

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 09.01.2015 bis 30.01.2015

Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 18.12.2014 bis 30.01.2015

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 24.05.2017 bis 26.06.2017

vom 19.05.2017 bis 26.06.2017

sowie drei nachträglich in 2020 eingeholte
Stellungnahmen (**Daten farbig hinterlegt**)

I. Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Äußerungen im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.	aha Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover		
1.1		20.01.2015	B/P/K
1.2		20.06.2017	V/K
2.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
2.1		18.12.2014	K
2.2		----	
3.	Anglerverband Niedersachsen (früher: Landessportfischerverband)		
3.1		12.01.2015	Z
3.2		14.12.2020	Z
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		
4.1		22.12.2014	B/P
4.1a		18.02.2015	P
4.2		22.11.2020	B/P
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH		
5.1		19.12.2014	K
5.2		05.07.2017	B
	E.ON Netz GmbH	----	
6.	ExxonMobil GmbH		
6.1		----	
6.2		23.05.2017	K

**Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift,
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau**

7.	Forstgenossenschaft Bordenau		
7.1		14.01.2015	Z
7.2		----	
8.	Handwerkskammer Hannover		
8.1		08.01.2015	K
8.2		19.06.2017	K
9.	Handelsverband Hannover e.V.		
9.1		20.01.2015	K
9.2		----	
10.	Kabel Deutschland		
10.1		30.01.2015	K
10.2		----	
11.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		
11.1		15.01.2015	K
11.2		----	
12.	Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen mit Kampfmittel-Beseitigungsdienst		
12.1		07.01.2015	B/P/K
12.2		----	K
13.	Landesjägerschaft Niedersachsen (mit Hegering und Jägerschaft Neu- stadt e.V.		
13.1		21.01.2015	K
13.2		----	
14.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		
14.1		29.01.2015	K
14.2		----	
15.	Leinenetz GmbH (früher: Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH)		
15.1		----	
15.2		18.11.2020	B/P/K
16.	NABU-Neustadt e.V.		
16.1		----	
16.2		25.06.2017	K
17.	PLEdoc		
17.1		22.12.2015	K
17.2		----	
18.	Region Hannover Team 61.03 Städtebau		
18.1a		27.01.2015	P/V/K
18.1b		19.02.2015	K/V/Z
18.2		23.06.2017	B/P/K/V/Z

**Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift,
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau**

19.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover		
19.1		21.01.2015	K
19.2		19.06.2017	K
20.	Stadt Neustadt a. Rbge. als Untere Denkmalschutzbehörde		
20.1		13.01.2015	B/P
20.2		----	
21.	Unterhaltungs- und Pflegeverband (UV) Untere Leine		
21.1		28.01.2015	B/P/K
21.2		----	
22.	Wasserverband Garbsen – Neustadt a. Rbge.		
22.1		28.01.2015	P/K
22.2		30.05.2017	B

II. Liste der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Ö 1.	Öffentlichkeit 1	23.10.2014	Z
Ö 2.	Öffentlichkeit 2	25.06.2017	Z

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. BA" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Bordenau

I. Äußerungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 20.01.2015</u></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die innere Erschließung ist im fortschreitenden Planungsprozess fahrgeometrisch optimiert worden, so dass die Entsorgungsfahrzeuge ein- und ausfahren können.</i></p>	B/K
1.1	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass alle Erschließungswege des Plangebietes, die zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, Lkw - geeignet ausgelegt werden müssen. In erster Linie wären hier eine Bodenbelastbarkeit von mindestens 26t und ein Kurvenradius von 9 m zu nennen.</p> <p>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen zudem ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.a.).</p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen Entsorgung ergeht der Hinweis, dass die Anwohner ihre Bioabfall- und Wertstoffsäcke, ggf. auch Altpapier- und "O-Tonnen" am Abfuhrtag direkt an der Erschließungsstraße bereitstellen müssen.</p> <p>Die Restabfallbehälter werden (für den Nutzer kostenfrei) bis zu einer Entfernung von 15 m durch 'aha'-Mitarbeiter zum Leerungsfahrzeug und zurück zum Standplatz gebracht. Bei Laufwegen über 15 m wird dieser Service - in Staffeln - kostenpflichtig (15-30/30-50/50-100 m). Natürlich kann der Nutzer seine Abfalltonne auch selbst zur Leerung an der Erschließungsstraße bereitstellen, z.B. um diese Zusatzgebühren einzusparen.</p> <p>Abschließend ergeht der Hinweis, dass die privaten Straßen und Wege nicht von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden. Weitere Anmerkungen/ Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><i>An den Einmündungen privater Straßen und Wege in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden Stellflächen für Müllsammelbehälter im Bebauungsplan festgesetzt, so dass die Entsorgungsfahrzeuge auf den öffentlichen Straßen verbleiben können.</i></p>	P/K
1.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 20.06.2017</u></p> <p>Die in nord-südliche Richtung verlaufende Planstraße endet in einem Wendekreis. Es wird um Beachtung gebeten, dass die Funktion der Wendeanlage nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt wird.</p> <p>Vorsorglich ergeht der Hinweis, 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 t und ein Kurvenradius von</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in die Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen worden.</i></p>	K

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Der Kurvenradius in den östlichen Planstraßen unterstreitet zum jetzigen Planungsstand diesen Mindestradius. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung/ Bereitstellung von Abfallbehältern wird um Beachtung folgender Punkte gebeten:</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><i>Die innere Erschließung ist im fortschreitenden Planungsprozess fahrgeometrisch in der Weise optimiert worden, dass die von „aha“ genannten Anforderungen im Zuge des Straßenausbaus berücksichtigt werden können.</i></p> <p><i>An der Einmündung der privaten Stichstraße in der Mitte des Plangebietes ist eine Stellfläche für Müllsammelbehälter im Bebauungsplan festgesetzt worden, so dass die Entsorgungsfahrzeuge auf der öffentlichen Straße verbleiben können.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>V/K</p>
<p>2.2.1</p>	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, incl. Domänenamt <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 18.12.2014</u></p> <p>Neben der Zusendung der Unterlagen hat das neue Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser darum gebeten, die Unterlagen weiterhin zusätzlich für die Domänenverwaltung zu übersenden bzw. diese direkt zu beteiligen; hierfür gilt nachfolgende E-Mail-Adresse: rolf.schloesser@arl-lw.niedersachsen.de Herr Dr. Ludewig ist nicht mehr zusätzlich zu beteiligen.</p>	<p><i>Dem Wunsch kann bei weiteren Verfahrensschritten entsprochen werden.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>2.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / das Domänenamt (Herr Schlösser) wurde nicht gesondert beteiligt</u></p>		

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

<p>3. 3.1</p>	<p>Anglerverband Niedersachsen / bis 2016: Landessportfischerverband Niedersachsen e.V. <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 12.01.2015</u></p> <p>Es wird um Prüfung gebeten, ob Teilbereiche des B-Plans ggf. im tatsächlichen oder ggf. errechneten Überschwemmungsgebiet des Horster Bruchgrabens liegen. Sollte dies der Fall sein, so wird aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes eine entsprechende Änderung des B-Plans für erforderlich gehalten.</p>	<p><i>Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet untersucht und dokumentiert in: Geotechnische Beurteilung B-Plan 965 A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt, Dipl.-Ing. H. Bogon. Dort ist zu Grundwasser / Schichtenwasser ausgeführt, dass besonders in den tiefergelegenen Bereichen des Plangebietes mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Der höchste Grundwasserstand entspricht etwa den Hochwasserständen der nahe gelegenen Leine. Das Extremhochwasser HQ 200 kann bis etwa 41,5 m NN ansteigen, so dass auch der höchste zu erwartende Grundwasserstand in diesem Bereich liegen wird.</i></p> <p><i>Die tiefsten überbaubaren Grundstücksbereiche im Südosten liegen bei ca. 42,0 m bis 42,5 m NN und somit oberhalb des Extremhochwassers HQ 200.</i></p> <p><i>Dem Vorschlag zur Änderung des B-Planes wird nicht gefolgt, weil die hydraulische Funktion des Horster Bruchgrabens durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt wird.</i></p>	<p>Z</p>
<p>3.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 14.12.2020</u></p> <p>Der Landessportfischerverband hat sich 2016 in Anglerverband Niedersachsen umbenannt. Da außer der Frage nach dem potentiellen Überschwemmungsgebiet des Horster Bruchgrabens keine weiteren Bedenken geäußert wurden und dieses Thema in den Unterlagen von 2017 nicht angesprochen wird, behält die Stellungnahme bis zur Klärung ihre Gültigkeit. Auf dem Kartenserver www.umweltkarten-niedersachsen.de ist nur das ÜSG der Leine eingezeichnet. Das Planungsgebiet liegt außerhalb dieses Bereichs. Weitere Anmerkungen oder Hinweise zur Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Anglerverbandes Niedersachsen nicht.</p>	<p><i>Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet untersucht und dokumentiert in: Geotechnische Beurteilung B-Plan 965 A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt, Dipl.-Ing. H. Bogon. Dort ist zu Grundwasser / Schichtenwasser ausgeführt, dass besonders in den tiefergelegenen Bereichen des Plangebietes mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.</i></p> <p><i>Der höchste Grundwasserstand entspricht etwa den Hochwasserständen der nahegelegenen Leine. Das Extremhochwasser HQ200 kann bis etwa 41,5 m NN ansteigen, so dass auch der höchste zu erwartende Grundwasserstand in diesem Bereich liegen wird. Die tiefsten überbaubaren Grundstücksbereiche im Südosten liegen bei ca. 42,0 m bis 42,5 m NN und somit oberhalb des Extremhochwassers HQ 200.</i></p> <p><i>Dem Vorschlag zur Änderung des B-Planes wird nicht gefolgt, weil die hydraulische Funktion des Horster Bruchgrabens durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt wird.</i></p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

<p>4.1</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAUIDBw) <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 22.12.2014</u></p> <p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Es wird aus Flugsicherungsbelangen nur Bauvorhaben bei einer max. Bauhöhe von 24 m über Grund zugestimmt.</p> <p>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung / Kraneinsatz wurde an die Stellungnahme angehängt. Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Um einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides wird gebeten.</p>	<p><i>H: Die Höhe von 24 m wird angesichts der städtebaulichen Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebiets mit max. zwei Vollgeschossen vermutlich nicht erreicht.</i></p> <p><i>Dennoch wird der Hinweis sowohl in der Begründung abgehandelt als auch in die Planzeichnung wie folgt aufgenommen:</i></p> <p><i>„Aus Flugsicherungsbelangen sind Bauvorhaben nur mit einer max. Bauhöhe von 24 m über Grund zulässig. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, so sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung bei der zuständigen militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Die Aufgaben der militärischen Luftfahrtbehörde werden seit dem 01.05.2015 durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln wahrgenommen (LufABw1d@bundeswehr.org).</i></p> <p><i>Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Luftfahrtamt der Bundeswehr erneut zu beteiligen“.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>B/P</p>
<p>4.1a</p>	<p>Die Bauhöhe von 24m ist auf die Gebäude gerichtet. Kräne dürfen im Bauschutzbereich nur mit Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde aufgestellt werden. Die Aufgaben der militärischen Luftfahrtbehörde sind seit dem 01.05.2015 auf das Luftfahrtamt der Bundeswehr übergegangen. Es wird darum gebeten, einen Antrag auf Genehmigung eines Kranes zu senden an:</p> <p>Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln</p>	<p><i>Der Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen worden.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>P</p>
<p>4.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 22.11.2020</u></p> <p>Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf nach § 12 (3) 2a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ca. 4 km östlich des Flugplatzbezugspunktes. Da sich die Vergrößerung und Neuausweisung des Wohngebietes nah an der verlängerten An- und Abfluggrundlinie und mit 2,6 km Entfernung sehr nah an der Landebahnschwelle 26 befindet, ist mit erhöhten Lärmemissionen von Luftfahrzeugen zu rechnen.</p> <p>Anfliegende Luftfahrzeuge befinden sich kurz vor der Schwelle in geringer Höhe, abfliegende Luftfahrzeuge sind meist etwas höher, allerdings laufen die Triebwerke auf voller Leistung, da man an Höhe gewinnen will. Aus diesem</p>	<p><i>Die Hinweise werden unter dem Stichwort „Flugsicherung“ in die Planzeichnung sowie auch in die Begründung (Kap. 2.8) aufgenommen.</i></p> <p><i>Weiterhin wird folgende nachrichtliche Übernahme in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen:</i></p> <p><i>„Die nordwestliche Ecke des Plangebietes liegt innerhalb der Tagesschutzzone 2 (größer 58 dB(A) der Verordnung über die Festsetzung eines Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wunstorf vom 13. August 2012 (Niedersächsisches Gesetzes-</i></p>	<p>B/P</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p>Grunde ergeht der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Es wird darum gebeten, dies noch in die Begründung als Hinweis mit aufzunehmen und in die künftige Bauleitplanung bei weiteren Bauabschnitten in diesem Bereich vorzumerken.</p> <p>Sollte es bei künftigen Bauvorhaben in diesem Bereich zum Einsatz von Kränen, höher als 68 m über nHN kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrt-amt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen.</p>	<p><i>und Verordnungsblatt (Nds. GVBl) Nr. 18 vom 21.08.2012, S. 292“.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, war auf der Planzeichnung zur öffentlichen Auslegung (Fassung April 2017) noch nicht enthalten, wurde aber jetzt aufgenommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	
<p>5.1</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 19.12.2014</u></p> <p>Leider sind die Pläne für das geplante Vorhaben nicht auf der Internetseite vorhanden. Daher wird um Zusendung per E-Mail gebeten.</p>	<p><i>Die Unterlagen standen erst nach dem 19.12.2014 zum Download zur Verfügung. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der bevorstehenden öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>5.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 05.07.2017</u></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 dieser Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 965 A Questhorst, 1. Bauabschnitt, Neustadt a. Rbge., ST Bordenau grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes 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.</p> <p>Es wird darum gebeten, in der Begründung unter Punkt 2.7 „Soziale und technische Infrastruktur“ die Aussagen zur telekommunikationstechnischen Versorgung entsprechend anzupassen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, und dem Wunsch nach Anpassung der diesbezüglichen Textpassage in Kapitel 2.7 der Begründung wird entsprochen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>B</p>
<p>6.1</p>	<p>ExxonMobil GmbH</p>		

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB: nicht beteiligt</u>		
6.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 23.05.2017</u></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. Es wird mitgeteilt, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>	K
7.1	<p>Forstgenossenschaft Bordenau</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 14.01.2015</u></p> <p>Die Forstgenossenschaft hat Kenntnis von dem eingeleiteten Planungsverfahren im Stadtteil Bordenau.</p> <p>Die Forstgenossenschaft (ForGe) ist ein Realverband i. S. des Realverbandsgesetzes vom 04.11.1969, somit eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts. Mehr als 50 Personen aus der Ortschaft Bordenau haben Anteile an der ForGe. In ihrem Eigentum befinden sich ca. 14 ha Forstflächen, die in den letzten Jahren nach dem Leitbild „LÖWE“ der Landesforstverwaltung weiterentwickelt wurden.</p> <p>Die forstfachliche Betreuung erfolgt durch das Forstamt Fuhrberg. Die ForGe ist Mitglied in der Forstbetriebsgemeinschaft Fuhrberg und untersteht der Rechtsaufsicht durch die Stadt Neustadt.</p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des o.g. Baugebietes werden Ausgleichmaßnahmen notwendig werden, die auch durch Verbesserung vorhandener Forstflächen erfolgen können. Ein Teil der Forstflächen der ForGe liegt in relativ geringer Entfernung zum Plangebiet.</p> <p>Die ForGe bewirbt sich ausdrücklich darum, die Ausgleichsmaßnahmen auf ihren eigenen Flächen durchzuführen und steht zur Erläuterung ihrer Vorstellung gern zur Verfügung.</p>	<p><i>Im Umweltbericht als selbständigem Teil der Begründung erfolgt eine Bilanzierung der naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen einschließlich ihrer Vorortung. Durch die geplante Bebauung geht Lebensraum für Feldvögel verloren, darunter auch der gefährdeten Feldlerche. Da die gefährdete Feldlerche einen landesweit ungünstigen Erhaltungszustand aufweist, ist eine Verschlechterung der örtlichen Situation zu vermeiden. Um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen (<u>C</u>ontinuous <u>E</u>cological <u>F</u>unctionality) in der Größenordnung von 5.000 m² erforderlich.</i></p> <p><i>Dies erfolgt mit einer externen Maßnahme. Zur ergänzenden Kompensation steht eine 2,55 ha große Fläche in der Gemarkung Bordenau zur Verfügung (Flur 1, Flurstück 53/1). Hier soll das vorhandene Intensivgrünland extensiviert werden. Das Entwicklungsziel für das Grünland ist GMS (sonstiges mesophiles Grünland). Außerdem wird auf dieser Fläche der verloren gehende Lebensraum der Feldlerche kompensiert.</i></p> <p><i>Dem Vorschlag der Forstgenossenschaft nach Durchführung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen in Waldbereichen kann nicht gefolgt werden, da die Waldlagen nicht die erforderlichen ökologischen Bedingungen erfüllen. Insbesondere für die Feldlerche sind größere Abstände zu vertikalen Strukturen (Gehölzreihen, Wald (-rändern) von großer Bedeutung.</i></p>	Z
7.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Beteiligung</u>		

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

8.1	<p>Handwerkskammer Hannover, Wirtschaftspolitik und Unternehmensberatung <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 08.01.2015</u> Die Planung wurde eingehend geprüft, Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
8.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 19.06.2017</u> Nach eingehender Prüfung der Planung werden seitens der Handwerkskammer Hannover keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
9.1	<p>Handelsverband Hannover e.V. <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 20.01.2015</u> Die vom HV zu vertretenden Belange sind nicht unmittelbar berührt; daher ergeben sich für den HV gegen das Planvorhaben keine Bedenken.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
9.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u></p>		
10.1	<p>Kabel Deutschland <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 30.01.2015</u> Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Interesse an einem Ausbau gegeben ist, so besteht die Bereitschaft, ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Dazu wird um Kontaktaufnahme mit dem Team Neubaugebiete und die Übersendung eines Erschließungsplanes gebeten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf das Angebot wird man zu gegebener Zeit evtl. zurückkommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
10.2	<p>Nicht erneut beteiligt</p>		
11.1	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 15.01.2015</u> Aus Sicht des LBEG bestehen unter Bezugnahme auf seine Belange keine Bedenken.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
11.2	<p>Nicht erneut beteiligt</p>		

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

<p>12.1</p>	<p>Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 07.01.2015</u></p> <p>Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wurde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Die Ausführungen hierzu sind auf der Rückseite der Stellungnahme zu ersehen. Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, 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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um eine entsprechende schriftliche Auftragserteilung gebeten.</p>	<p><i>H: Eine Auswertung der alliierten Luftbilder wurde von der RMR Baugrund GmbH mit Datum vom 17.07.2015 beantragt und durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln durchgeführt.</i></p> <p><i>Danach zeigen die zur Verfügung stehenden Luftaufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereichs, so dass gegen die vorgesehene Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Sollten dennoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln zu benachrichtigen.</i></p> <p><i>Die vorgenannten Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet und auch als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>B/P</p> <p>K</p>
<p>12.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u></p>	<p><i>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB wurde zwar keine Stellungnahme abgegeben, aber die o.g. Hinweise wurden jetzt zum Satzungsbeschluss in die Planzeichnung aufgenommen.</i></p>	<p>K</p>
<p>13.1</p>	<p>Landesjägerschaft Niedersachsen (mit Hegering und Jägerschaft Neustadt e.V.) <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 21.01.2015</u></p> <p>Die Landesjägerschaft beruft sich auf eine Stellungnahme der örtlichen Jägerschaft zu dem bezeichneten Vorhaben, mit dem sie inhaltlich übereinstimmt. Um Unterrichtung über weitere diesbezügliche Entscheidungen wird gebeten. Aus Sicht der Dorfentwicklung für die Ortschaft Bordenau ist der Bebauungsplan Questhorst ein wünschenswerter Vorgang. Leider ist es eine Außenbebauung und es wird dabei stark in die Natur eingegriffen. Ein wichtiger Pufferbereich zwischen der jetzigen Ortslage und dem Horster Bruchgraben mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet LSG H 27 geht verloren. Hierfür müssen unbedingt Ausgleichsflächen im Bereich der Gemarkung Bordenau geschaffen werden. Nur bei entsprechender Umsetzung</p>	<p><i>Die erforderliche Kompensation erfolgt gemäß Umweltbericht mit einer externen Maßnahme. Dafür steht in Abstimmung mit der UNB eine 2,55 ha große Fläche in der Gemarkung Bordenau zur Verfügung (Flur 1, Flurstück 53/1). Hier soll das vorhandene Intensiv-grünland extensiviert werden. Das Entwicklungsziel für das Grünland ist GMS (sonstiges mesophiles Grünland). Außerdem wird auf dieser Fläche der verloren gehende Lebensraum der Feldlerche kompensiert.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	dieser Forderung auf Ausgleichsflächen in Bordenau wird die Planung befürwortet.		
13.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u>		
14.1	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 29.01.2015</u> Gegen die Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen. Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahmen wird es eine Stellungnahme erst im weiteren Beteiligungsverfahren geben, da die konkrete Lage und eine Beschreibung der Maßnahmen noch nicht aus den Unterlagen hervorgehen.</p>	<p><i>Die erforderliche Kompensation erfolgt gemäß Umweltbericht mit einer externen Maßnahme. Dafür steht in Abstimmung mit der UNB eine 2,55 ha große Fläche in der Gemarkung Bordenau zur Verfügung (Flur 1, Flurstück 53/1). Hier wird das vorhandene Intensivgrünland extensiviert. Das Entwicklungsziel für das Grünland ist GMS (sonstiges mesophiles Grünland). Außerdem wird auf dieser Fläche der verloren gehende Lebensraum der Feldlerche kompensiert. Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	K
14.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u>		
15.1	<p>Leinenetz GmbH (früher: Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH) <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / keine Stellungnahme</u></p>		
15.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 18.11.2020</u> Die LeineNetz GmbH als Betreiber der örtlichen Strom- und Gasnetze hat keine Einwände gegen den genannten B-Plan. Die Erschließung des Plangebietes mit den erforderlichen Strom- und Gasleitungen wird Leinenetz auf der Grundlage rechtzeitig zur Verfügung gestellter Ausbaupläne in eigener Regie durchführen. Der geplante Beginn der Erschließungsarbeiten ist Leinenetz spätestens drei Monate im Voraus durch den künftigen Erschließungsträger oder seinen Beauftragten schriftlich anzuzeigen. Aufgrund dieser Anzeige wird eine entsprechende Materialbestellung für den erforderlichen Leitungs- und Anlagenbau ausgelöst. Bei einer nicht rechtzeitig erfolgten Anzeige kann Leinenetz keine Garantie für eine termingerechte Materiallieferung und eine dadurch ggf. entstandene Bauverzögerung übernehmen. Da der Gasbedarf im Wohnungsbaubereich weiter sinkt, ist der Ausbau eines Gasversorgungsnetzes nicht immer wirtschaftlich. Deshalb kann Leinenetz die Erschließung neuer Baugebiete mit Erdgas nur nach gesonderter Beauftragung und Zahlung eines Erschließungsbeitrages durch den Erschließungsträger durchführen. Für die Erstellung eines entsprechenden Angebots müssen Leinenetz rechtzeitig der voraussichtliche Gasbedarf und die zu erschließenden Bereiche des B- Plans schriftlich mitgeteilt werden.</p>	<p><i>Alle erforderlichen Abstimmungen bezüglich der Erschließungsarbeiten, Stromverbrauchsanlagen etc. werden im Zuge der Ausbauplanung rechtzeitig mit Leinenetz abgestimmt.</i></p> <p><i>Die Transformatorenstation wird innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen verortet. In der Begründung (a.a.O. S. 15) werden dazu zwei mögliche Standorte vorgestellt, die in der Größe von ca. 6 x 6 m realisierbar und dort jederzeit erreichbar sind. Die genaue Lage wird im Zuge der Ausbauplanung mit Leinenetz abgestimmt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise bezüglich der Gestaltung der Trassenräume für die Versorgungsleitungen werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.</i></p>	B P

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p>Für eine sichere Stromversorgung ist in der Regel die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Bereich eines B-Plans erforderlich. Für die Aufstellung und den Betrieb einer solchen Anlage wird eine möglichst zentral ausgewiesene freie Grundstücksfläche in der Größe von ca. 6 m x 6 m benötigt. Es wird darum gebeten, diese Fläche im betreffenden B-Plan zu berücksichtigen und bei entsprechender Planungsreife mit Leinenez abzustimmen.</p> <p>Außergewöhnlich hohe Energieverbraucher wie z.B. E-Ladesäulen können die Netzauslastung und damit auch den Stationsstandort beeinflussen. Deshalb wird darum gebeten, eventuell geplante besondere Stromverbrauchsanlagen rechtzeitig.</p> <p>Die im B-Plan für Versorgungsleitungen vorgesehenen Trassenräume sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung der Versorgungsanlagen durch Be-pflanzung zu erwarten ist. Dabei sind die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 zu beachten und dringend anzuwenden. Werden im betreffenden B-Plan Strom- und Gasversorgungsleitungen über Privatwege geführt, sind diese zu Gunsten der Stadtnetze Neustadt am Rbge. GmbH & Co. KG (Netzeigentümer) durch den Erschließungsträger im Vorfeld leitungsrechtlich abzusichern.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>16.1</p>	<p>NABU-Neustadt e.V. <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB: keine Stellungnahme</u></p>		
<p>16.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 25.06.2017</u></p> <p>Der NABU Neustadt e.V. ist der Ansicht, dass der Kompensationsbedarf von 40.490 Werteinheiten zu klein gerechnet ist für die der Natur entnommenen Flächen. Außerdem vertritt der NABU aus Erfahrung den Standpunkt, dass der Behandlung der Kompensationsfläche durch bisherige Grundstückseigentümer nicht über den gesamten. Genannten Zeitraum wie vorgeschrieben Folge geleistet wird. Es wird deshalb darum gebeten, die Kompensations-fläche von 2,55 ha in der Gemarkung Bordenau (Flur 1, Flurstück 53/1) dem NABU Neustadt e. V. vertraglich zu übertragen. Mit Hilfe und unter Aufsicht der Region Hannover (UNB) kann eine weisungsgemäße Pflege der Fläche erfolgen.</p>	<p><i>Die Eingriffsbilanzierung ist gemäß der Arbeitshilfe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008) als anerkanntem Berechnungs-modell durchgeführt worden. Die Kompensation erfolgt auf einer externen Fläche, die vom Vorhabenträger gestellt wird (siehe unter 4.2 im Umweltbericht sowie auch in der Planzeichnung). Die entsprechenden vertraglichen Regelungen wurden zwischen der Stadt Neustadt und dem Vorhabenträger getroffen (Kompensationsvertrag). Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen vertragsgemäß umgesetzt werden und ein Monitoring stattfindet.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>17.1</p>	<p>PLEdoc</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p><u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 22.12.2014</u></p> <p>Der räumliche Ausdehnungsbereich der Maßnahmen ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird um Überprüfung der Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit gebeten und bei Unstimmigkeiten umgehend um Kontaktaufnahme.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund <ul style="list-style-type: none"> -Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen <ul style="list-style-type: none"> -ViatelGmbH, Frankfurt <p>Die Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der oben aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um unverzügliche Benachrichtigung gebeten.</p>	<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>18.1a</p>	<p>Region Hannover, Team 61.03 Städtebau</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 27.01.2015</u></p>		
	<p>Brandschutz</p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mind. 800 l/min, über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasser-Entnahmestellen in Form von Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p>	<p><i>Laut Stellungnahme des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt kann die erforderliche Löschwassermenge aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, so dass keine zusätzlichen Löschwasser-Entnahmestellen erforderlich sind bzw. werden.</i></p> <p><i>A: Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p>Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Im Plangebiet verlaufen Gewässer mit ökologischem Potential. Beiderseits der Gewässer sollten 10m breite Streifen für die Entwicklung der Gewässer freigehalten werden. Sie sind als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt direkt an die Gewässer II. Ordnung „Horster Bruchgraben“ und „Frielinger Graben“. Im Außenbereich ist ein Gewässerrandstreifen gesetzlich festgelegt, innerhalb von Bebauungen nicht. Das Plangebiet umfasst sowohl den gesetzlichen Randstreifen beider Gewässer als auch den Lauf des Frielinger Grabens. Es ist sicherzustellen, dass mindestens der jetzige gesetzliche Gewässerrandstreifen weiterhin als solcher erhalten bleibt, damit keine Verschlechterung eintritt. Die als öffentliche Grünfläche dargestellten Flächen an den beiden Gewässern sind auf den 5m-Streifen - und möglichst darüber hinaus - nur extensiv oder gar nicht zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht als Wanderweg dienen, sie sind von jeglicher Bebauung bzw. Zäunen freizuhalten.</p> <p>Um die Gewässerentwicklung zu fördern, sollten die Grünflächen im Plan als Gewässerentwicklungsflächen ausgewiesen werden, ggf. als Kompensationsmaßnahme möglich.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wurde gegenüber der Fassung zum Vorentwurf dahingehend geändert, dass entlang des Frielinger Grabens auf dem Westufer sowie um das Regenrückhaltebecken nördlich und östlich des Horster Bruchgrabens herum jeweils 5 m breite Streifen festgesetzt wurden. Deren Bewuchs wird durch textliche Festsetzungen so geregelt, dass die Wege jederzeit für die Gewässerunterhaltung zur Verfügung stehen und dies nicht durch irgendwelchen Aufwuchs behindert wird. Das Ostufer des Frielinger Grabens liegt außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans und bleibt von der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche weiterhin zugänglich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>P/V/K</p>
	<p>Regionalplanung</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>K</p>
<p>18.1b</p>	<p>Region Hannover, Team 61.03 Städtebau <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 19.02.2015</u></p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die durch das Büro vorgelegte Bestandserfassung der Biotoptypen ist nachvollziehbar und transparent. Sie bietet eine gute Bewertungsgrundlage für den Umweltbericht. Ergänzend wird um Prüfung und Dokumentation gebeten, dass die abgängigen Obstbäume keine Höhlen und damit geschützte Lebensstätten (Fledermäuse, Vögel) aufweisen.</p> <p>Da es sich bei der Feldlerche um eine artenschutzrechtlich relevante, gefährdete Vogelart mit stark abnehmendem Bestandstrend handelt, sind nicht nur (wie im Umweltbericht aufgeführt) Maßnahmen zur Vermeidung durchzuführen. Zudem sind ggf. funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der lokalen Population erforderlich. Diese sind gesondert zu</p>	<p><i>H: Zur Erfassung der im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorkommenden Vogelarten erfolgte im Frühjahr 2015 eine Brutvogelkartierung durch das Büro Abia, Neustadt a. Rbge. gemäß den Methodenstandards der Staatlichen Vogelschutzwarten. Die Bestandsaufnahme erfolgte mittels Revierkartierung im B-Plangebiet und den angrenzenden Bereichen. Es wurden 6 Begehungen durchgeführt mit folgenden Ergebnissen:</i></p> <p><i>Im Untersuchungsgebiet wurden 13 Brutvogelarten nachgewiesen. Dabei wurde ein Brutrevier der gefährdeten Feldlerche im südöstlichen Teil des Plangebiets festgestellt. Als weitere Feldvogelart brütete auf der Ackerfläche auch die Wiesenschafstelze. Bei den übrigen Arten handelt es sich um ungefährdete Arten, die überwiegend im Bereich des Gartens im Nordwesten brüten, z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise und Feldsperling.</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

bilanzieren und festzulegen; sie sind nicht bereits in der nach NRW-Modell ermittelten Flächenkompensation enthalten und zu beurteilen.

Das im Umweltbericht zitierte NRW-Modell dient nur der numerischen Bewertung von Biotoptypen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfes, der sich aufgrund der Veränderung der Biotoptypen ergibt. Den Biotoptypen kann ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann.

Für eine angemessene Abarbeitung der Eingriffsregelung für die Feldvögel und ggf. eine CEF-Maßnahmenplanung für die Feldlerche ist eine Kartierung der Feldvögel entsprechend dem Methodenstandard zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al) erforderlich.

Die Bereiche, aus denen die Feldvögel aufgrund der neuen Bebauung verdrängt werden (Meidedistanz bis 100 Meter) sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen (= zusammen mit dem innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegenden Bereiches ca. 5 bis 6 ha). Bei Entfallen einer Kartierung ist für die Feldlerche mindestens eine Brutpaardichte von 2,5/10 ha (vergleiche Glitte von Blotzheim, Handbuch der Vögel Mitteleuropas) anzunehmen.

Um die ökologische Funktion der Feldlerchen-Habitats nicht zu verschlechtern, sind artspezifische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die sicherstellen, dass sich die ökologische Funktion der Feldlerchenhabitats nicht verschlechtert. Bezüglich der Anforderungen an Qualität und Menge der CEF-Maßnahmen gibt beispielsweise das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW als Orientierungswert pro Paar einen Maßnahmenbedarf mindestens im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung an. Bei Funktionsverlust des Reviers wird der Maßnahmenbedarf mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mit mind. 1 ha angegeben. Dabei ist eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen sicherzustellen. Grundsätzlich gut für die CEF-Maßnahmen:

Sie müssen geeignet sein, die eintretenden Verluste von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig auszugleichen und sie müssen im räumlichen Zusammenhang umgesetzt werden.

Die geplante Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft nach Osten hin mit einem 5 Meter breiten Pflanzstreifen sowie nach Süden mit einem 4 Meter breiten Streifen ist aufgrund der geringen Breite der Anpflanzungen nicht geeignet, das Baugebiet landschaftlich einzubinden. Solche Anpflanzungen benötigen zur Erfüllung ihrer Funktion in der Regel eine Breite von mindestens 7 Metern, so dass die Gehölze dreireihig gepflanzt werden kön-

Ein Brutverdacht für den Sumpfrohrsänger besteht am Horster Bach, für die Dorngrasmücke südlich der Grünlandfläche. Nahrungsgäste im Bereich des Grünlandes und der Gartenfläche waren u.a. Bluthänfling, Haussperling, Singdrossel, Star und Stieglitz.

Im Bereich der Ackerflächen wurden Bachstelze und Rauchschwalben festgestellt. Der Rotmilan kreiste einmal über dem Ostrand des Plangebiets. Beobachtet wurden auch Turmfalke und Mäusebussard.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Untersuchungsgebiet ein durchschnittlich ausgeprägtes Artenspektrum aufweist mit dem Vorkommen einer gefährdeten Art (Feldlerche) sowie einer Art der Vorwarnliste (Feldsperling). Der Lebensraum für die Feldlerche wird durch eine 5.000 m² große CEF-Maßnahme (CEF = Continuous Ecological Functionality) in der Gemarkung Bordenau Flur 1, Flurstück 53/1) ersetzt.

Keine Abwägung erforderlich.

Im Bebauungsplan wird am südlichen, östlichen und nördlichen Rand ein 2 m breiter Pflanzstreifen auf privatem Grund festgesetzt. Dort sind standortheimische Gehölze im Abstand von max. 2,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Umweltbericht enthält eine Liste von geeigneten Gehölzarten, die auch als textliche Festsetzung in die Planzeichnung aufgenommen werden. In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden keine Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen getroffen.

Der am weitesten in den Landschaftsraum hineinreichende Teil des Plangebiets ist für das Regenrückhaltebecken vorgesehen, für das eine naturnahe Gestaltung vorgesehen ist. Die Böschungsneigungen betragen max. 1: 2,5, so dass auf eine Einzäunung verzichtet werden kann.

Den Vorschlägen zur Randeingrünung in Breiten von 4-5 m wird mit dem Pflanzstreifen von 2 m teilweise, denen zu

K

V

Z

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	nen. Es wird empfohlen, die geplanten Eingrünungen - gerade aufgrund der exponierten Lage - entsprechend zu verbreitern, so dass eine landschaftsge-rechte Eingrünung möglich wird. Zudem wird aufgrund der exponierten Lage auch das Festsetzen von straßenbegleitenden Einzelgehölzen in Form von Baumreihen oder Alleen für erforderlich gehalten.	<i>Baumplantzungen im öffentlichen Straßenraum wird nicht gefolgt, weil der Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeit der privaten Gärten sowie der Kompaktheit der inneren Erschließung der Vorrang eingeräumt wird.</i>	
18.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 23.06.2017</u> Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover (Satzungsbeschluss am 27. September 2016, Genehmigung am 24.04.2017) und das derzeit noch rechtsgültige RROP 2005. Das Plangebiet schneidet im Nord-Westen ein Vorbehaltsgebiet Lärmbereich des Militärflughafens Wunstorf an und wird auch durch den Verkehrsflughafen Hannover/ Langenhagen beeinträchtigt. Ein schalltechnisches Gutachten zu dieser Problematik mit der daraus resultierenden Textlichen Festsetzung (§ 3) liegt bereits vor. Dies ist aus Sicht der Regionalplanung ausreichend.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Es wird folgende nachrichtliche Übernahme in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen:</i> <i>„Die nordwestliche Ecke des Plangebietes liegt innerhalb der Tagschutzzone 2 (größer 58 dB(A) der Verordnung über die Festsetzung eines Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wunstorf vom 13. August 2012 (Niedersächsisches Gesetzes- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl) Nr. 18 vom 21.08.2012, S. 292)“.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	B/P
	Naturschutz: Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K
	Gewässerschutz: Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht sollte geprüft werden, ob nicht wenigstens am Horster Bruchgraben ein größerer Abstand des Rückhaltebeckens vom Gewässer als 5m ermöglicht werden kann. In den Randstreifen am Horster Bruchgraben und am Frielinger Graben gelten die Regelungen der Unterhaltungsverordnung der Region Hannover. Darüberhinausgehende (textliche) Festsetzungen über den B-Plan sind abzulehnen.	<i>Der 5-m-Abstand der als Regenrückhaltebecken festgesetzten Fläche bezieht sich an beiden Gewässern auf die jeweilige Böschungsoberkante; hinzuzurechnen sind in beiden Fällen jeweils ca. 3 m für den Böschungsbereich, so dass der Abstand insgesamt 8 m beträgt.</i> <i>Der Hinweis auf die geltenden Regelungen der Unterhaltungsverordnung wird als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</i> <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	P/V/K
19.1	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 21.01.2015</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 965A 1. BA bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.	<i>Keine Abwägung erforderlich</i>	K
19.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 19.06.2017</u>	<i>Keine Abwägung erforderlich.</i>	K

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 965 A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt bestehen aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken; Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>		
<p>20.1</p>	<p>Stadt Neustadt a. Rbge. als Unt. Denkmalschutzbehörde <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 13.01.2015</u></p> <p>Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 965 A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt ist dringend mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Es wird daher um Aufnahme der nachfolgenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. in die Festsetzungen des Bebauungsplans gebeten. Nähere Abstimmungen sind jederzeit möglich.</p> <p>Stellungnahme: Unmittelbar nördlich des Plangebietes ist eine archäologische Fundstelle bekannt: Ende der 1980er Jahre wurden hier Funde in Form von Tongefäßfragmenten gemacht, darunter der Fund eines Harpstedter Topfs, die in die vorrömische Eisenzeit (2. Hälfte 1. Jahrtausend v. Chr.) datiert werden können. Sie lassen auf eine größere Fundstelle - vermutlich ein Gräberfeld - gleicher Zeitstellung in diesem Bereich schließen, deren Ausdehnung und Erhaltungsgüte ohne weitere Untersuchungen (Prospektionen z.B. in Form von Sondagen) gegenwärtig nicht abschätzbar ist.</p> <p>Aufgrund der topographischen Situation - der Planbereich wird hier halbinselartig von Gley umschlossen und liegt zudem hochwasserfrei oberhalb eines kleinen Fließgewässers in Südhanglage - muss dringend damit gerechnet werden, dass sich die Fundstelle bis in das Plangebiet hinein ausdehnt. Daher ist im Verlauf von Erdarbeiten im Plangebiet dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Als Veranlasser der Planung wird die Stadt Neustadt a. Rbge. daher gebeten, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung, besser noch durch einen 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 (dazu zählen auch die Erschließungsarbeiten) im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Kostentragungspflicht gem. § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen“.</p>	<p><i>Der Hinweis ist in die Begründung eingearbeitet worden und wird ebenfalls als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	<p>Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ebenfalls ausdrücklich hingewiesen."</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.a. Stellungnahme bestehen keine weiteren denkmalpflegerischen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 965A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt.</p>	<p><i>Vor dem Beginn von Bau- und Erschließungsbaumaßnahmen wird die entsprechende Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt.</i></p>	<p>B/P</p>
<p>20.2</p>	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u></p>		
<p>21.1</p>	<p>Unterhaltungs- und Pflegeverband (UV) Untere Leine <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 28.01.2015</u> An der Ost- und Südseite des Plangebietes verlaufen mit dem Frielinger Graben und dem Horster Bruchgraben zwei Verbandsgewässer II. Ordnung, die der UV entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu unterhalten hat. Beides sind Hauptvorflutgewässer für das Niederschlagswasser aus verschiedenen Ortslagen wie z.B. Osterwald, Horst, Frielingen und Bordenau und daneben auch für die zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen im Einzugsgebiet. An verschiedenen Stellen wird Niederschlagswasser in einer nicht unerheblichen Menge in die Gewässer eingeleitet. Hauptaufgabe des Verbandes ist es da-her, durch eine abgestimmte Unterhaltung das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuführen.</p> <p>Um die Unterhaltung sicherstellen zu können, ist es notwendig, dass die Gewässer regelmäßig maschinell unterhalten werden. Gemäß den §§ 36 und 38 des WHG sowie den §§ 57 und 58 des NWG ist die Nutzung der Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m beidseitig der Gewässer eingeschränkt. Die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover schränkt die Nutzung dieser Streifen weiterhin ein. In dieser Verordnung wird u.a. für eine ordnungsmäßige Gewässerunterhaltung bestimmt, dass ein 5 Meter breiter Unterhaltungstreifen ab der oberen Böschungskante am Gewässer ständig freigehalten werden und für Unterhaltungsfahrzeuge befahrbar sein muss. Die Ablage des Mähgutes erfolgt auf den angrenzenden Flächen. Anlagen jeglicher Art und auch Anpflanzungen sind in diesen Gewässerrandstreifen grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Zur Durchführung der Unterhaltungsarbeiten an den beiden Gewässern ist es auch in Zukunft auf Dauer notwendig, dass die Unterhaltungstreifen auf</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wurde gegenüber der Fassung zum Vorentwurf dahingehend geändert, dass entlang des Frielinger Grabens auf dem Westufer sowie um das Regenrückhalte-becken nördlich und östlich des Horster Bruchgrabens herum jeweils 5 m breite Streifen festgesetzt wurden. Deren Bewuchs wird durch textliche Festsetzungen so geregelt, dass die Wege jederzeit für die Gewässerunterhaltung zur Verfügung stehen und dies nicht durch irgendwelchen Aufwuchs behindert wird.</i></p> <p><i>Die Pflege der Pflanzungen auf den privaten Grundstücken obliegt den jeweiligen Eigentümern.</i></p> <p><i>Das Ostufer des Frielinger Grabens liegt außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans und bleibt von der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wie bisher auch zugänglich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	<p>B/P</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

beiden Seiten entlang der Gewässer regelmäßig mit Maschinen, d.h. mit Bagger und Schlepper, befahren werden.

Wie ausgeführt, bezieht sich der gesetzliche 5-m-Abstand auf die obere Böschungskante des Gewässers, so wie sie sich in der Örtlichkeit darstellt. Es gilt hier nicht der Verlauf der Flurstücksgrenze nach dem Liegenschaftskataster oder die Sohle des Gewässers. Im Entwurfsplan verläuft die östliche Grenze des Plangebietes nach den Planzeichen direkt in der Grabensohle des Frielinger Grabens. Ausgehend von dieser Grabensohle wird ein 5 m breiter Streifen ausgewiesen. Das ist nicht korrekt und widerspricht den o.g. wasserrechtlichen Vorschriften. Der 5 m breite Streifen ist ausgehend von der oberen, westlichen Böschungsoberkante des Frielinger Grabens festzusetzen und freizuhalten.

Das gleiche gilt für das ausgewiesene Regenrückhaltebecken. Dieses muss einen Abstand von mindestens 5m von den oberen Böschungskanten des Frielinger Grabens und auch des Horster Bruchgrabens einhalten. Die Planunterlagen sind dahingehend zu ändern.

Um Unklarheiten zu vermeiden, sollte in den allgemeinen Hinweisen zum Bebauungsplan auch explizit ausgeführt werden, dass sich die Abstandsregeln auf die „oberen Böschungskanten, so wie sie sich in der Örtlichkeit darstellen“ beziehen. Bei dem angrenzenden Pflanzstreifen muss berücksichtigt werden, dass die Anpflanzungen später nicht in den Unterhaltungstreifen hineinwachsen dürfen. Sie sind daher ausreichend weit zurück zu pflanzen. Zudem ist bereits jetzt festzulegen, wer für die spätere Pflege der Anpflanzungen verantwortlich ist. Der Verband hat häufig die Erfahrungen gemacht, dass dieses nicht geregelt wird. Später kommt es hierdurch dann immer wieder zu Unstimmigkeiten.

In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltebecken geleitet und von hier aus gedrosselt in den Horster Bruchgraben abgegeben wird. Nach den wasserrechtlichen Vorschriften ist hierbei sicherzustellen, dass dem Vorfluter nicht mehr Wasser zugeführt wird als bisher durch den normalen, landwirtschaftlichen Gebietsabfluss. Nach den Planzeichen wird die Grünfläche als öffentlich ausgewiesen. Es wird um Mitteilung gebeten, wer hier später das Eigentum übernehmen soll. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass das Mähgut auch weiterhin grundsätzlich wie bisher auf den angrenzenden Flächen abgelegt wird. Wenn dieses nicht mehr möglich bzw. erwünscht ist, muss es gesondert aufgeladen, abgefahren und entsorgt werden. Da dieses mit Mehrkosten verbunden ist, wären diese nach den wasserrechtlichen Vorschriften vom Verursacher oder von der Stadt zu tragen. Hierzu bedarf es allerdings vorab einer einvernehmlichen Regelung mit

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

	dem Verband. Es wird um die Beachtung der o.g. Ausführungen im Zuge der weiteren Planungen gebeten. Eine Zustimmung zum Bebauungsplan erfolgt nur, wenn die genannten Punkte geregelt und eingehalten werden.		
21.2	<u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / keine Stellungnahme</u>		
22.1	<p>Wasserverband (WV) Garbsen–Neustadt a. Rbge</p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Datum: 28.01.2015</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Für die Trinkwassererschließung ist es auch erforderlich, Privatwege zu benutzen. Es wird um Festsetzung eines Leitungsrechts in allen drei geplanten Privatwegen zugunsten der Trinkwasserversorgung gebeten. Die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min kann entsprechend der W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14 375.</p>	<p><i>In den privaten Erschließungsbereichen werden Leitungsrechte zugunsten der Trinkwasserversorgung und der Stadtentwässerung festgesetzt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	P/K
22.2	<p><u>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / Datum: 30.05.2017</u></p> <p>Der WV hat gegen den oben genannten Bebauungsplan für seinen Aufgabenbereich keine Einwände. Ein Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung ist für die Privatwege im Bebauungsplan aufgenommen. Zur Erschließung der Planfläche ist es erforderlich, ca. 650 m Rohrleitung zu verlegen.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min. kann entsprechend der W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14 375.</p>	<p><i>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	B

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Ö 1	<p><u>Öffentlichkeit 1</u></p> <p><u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB / Datum: 23.10.2014</u></p>		
	<p>Die bauliche Erschließung des Baugebietes soll durch die Straße „Am Dorfteich“ erfolgen. Hier ist zu bedenken, dass diese unmittelbar am örtlichen Kindergarten sowie an der Grundschule und dem Sportplatz entlangführt. Außerdem stehen an dieser Straße mit alleeartiger Ausprägung alte Linden und Eichen. Die Straße selbst ist in einem schlechten Erhaltungszustand,</p>	<p><i>H: Der Bebauungsplan wurde gegenüber der Fassung zum Vorentwurf dahingehend geändert, dass entlang des Frielinger Grabens auf dem Westufer sowie um das Regenrückhaltebecken nördlich und östlich des Horster Bruchgrabens herum jeweils 5 m breite Streifen festgesetzt wurden. Deren Bewuchs wird durch textliche Festsetzungen so geregelt, dass die Wege jederzeit für die</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Deshalb ist im Vorfeld bzw. bei der planerischen Ausgestaltung zu berücksichtigen und zu klären:</p> <p>Auf welche Weise die Unfallgefahr (durch Baufahrzeuge) für Kinder und ihre Begleitpersonen sowie die Besucher der Sportanlagen minimiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie und wann die Instandsetzung der Straße „Am Dorfteich“ vollzogen und finanziert werden soll. • Ob und wie der Baumbestand der Straße „Am Dorfteich“ geschützt werden kann, und zwar a) während der Bauphase und b) bei einer evtl. anschließenden Sanierung der Straße (Gefahr der Wurzelraumverdichtung bzw. der Wurzelschädigung). • Ob nicht die bauliche Erschließung ohnehin über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen kann. <p>Das betroffene Gebiet ist definitiv Lebensraum nicht nur der Feldlerche, sondern auch der Schafstelze, des Rebhuhns und der Wachtel, zudem Nahrungsrevier u.a. für Waldohreule, Turmfalke und Rotmilan - um nur ein paar Beispiele zu nennen.</p> <p>Um die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Pflanzen und Tiere darzustellen, genügt es also nicht, lediglich eine Biotoptypenkartierung zu leisten sowie vom Lebensraumpotential für bestimmte Brutvogelarten auszugehen. Auch ist es fachlich nicht zu vertreten, eine Bestandsaufnahme lediglich auf den unmittelbar zum 1. Bauabschnitt gehörenden Flächen zu betreiben, da in diesem Fall Tierwanderungen, Wechselwirkungen und die Bedeutung als Nahrungshabitat bzw. Rastgebiet für Vogelarten (z.B. Wildgänse) nicht erfasst und entsprechend gewürdigt werden können. Außerdem ist das jeweilige Artenbild mit abhängig von der aktuellen Kultur, so dass das tatsächliche Potential erst bei einem größeren Untersuchungsareal sichtbar wird. Es wird deshalb gefordert:</p> <p>Zum Ablauf einer korrekten Planung, die die Belange des Naturschutzes gemäß der Eingriffsregelung angemessen zu würdigen hat, sind sachverständige Gutachter einzubeziehen, die vor Ort nicht nur das Potential, sondern den tatsächlichen Bestand der Flora sowie ausgewählter Indikatorgruppen der Fauna (s.u.) erheben sollen.</p> <p>Das Erfassungsgebiet für die Flora und insbesondere die Fauna ist in alle Himmelsrichtungen auszudehnen und auf ein Gebiet südlich bis zu Frielinger Straße, nördlich bis zur Ost-West-Linie des Frielinger Grabens, westlich bis zur Grenze der jetzigen Wohnbebauung (also Pferdeweide und</p>	<p><i>Gewässerunterhaltung zur Verfügung stehen und dies nicht durch irgendwelchen Aufwuchs behindert wird. Die Pflege der Pflanzungen auf den privaten Grundstücken obliegt den jeweiligen Eigentümern.</i></p> <p><i>Das Ostufer des Frielinger Grabens liegt außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans und bleibt von der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wie bisher auch zugänglich.</i> A: Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><i>Zur Erfassung der im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorkommenden Vogelarten erfolgte im Frühjahr 2015 eine Brutvogelkartierung durch das Büro Abia, Neustadt a. Rbge. gemäß den Methodenstandards der Staatlichen Vogelschutzwarten. Die Bestandsaufnahme erfolgte mittels Revierkartierung im B-Plangebiet und den angrenzenden Bereichen. Im Untersuchungsgebiet wurden 13 Brutvogelarten nachgewiesen. Dabei wurde ein Brutrevier der gefährdeten Feldlerche im südöstlichen Teil des Plangebiets festgestellt. Als weitere Feldvogelart brütete auf der Ackerfläche auch die Wiesenschafstelze.</i></p> <p><i>Bei den übrigen Arten handelt es sich um ungefährdete Arten, die überwiegend im Bereich des Gartens im Nordwesten brüten, z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise und Feldsperling. Ein Brutverdacht für den Sumpfrohrsänger besteht am Horster Bach, für die Dorngrasmücke südlich der Grünlandfläche. Nahrungsgäste im Bereich des Grünlandes und der Gartenfläche waren u.a. Bluthänfling, Haussperling, Singdrossel, Star und Stieglitz. Im Bereich der Ackerflächen wurden Bachstelze und Rauchschwalben festgestellt. Der Rotmilan kreiste einmal über dem Ostrand des Plangebiets. Beobachtet wurden auch Turmfalke und Mäusebussard.</i></p> <p><i>Den vorgebrachten Anregungen wird nicht gefolgt, weil die Durchführung der Kartierung nach gültigen Standards sachlich und fachlich richtig ist und damit für die Verwendung im Rahmen dieser Bebauungsplanung einwandfrei ist.</i></p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Schrebergartenanlage inklusive) und östlich bis auf Höhe des nordsüdlich verlaufenden Wirtschaftsweges zu erweitern.</p> <p>Als Indikatorgruppe der Fauna ist insbesondere die Avifauna zu erfassen, sowohl die direkt dort brütenden Vogelarten als auch die Nahrungsgäste und Rastvögel.</p> <p>Insbesondere die im 1. Bauabschnitt liegende Brachfläche sowie die extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche im Westteil (Schafweide) und auch der „Frielinger Graben“ sollten gesondert begutachtet werden, insbesondere in ihrer Bedeutung als Biotop für Schmetterlinge und andere Blütenbesucher sowie für Heuschrecken, Kleinsäugetiere (Spitzmäuse, Zwergmäuse etc.) und Amphibien (insbesondere Grasfrosch und Erdkröte wurden im Gebiet nachgewiesen).</p> <p>Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sollten am tatsächlichen Verlust von Lebensräumen und am Störungseffekt des neuen Baugebietes orientiert sein. Zu denken ist deshalb an neue Brachflächen, verbreiterte und extensiv gepflegte Wegränder, Anpflanzung bzw. Ergänzung naturnaher Hecken und Doppelhecken außerhalb des Bebauungsgebietes, Aufwertung des „Frielinger Grabens“ etc.</p> <p>Bei der Eingriffsbilanzierung (Tabelle 2 des Umweltberichts, S. 15) wird dem Ziergarten, der geplanten öffentlichen Grünanlage und dem Scherrasen gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes ein viel zu hoher Wertfaktor (nämlich 1,0 bzw. 1,5!) zugesprochen, so dass in der Gesamtbilanz ein deutlich zu geringer Flächenverlustwert erscheint. Die oben genannten Wertfaktoren mögen vor 30 Jahren vielleicht noch allgemein Gültigkeit gehabt haben; die heutige Realität gerade in den Neubausiedlungen mit einer zunehmenden Monotonie und Bearbeitungsintensität der Gartenanlagen lässt ihren ökologischen Wert inzwischen noch unter den des Ackerlandes fallen. An dieser Stelle der Eingriffsbilanzierung besteht also unbedingt Korrekturbedarf!</p>	<p><i>Die Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NordrheinWestfalen: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, 2008 und wendet die dort vorgesehenen Bewertungen an.</i></p> <p><i>Den Anregungen wird nicht gefolgt, da es sich bei dem angewandten Verfahren um eines von mehreren möglichen handelt, das von der Stadt Neustadt a. Rbge. in allen Bauleitplanverfahren angewendet wird.</i></p>	Z
<p>Ö 2</p>	<p>Öffentlichkeit 2</p> <p><u>Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / Datum: 25.06.2017</u></p> <p>Der Verfasser „möchte auf die kommenden Änderungen in der Verkehrs- und Lärmsituation aufmerksam machen, wie sie sich mit der Umsetzung der o.g. Bauplanung abzeichnen werden, insbesondere für den an den Steinweg anschließenden Straßenabschnitt der Straße „Am Dorfteich“, die vom Baugebiet über die Ortsdurchfahrt „Bordenauer Str.“ bis an den Steinweg reicht. Die Verkehrsführung des motorisierten Verkehrs in dem Abschnitt zwischen „Bordenauer Str.“ und „Steinweg“ ist als Einbahnstraße in Richtung Steinweg</p>	<p><i>Die Anbindung des hier behandelten Plangebietes „Questhorst, 1. Bauabschnitt“ geschieht ausschließlich über die inzwischen ausgebaute Straße „Am Dorfteich“ im Begegnungsverkehr mit Anschluss an die Bordenauer Straße. Regelungen im übrigen Straßennetz Bordenaus sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</i></p>	Z

Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>geregelt. Die Bebauung ab Mitte dieses Straßenabschnitts ist allgemeines Wohngebiet (u.a. die Adressen Am Dorfteich 2, 4 und 5).</p> <p>In der Bauplanung „Questhorst, 1. Bauabschnitt“ wird der genannte Straßenabschnitt nicht berücksichtigt, insbesondere nicht in den Lärm- und Verkehrsuntersuchungen, die im Zuge der Planungen erstellt wurden. Dazu gab es bis zum Bekanntwerden der Absicht, den momentan an der Bordenauer Str. ansässigen Edeka / NP-Markt in den Steinweg zu verlagern und dort zu vergrößern, vermutlich auch keinen Anlass, da bis dahin angenommen werden konnte, dass der von „Questhorst 1. Bauabschnitt“ kommende motorisierte Verkehr, ebenso wie bereits der aus den Nachbargebieten, hauptsächlich über die Ortsdurchfahrt „Bordenauer Str.“ abfließen würde. Mit den Planungen „Nahversorgung Am Steinweg“ hat sich diese Situation geändert. Es besteht jetzt die Befürchtung, dass sich durch das geplante Nahversorgungsgebiet der Gebietscharakter im Einbahnstraßenabschnitt grundlegend zum Nachteil der Anwohner ändern wird. Für die zukünftigen Bewohner des Baugebietes „Questhorst, 1. Bauabschnitt“ wird der Einbahnstraßenabschnitt in Richtung des geplanten Marktes zur Kundenzufahrt und dann zur Durchgangsstraße über den Steinweg in Richtung Poggenhagen/ Wunstorf/ Neustadt werden.</p> <p>Bereits in den frühzeitigen Öffentlichen Beteiligungen des Planverfahrens „Nahversorgung Am Steinweg“ wird auf Problematiken, die sich durch die genannten Bauplanungen für die Straße „Am Dorfteich“ auch im Einbahnstraßenabschnitt ergeben, eindringlich hingewiesen. Dort wird vor einer Verschlechterung der Verkehrslage insbesondere zum Nachteil schwächerer Verkehrsteilnehmer gewarnt und eine ganzheitliche Betrachtung der Auswirkungen der Bauplanungen gefordert, die auch die Bedürfnisse der Bewohner im Einbahnstraßenabschnitt „Am Dorfteich“ mit einbezieht. Dies ist bisher nicht geschehen, weder in den Bauleitplanungen zu „Questhorst 1. Bauabschnitt“, zu „Nahversorgung Am Steinweg“, noch in den Planungen zum Ausbau der Straße „Am Dorfteich“.</p> <p>Mit dieser Anregung sollen die o.g. Forderungen nochmals vorgebracht, angeregt und unterstrichen werden. Das betrifft insbesondere die Forderung nach Beibehalt der Einbahnstraßenregelung und Verkehrsberuhigung des an den Steinweg angrenzenden Straßenabschnitts „Am Dorfteich“ und dessen Berücksichtigung auch in den schalltechnischen- und Verkehrsgutachten bzw. Untersuchungen der Bauplanungen „Questhorst, 1. BA“, die hiermit dringend angeregt und gefordert wird“.</p>		