

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

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

Bebauungsplan Nr. 911 „Bonifatiusstraße“ mit Örtlicher Bauvorschrift

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.
 Im genannten Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB**
Anschreiben vom 18.08.2020 - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020.
 Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben.

Vermerke zum Abwägungsvorschlag
 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

Behörden/Träger öffentlicher Belange		Datum der Stellungnahme / des Schreibens	Anregungen (A) Hinweise (H) ohne A/H (keine)
1	Region Hannover	28.09.2020	(A/H)
2	Region Hannover - Denkmalpflege	--	--
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	--	--
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	28.09.2020	Keine
5	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	--	--
6	Finanzamt Nienburg	--	--
7	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	--	--
8	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.08.2020	(H)
9	LGLN - Katasteramt Hannover	--	--
10	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	--	--
11	Nds. Heimatbund e. V.	--	--
12	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	--	--
13	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	--	--
14	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	--	--
15	Abfallwirtschaft Region Hannover	25.08.2020	(A)
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.08.2020	(H)
17	Avacon Netz GmbH	20.08.2020	Keine

18	PLEdoc GmbH	26.08.2020	Keine
19	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	20.08.2020	Keine
20	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	--	--
21	TenneT TSO GmbH SuedLink	--	--
22	Transnet BW GmbH SuedLink	19.08.2020	Keine
23	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	08.09.2020	Keine
24	Bischöfliches Generalvikariat	02.09.2020	Keine
25	Nieders. Forstamt Fuhrberg	23.09.2020	(A/H)
26	BUND, Hannover	--	--
27	BUND, Neustadt am Rübenberge	--	--
28	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	--	--
29	NABU Niedersachsen – Landesgeschäftsstelle	--	--
30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Nds. E. V.	--	--
31	Landeswanderverband Niedersachsen e. V.	21.08.2020	(H)

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Es sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft, erhältlich z. B. in Forstbauschulen, zu verwenden.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde sind keine, die Unterlagen ergänzende Meldungen zu geschützten Arten und Biotopen bekannt.</p> <p>Es wird auch darum gebeten, auf die Pflanzung von folgenden Baum-/ und Strauchgehölzen zu verzichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pyrus communis, geeigneter ist Pyrus pyraeaster, - Sorbus aria, - Sorbus torminalis. <p>Die genannten Pflanzen sind nicht gebietsheimisch.</p> <p>Des Weiteren sollte die Verwendung von gebietseigenen, autochthonen Gehölzen festgesetzt werden.</p> <p>Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Hinweise zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sollten beachtet werden.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Waldbehörde:</u> Östlich des Plangebietes befindet sich ein größerer Waldbestand. Auf Seite 17 der Begründung heißt es, dass bei der Einbeziehung des Flurstücks 2/36 der Aspekt der Gefahrenabwehr nicht angemessen berücksichtigt wird, weil es zu erheblichen Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume kommen kann. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung mit geringem Waldabstand sei die derzeitige Situation durch eine zusätzliche Bebauung für den angrenzenden Wald jedoch nicht erkennbar verschlechtert.</p>	<p><u>Die Hinweise zum Artenschutz werden bereits beachtet.</u></p> <p>Die Abwägung zum Thema Wald/Waldabstand wird seitens Region Hannover von der Unteren Waldbehörde und der Raumordnung thematisiert, ebenso vom Forstamt Fuhrberg als beratender Fachbehörde. Die Abwägung dazu erfolgt unter Ziffer 25 zur Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg.</p>	V

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Durch die Bebauung in Waldrandlage darf jedoch die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet werden und die gesunden Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Darüber hinaus soll der Schutz der ökologischen Waldrandfunktionen Berücksichtigung finden und weiterhin eine ordnungsgemäße Waldwirtschaft möglich sein. Der Wald ist als Naturraum zu erhalten und dazu sein Randbereich von Bebauung freizuhalten. Eine Begründung warum und in welchem Maß eine geringere Zahl an Baugrundstücken die Unwirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme herbeiführen und damit deren Umsetzung unmöglich machen würde, fehlt. Auch dann wäre fraglich, ob rein wirtschaftliche Erwägungen geeignet sind, einen Waldabstand von unter 20 m zu begründen. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr sollte zum Plangebiet ein Mindestabstand von 35 m zum Wald eingehalten werden.</p> <p><u>Gewässerschutz:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden können. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (zum Beispiel Keller), sind daher in wasserdichter Bauweise zu errichten.</p>	<p>Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Hinweise zur Grundwasserhaltung sind bereits unter Nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen und werden um die wasserrechtlichen Erlaubnisse ergänzt. <u>Der Hinweis wird zusätzlich in die Begründung übernommen. Der Hinweis zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der geplanten Bebauung beachtet</u></p>	B

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.
 Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Im Plangebiet verlaufen Gewässer 3. Ordnung. Die Nutzung 5 m beiderseits der Gewässer ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Belastung ist im Bebauungsplan als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen (Moorgraben). Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (OE. 36.29) einzureichen.</p> <p><u>Raumordnung:</u> Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016). Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u> Poggenhagen gehört zu den ländlich strukturierten Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung (vgl. RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03).</p>	<p><u>Der Hinweis zur Gewässerunterhaltungsverordnung und den damit verbundenen Einschränkungen beidseits des Gewässers wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</u> In der Planzeichnung wird die belastete Fläche mit einem Geh-, Fahrrecht festgesetzt.</p> <p><u>Die Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen und in den Nachrichtlichen Hinweisen sowie in der Begründung ergänzt.</u></p> <p><u>Der Hinweis der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur ländlich strukturierten Siedlung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</u></p>	<p>B, P</p> <p>B, P</p> <p>B</p>

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 911 „Bonifatiusstraße“ mit Örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Poggenhagen

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im vorhandenen Siedlungsbereich und wird nicht auf die Eigenentwicklung angerechnet (Innenentwicklung).</p> <p><u>Wald</u></p> <p>Der westliche Bereich des Plangebietes grenzt an ein Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.</p> <p>Zur Sicherung und Entwicklung des Waldes und seiner ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen sind die raumbedeutsamen Waldflächen in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt (RROP 2016 Abschnitt, 3.2.2 Ziffer 02).</p> <p>Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.</p> <p>Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04 sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktionen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden.</p> <p>Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden.</p> <p>Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden. Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen.</p> <p>Diese regionalplanerische Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben. Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen, dieser</p>	<p>Die Abwägung zum Thema Wald/Waldabstand wird seitens Region Hannover von der Unteren Waldbehörde und der Raumordnung thematisiert, ebenso vom Forstamt Fuhrberg als beratender Fachbehörde. Die Abwägung dazu erfolgt unter Ziffer 25 zur Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Fuhrberg.</p>	

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 911 „Bonifatiusstraße“ mit Örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Poggenhagen

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Abstand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsförstamt ein geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten.</p> <p>Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten (s. RROP 2016 Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04).</p> <p>In der Planunterlage ist ein Waldabstand von 30 m nachrichtlich übernommen worden und unter den nachrichtlichen Hinweisen wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Abstand auf dem Flurstück 2/36 nicht eingehalten werden kann. Es bestehe eine grundsätzliche Gefahr von Sach- und Personenschäden.</p>		
Nr. 10	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 20.08.2020	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<u>Die Empfehlungen zur Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen und sind bereits als nachrichtlicher Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</u>	V

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Nr. 15	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 25.08.2020	<p>da es sich infolge der geplanten Innen- bzw. Nachverdichtung zukünftig um zwei „Hinterliegergrundstücke“ handelt, bitten wir hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung, die nachstehenden Punkte zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). • Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung). <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die Restmüllabfuhr über feste Behälter (Tonnen oder Behälter) eingeführt hat. Bestandskunden können zwischen Sack- und Behälterabfuhr wählen, Neubaugrundstücke werden aber grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen.</p>	<u>Die Hinweise des Zweckverbandes zur Abfallwirtschaft betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.</u>	B
Nr. 16	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.08.2020	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	<u>Die Hinweise zum Bestand der Telekommunikationslinien und zur Erschließung des Plangebietes betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.</u>	

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>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. 911, Bonifatiusstraße, Stadt Neustadt, ST Poggenhagen 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>		
Nr. 25	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg, Schreiben vom 23.09.2020	<p>gegenüber der o. a. Planung bestehen aus Waldsicht folgende Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abstand künftig zulässiger Bebauung zum östlich liegenden Wald wird nach der zeichnerischen Darstellung ca. 8 – 15 m betragen. Damit wird der seitens der Raumordnung vorgegebene Abstand deutlich unterschritten. In diesen Fällen ist gemäß RROP Hannover (2016) eine Abstimmung mit der Waldbehörde vorgesehen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob diese erfolgt ist und ggf. mit welchem Ergebnis. • Der vorgesehene Waldabstand birgt nach der Begründung zum B-Plan (Abschnitt 5.2.2) das Risiko erheblicher Sach- und Personenschäden durch umstürzende Bäume. Weiter geht aus Abschnitt 6.2 hervor, dass diese Gefahr offenbar billigend in Kauf genommen wird, da sie für die angrenzenden Wohnhäuser bereits seit Längerem besteht. Dies widerspricht m. E. der Vorgabe aus dem Baurecht, dass die öffentliche Sicherheit und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sein müssen. 	<p><u>Rahmenbedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In Niedersachsen sind die Mindestabstände zum Wald nicht gesetzlich geregelt. • Die geplante Bebauung liegt anteilig innerhalb des Waldabstandes von 35 m, die zur Gefahrenabwehr im RROP 2016 der Region Hannover festgelegt ist. • Der vorhandene Wald beginnt unmittelbar hinter einer Grabenparzelle auf der Ostseite des Geltungsbereichs. • Die nächstgelegenen Gebäude aus den 1950 er Jahren (Pommernstr. 5 und Bonifatiusstr. 8) halten zum Wald einen Abstand von ca. 10 m ein. Für die vorhandene Bebauung im Bestand besteht Bestandsschutz. • Die vorhandene Bebauung wird im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich nach § 34 BauGB „Bauen im Innenbereich“ bewertet. • Durch den Bebauungsplan wird auf einem Bestandsgrundstück mit den entsprechenden Freiflächen im Süden des bestehenden Gebäudes Bonifatiusstraße 8 die Option einer Nachverdichtung geschaffen. 	

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		Die Festsetzungen, dass zwischen Wald und Bebauung eine als Gartenland zu nutzende Grünfläche entstehen soll, die zudem nicht überbaut werden darf, sind zur Minderung der von der Bebauung ausgehenden Beeinträchtigungen für den Wald positiv zu bewerten. Die vom Wald ausgehenden Gefahren für die Bebauung werden dadurch aber nicht vermindert, weshalb dieser Aspekt weiterhin nicht angemessen berücksichtigt ist.	<ul style="list-style-type: none"> • Der vorhandene Wald stellt sich in der Örtlichkeit als Waldsaum dar, bei dem die nächsten Bäume im Bestand (vorwiegend Kiefern mit einer Wuchshöhe bis ca. 25 m) einen Abstand von 5-6 m zur Ostgrenze des Geltungsbereiches haben. Von ihrem Standort und ihrer Höhe ist heute bereits eine Gefährdung der vorhandenen angrenzenden Bebauung gegeben. • Eigentümer des Waldes ist ein Realverband. Aufgrund der vorhandenen Bestandsgebäude, die unmittelbar an den Wald anschließen und dem öffentlichen Wanderweg, der in 5 m Abstand östlich der Grenze durch den Wald führt, ist über die Jahre/Jahrzehnte eine regelmäßige Baumpflege erfolgt, die u.a. zur Sicherheit und Gefahrenabwehr (gegen umstürzende Bäume) der Wanderer und der angrenzenden Wohnbebauung dient. • Durch Zulässigkeit der zusätzlichen Bebauung innerhalb des Waldabstandes von 35 m ergibt sich für die ohnehin durchgeführten Maßnahmen zur Gefahrenabwehr kein erheblicher zusätzlicher Aufwand für den Eigentümer zur Pflege des Waldsaums. • Seitens des Nds. Forstamtes Fuhrberg wird darauf hingewiesen, dass sich die Situation des Waldes durch die zusätzliche Bebauung nicht erheblich verschlechtern wird. • Im aktuellen Bestandsplan ist abgebildet, dass die örtlich vorhandenen Kiefernstandorte bei einer angenommenen Wuchshöhe von 20 m keine erhebliche Gefahr für die heranrückende Bebauung durch Windwurf darstellen. (Siehe hierzu auch Anlage zur Abwägung, Seite 15) <p><u>Zusammenfassung und Abwägungsvorschlag:</u> Der vorhandene Wald bzw. Waldsaum wird im Hinblick auf die Gefahrenabwehr regelmäßig gepflegt, um Schäden für</p>	

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
			<p>Wanderer und an den Gebäuden zu vermeiden. Durch die ergänzende Bebauung von zusätzlichen Gebäuden innerhalb des Waldabstandes von 35 m zur rechtlich definierten Waldkante verschlechtert sich der Aufwand für den Eigentümer des Waldes nicht erheblich. Durch die zusätzliche Bebauung ist zudem keine erkennbare Verschlechterung für den angrenzenden Wald erkennbar. Im Hinblick auf die angestrebte Nachverdichtung ist somit festzustellen, dass die zusätzliche Bebauung vollständig städtebaulich integriert wird.</p> <p>Die bauliche Ergänzung im Rahmen der geplanten Nachverdichtung ergibt sich vor dem Hintergrund des aktuell bestehenden Bedarfes nach Wohnbaugrundstücken in Poggenhagen. Dieser soll vor Ort gedeckt werden, wobei die geplante Bebauung städtebaulich voll in die nähere, bebaute Umgebung integriert ist. Die geringe Größe des Plangebietes, bei der lediglich zwei Bauplätze im Nahbereich des Waldrandes entwickelt werden, lässt aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten kurzfristig keine alternative Planungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass der Waldabstand zur Sicherheit und Gefahrenabwehr gemäß RROP 2016 der Region Hannover hierdurch nicht eingehalten werden kann, ergibt sich keine erhebliche Verschlechterung der Situation für den Waldbesitzer, da der Waldsaum ohnehin im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldwirtschaft gepflegt wird und durch die Pflege im Umkehrschluss auch keine akute erkennbare Gefährdung der Sicherheit vorhanden ist. Zudem ist, gemäß der Aussage des Forstamtes Fuhrberg, auch keine erhebliche Verschlechterung für den Waldbestand zu erwarten. Daher wird dem Anliegen der Nachverdichtung für diesen Einzelfall der Vorrang gegenüber den Regelungen des RROP 2016 eingeräumt.</p>	

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
			<p>Ergänzend wird festgelegt, dass die Bebaubarkeit des rückwärtigen Flurstücks 2/36 weiter eingeschränkt wird, sodass maximal ein Gebäude in 7 m Breite innerhalb der Baugrenzen errichtet werden kann, um die vom Wald potenziell ausgehenden Gefahren weiter zu minimieren. Bei einer End-Wuchshöhe der Kiefern von bis zu 25 m Höhe verbleibt ein Restrisiko, das von den Bauherren hinzunehmen ist. Auch im Hinblick auf mögliche Schadensersatzforderungen verbleibt das Risiko bei den künftigen Bauherren. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verkehrssicherungspflicht für die Pflege des Baumbestandes verbleibt beim Waldeigentümer. Grundsätzlich bleibt die Empfehlung der Unteren Waldebehörde bestehen, bei einer zukünftigen Bebauung ein Abstand von mindestens 35 m zum Waldbestand einzuhalten. Der Waldabstand von 35 m wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p> <p><u>Den Anregungen wird mit der Änderung der Baugrenze teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>	B, P
Nr. 31	Landeswanderverband Niedersachsen e.V., Schreiben vom 21.08.2020	<p>unser Verein bearbeitet im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Bereich der Region Hannover. Der Naturpark Steinhuder Meer gehört neben dem Deister zu den beliebten Wandergebieten in der Region Hannover.</p> <p>In dem Bereich verlaufen der Moorhenniesweg und ein Pilgerweg. Diese Wege werden gerne als Rückweg zum Bahnhof Poggenhagen benutzt, da es in Moordorf eine Einkehrmöglichkeit beim Bäcker gibt. Eine abwechslungsreiche Naturerlebniswanderung besteht aus den verschiedenen Teilen wie Moor, Wald und Wiese.</p>	<p>Die Aussagen zu den Wanderwegen und Wandergewohnheiten des Vereins werden zur Kenntnis genommen. Die Wandermöglichkeiten werden durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt. <u>Die Hinweise zur Ausgestaltung des rückwärtigen Grundstückes werden zur Kenntnis genommen.</u></p>	

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 911 „Bonifatiusstraße“ mit Örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Poggenhagen

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Der Wald mit dem Waldweg am Baugrundstück wird deshalb oft mit einer Schleife vom Moorhenniesweg in die Wandertouren eingebaut. Deshalb ist die hintere Ausgestaltung des Baugrundstücks wichtig.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Bedenken, wenn die geplante Gartenfläche angrenzend an den Wald ohne Schotter gestaltet wird.</p>		

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 911 „Bonifatiusstraße“ mit Örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Poggenhagen

.. plan Hc .. Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 01.09. bis einschließlich 01.10.2020.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2020

Anlage zu Stellungnahme Nr. 25: Bestandsplan der Baumstandorte (Darstellung unmaßstäblich)

