zu 17: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>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. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	
18	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 06.05.2019</p>	<p>Eine Ausbaumentcheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: * Kabelschutzanweisung Vodafone * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland * Zeichenerklärung Vodafone * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Zu 18: -/- <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
20	<p>Pledoc GmbH vom 03.04.2019</p>	<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Über-</p>	<p>Zu 20: -/- <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>sicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (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. 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 Versor-</p>	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>gungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	
22	<p>Gelsenwasser Energienetz GmbH vom 25.04.2019</p>	<p>Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des oben angegebenen Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche. Bei der Anpflanzung von Bäumen bitten wir auf die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen, die ein erhöhtes Risiko für Rohrleitungen darstellen, zu verzichten. Kritische Bäume sind z.B. Spitz- und Bergahorn. Für Fragen steht Ihnen Herr Sundermeyer, Technische Abteilung, Telefonnummer: 05731 / 244-330, zur Verfügung.</p>	<p>Zu 22: Die genannten kritischen Baumarten Spitz- und Bergahorn wurden aus der Liste gestrichen. <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
25	<p>Forstamt Fuhrberg vom 06.05.2019</p>	<p>Waldbelange sind von der o. a. Planung derzeit nicht betroffen. Aus Waldsicht bestehen zur Zeit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Ich bitte um Beteiligung an der weiteren Planung.</p>	<p>Zu 25: -/- <i>Beschlussvorschlag:</i> Der Hinweis und die Bitte werden zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p>NABU Neustadt a. Rbge. vom 07.05.2019</p>	<p>Der NABU begrüßt den § 6 der textlichen Festsetzungen, wonach die Anlage von sog. Schottergärten auf die überbaubare Fläche angerechnet wird. Das dürfte dazu beitragen, die biologisch und klimatisch schädlichen Steinwüsten deutlich zu reduzieren. Anregung Erfahrungsgemäß werden keine Großbäume auf den privaten Grundstücken gepflanzt. Sie sind aber aus biologischer und klimatischer Sicht in einem Baugebiet erforderlich. Wir regen daher an, dass sowohl im Bereich des Wendehammers (südwestlicher Planungsbereich) als auch im Straßenraum im nordöstlichen Bereich je ein Großbaum gepflanzt wird. Diese Bäume sollten im Bebauungsplan als solche festgesetzt werden. Die Festsetzung</p>	<p>Zu 29: Eine Bepflanzung des Wendehammers ist bei der Ausprägung mit einem Durchmesser von 20 m nicht möglich, da zu beachten ist, dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Die Funktion der Wendeanlage darf daher nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden. Da die Lage der Zufahrten zu den Grundstücken noch nicht vorliegen, wird allgemein von der Festsetzung von Einzelbäumen im</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>ist später nicht „Meter-genau“ umzusetzen, sondern stellt eher eine verbindliche Absichtserklärung für den Bereich der Festsetzung dar.</p> <p>Bedenken Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Straßenraum abgesehen. Es ist vorgesehen, wo es die Straßenbreite zulässt, seitlich einen kombinierten Park-/ Grünstreifen anzuordnen, indem auch die Pflanzung von Bäumen erfolgen kann. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung weiter abzustimmen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
30	Landeswanderverband Niedersachsen e.V. vom 04.04.2019	<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 und gebe folgende Hinweise:</p> <p>Naherholung ist wichtig zu Erhaltung der Gesundheit. Bewegung in der Natur ist Balsam für Körper und Seele. Der Naturpark Steinhuder Meer ist ein bedeutsames Wander-, und Naherholungsgebiet in der Region Hannover neben dem Deister. Der Sandboden ist im Hinterland zum Steinhuder Meer besonders für gelenkschonende Naturerlebniswanderungen geeignet. Es ist besonders wichtig das Landschaftsbild z.B. von den Wanderwegen M6 und M7 und auch den übrigen Wegen zu erhalten. Empfohlen wird deshalb die Eingrünung des Ortsrandes mit Hecken über 1 m und das Vermeiden von weißen Häuserfronten am Ortsrand. Blühstreifen an den Wegen als Ausgleich für Eingriffe in die Natur sind wünschenswert. Auch Blühfelder würden das Wandergebiet aufwerten. (Beispiel: www.kahleshof.de)</p>	<p>Zu 30: Durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen. Als Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahmen ökologische Aufwertungen verfolgt, die auch zu einer attraktiveren Landschaft führen. Dabei befindet sich die Maßnahme 2 zum Beispiel am Wanderweg M 8 und die Maßnahme 3 in unmittelbarer Nähe des Weges M 7 auf dem Golfplatz.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
31	Stadt Neustadt a. Rbge., Denkmalpflege vom 29.04.2019	<p>Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen in Form von Oberflächenfunden und Urnenfunden bekannt. Im Verlauf von Erdarbeiten im Plangebiet ist daher mit der Aufdeckung von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, bei de-</p>	<p>Zu 31: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis „Denkmalschutz“ sowie der Pkt. 6.4 in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>nen es sich um Kulturdenkmale gem. § Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.</p> <p>Als Veranlasserin der Planung wird die Stadt Neustadt a. Rbge. daher dringend gebeten, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung, besser noch durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben:</p> <p>„Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG)“.</p> <p>Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird dem Veranlasser der Planung dringend empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Sondagen sind genehmigungspflichtig und dürfen nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.</p>	
32	Avacon Netz GmbH vom 06.05.2019	<p>Als Anlage erhalten Sie unser Antwortschreiben zu Ihrer Anfrage 646894 vom 29.04.2019.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per E-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p>	<p>Zu 32: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/ Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>31535 Neustadt am Rübenberge OT Mardorf Schützenweg</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	
			<p>Aufgestellt: Hameln, den 08.01.2020 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p>