

BAULEITPLANUNG DER STADT NEUSTADT A. RBGE.

44. Änderung Flächennutzungsplan „Schützenweg“, ST Mardorf

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

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

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

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange - Übersicht

Lfd-Nr.	Name Behörde	Datum	Stellungnahme
1.	Region Hannover	07.05.2019	Anregungen/ Hinweise
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	-	-
3.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	-	-
4.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Nordheide-Heidmark	16.04.2019	-
5.	Finanzamt Nienburg	-	-
6.	LGLN - Domänenamt Hannover	-	-
7.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	01.04.2019	-
8.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	-	-
9.	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	-
10.	Landvolk Hannover e. V.	-	-
11.	Nds. Heimatbund e. V.	-	-
12.	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	-
13.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	-	-
14.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	-	-
15.	Wasserverband Garbsen-Neustadt	02.05.2019	Hinweise
16.	Abfallwirtschaft Region Hannover (Aha)	-	-
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.06.2019	Hinweise
18.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.05.2019	Hinweise
19.	Northern Access GmbH	-	-
20.	Pledoc GmbH	03.04.2019	Hinweise
21.	Exxon Mobile Production Deutschland GmbH	02.04.2019	Hinweise
22.	Gelsenwasser Energienetze GmbH	25.04.2019	Hinweise
23.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	-	-
24.	Bischöfliches Generalvikariat	-	-

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

Beteiligung der Bürger - Übersicht

Lfd-Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme
1.	Bürger 1, Bewohner Triftgärten	15.04.2019	Anregungen/ Hinweise

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
1	Bürger 1 vom 15.04.2019	<p>Bevor wir uns im Jahre 2011 entschlossen haben ein Grundstück in Mardorf zu kaufen, haben wir natürlich Erkundigungen über bestehende und beabsichtigte Planungen im Ort eingeholt. Danach konnten wir davon ausgehen, dass wegen der umfangreichen Ausweisung von Bauerwartungsland an der Jägerstraße im geltenden Flächennutzungsplan für den Bereich Triftgärten keine großen Veränderungen zu erwarten waren. Auf diesem Hintergrund haben wir uns entschieden ein Grundstück an dem verkehrsberuhigt geplanten Straßenstich Triftgärten zu kaufen und dort zu bauen. Die nun vorgelegte Planung verändert die Voraussetzungen grundsätzlich, verändert die Wertigkeit unserer Investitionen und belastet uns daher ungemein.</p> <p>Als Anlieger des Straßenstichs Triftgärten erheben wir deshalb Einspruch gegen die geplante Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes, weil eine derartige Planänderung zur Zeit weder geboten noch notwendig ist.</p> <p>Aus den Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst wenn die im Baulückenkataster für Mardorf ausgewiesenen Bauplätze, wie behauptet wird, vergriffen sind, könnten kurzfristig weitere Bauplätze durch Überplanung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauerwartungsflächen an der Jägerstraße verfügbar gestellt werden. Einer solchen Planung stehen weder von Seiten der verkehrlichen Erschließung, noch erkennbar andere Gründe entgegen. • Wie die Planungsbehörde zu der Einschätzung kommen kann, dass es sich bei den Flächen an der Jägerstraße „um eine für bauliche Entwicklung nicht geeignete Lage außerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt“ ist nicht nachvollziehbar. Die gleiche Behörde hat bei der seinerzeitigen Ausweisung dieser Flächen eine völlig andere Bewertung vorgetragen, wie in der Begründung heute noch nachzulesen ist. Es darf doch auch wohl unterstellt werden, dass bei der seinerzeitigen Beratung über die Ausweisung dieser Flächen 	<p>Grundsätzlich ist anzuführen, dass bezüglich der Bauleitplanung der Kommunen kein „Ewigkeitsanspruch“ auf unveränderliche Pläne besteht. Im vorliegenden Fall ist vonseiten der planenden Stadt zu konstatieren, dass eine verstärkte Umsetzung der gemäß Baugesetzbuch zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Landschaftsschutzes und des Klimaschutzes angestrebt wird. Dabei sind auch Anpassungen der Bauleitpläne geboten, wenn die gesetzlichen Grundlagen dieses erfordern. So ist es auch im vorliegenden Fall.</p> <p>In Mardorf ist die Darstellung einer Wohnbaufläche von rd. 3,43 ha an der Jägerstraße in eine Fläche für die Landwirtschaft zurückzunehmen, da die Realisierung der Fläche zu weitreichenden Auswirkungen auf die o.g. Belange ausgelöst hätte. Die Fläche hätte sich ohne Siedlungszusammenhang in die Landschaft „hinausgeschoben“ und ist somit aus heutiger Sicht aus siedlungsstrukturellen und ökologischen Gründen nicht mehr als adäquat anzusehen.</p> <p>Demgegenüber kann mit der Wohnbauflächendarstellung am Schützenweg eine bauliche „Auffüllung“ der baulich bereits vorgeprägten Freifläche innerhalb des Siedlungskörpers erzielt werden. Es wird ein bereits vorhandener Ortsrand abgerundet bzw. geschlossen. Zudem ist der Anschluss an bereits vorhandene Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen möglich, was sich ressourcenschonend auswirkt. Desweiteren beträgt die Fläche lediglich 1,35 ha (gegenüber der Rücknahme von 3,43 ha an der Jägerstraße), so dass der Landschaftsverbrauch reduziert wird.</p> <p>Die Region Hannover hat als Raumordnungsbehörde die Sinnhaftigkeit der vorliegenden Planänderung bestätigt und in Ihrer Stellungnahme u.a. Folgendes ausgeführt: <i>„Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).“</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>sowohl die Lage als auch die Geeignetheit geprüft wurde? Außerdem stimmt diese Aussage so auch nicht, denn die Flächen an der Jägerstraße schließen ohne Unterbrechung an bestehende Bebauung an und liegen deshalb nicht außerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Jedenfalls sind diese Flächen seit fast einem Jahrzehnt im geltenden Flächennutzungsplan als „Erwartungsfläche“ ausgewiesen und es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die seinerzeitigen Begründungen für die Auswahl dieser Flächen heute keine Gültigkeit mehr haben sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst wenn es heute von Seiten der jetzigen Eigentümer des ausgewiesenen Bauerwartungslandes Widerspruch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen geben sollte, dürften diese heute die Behörde nicht daran hindern, eine seit einem Jahrzehnt verfolgte und verfestigte Planungsabsicht zu konkretisieren. Außerdem dürften die Eigentümer dieser Flächen seinerzeit bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gehört und ihre berechtigten Interessen abgewogen worden sein. Auch die durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Grundstücksflächen verbundene Wertsteigerung für die Eigentümer dürfte eher Zustimmung denn Widerspruch hervorrufen. • Wenn, wie behauptet, ein derart drängender Bedarf an Wohnbauflächen in Mardorf besteht, ist außerdem überhaupt nicht nachvollziehbar, wie man dann von Seiten der Planungsbehörde eine geeignete, ausgewiesene und rechtlich bereits verfestigte Fläche in einer Größe von 2,8 ha aufgeben will, um Planungsrecht für eine Fläche von 1,3 ha zu schaffen, das mit erheblichen Problemen bezüglich der verkehrlichen Erschließung belastet ist. Außerdem werden damit die gegebenen Möglichkeiten zur Schaffung von Bauland ja wohl deutlich eingeschränkt und wird damit der angeblich so dringenden Nachfrage nicht gerecht. • Die Initiative für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes dürfte von dem Erschließungsträger ausgehen, der ver- 	<p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Eigenentwicklung</u> <i>Der Änderungsbereich 1 der 44. Flächennutzungsplanänderung „Schützenweg“ in Form der Nachverdichtung, in einem ringsherum bereits besiedelten Bereich, wird unter der Prämisse des Vorrangs der Innenentwicklung (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 06 und RROP 2016 Abschnitt 2.1.2) von Seiten der Regionalplanung begrüßt.</i> <i>Die parallele Rücknahme der Wohnbaufläche und der Grünfläche (Änderungsbereich 2) ist sehr umsichtig, um die Wohnentwicklung gezielter zu lenken. Die neue Wohnbaufläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und ist innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen 5%.“</i></p> <p>Die Auswirkungen der Planänderung im Bereich am Schützenweg werden als für alle Seiten tragbar eingestuft. Insbesondere sind aus hiesiger Sicht keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten, da es sich um eine angepasste Bebauungsstruktur von überschaubarem Ausmaß handelt. Aus diesem Grund ist auch nicht von relevanten Wertveränderungen der Bestandsbebauungen auszugehen. Die verkehrliche und sonstige Erschließung der Fläche ist als gesichert zu bezeichnen.</p> <p>Zusammenfassend ist hier festzuhalten, dass die vorliegende Planung dem modernen Städtebaurecht entspricht und aus bauleitplanerischer Sicht der planenden Stadt Neustadt erforderlich und sinnvoll ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>spricht die notwendigen Erschließungsanlagen für die Stadt zu erstellen und der die Vermarktung der Flächen anstrebt. Grundsätzlich dürfte ein solcher Träger sich auch für andere geeignete Flächen, insonderheit für die an der Jägerstraße, finden lassen. Im Hinblick auf den Initiator ist naheliegend, dass die Interessenlage des Erschließungsträgers auf die Planung der Behörde einwirkt. Das sollte u.E. aber nicht dazu führen, dass die berechtigten Interessen der von der Planung betroffenen Anlieger am Straßenstich Triftgärten keine Berücksichtigung finden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorgelegte Planung ist ein weiterer Eingriff in die Natur. Bisher als Grünland bewirtschaftete Flächen, die auch den Eindruck eines aufgelockerten Dorfbereichs vermitteln sollen geschlossen werden, um die gegebene Bebauung nach städtischen Maßstäben zu verdichten und Baulücken zu schließen. Es bleibt unberücksichtigt, dass direkt angrenzende, zum Dorfkern hin liegende Flächen (Parz. 74, 110/9 und 111/12) nicht überplant werden und weiterhin isolierte Grünlandinseln bleiben sollen. Für uns entsteht daher der Eindruck, dass dieser Flächennutzungsplan keine planerische Vorgabe im Sinne von Stadtplanung darstellt, sondern lediglich konkrete Interessenlagen abbildet. • Die zur Sicherstellung der Erschließung geplante Anbindung des Plangebietes an vorhandene Infrastruktur erscheint äußerst problematisch. Hier sieht der Entwurf des Flächennutzungsplans eher schon wie ein Bebauungsplan aus. Danach soll die verkehrliche Anbindung der durch Bebauungsplan noch auszuweisenden Bauflächen über den bereits ausgebauten Straßenstich Triftgärten mit zwei scharfen, fast 90° starken Verschwenkungen, verbunden durch eine Engstelle erfolgen. Eine mutige Planung, die, so müsste man bei sachlicher Beurteilung erwarten dürfen, die Träger öffentlicher Belange, wie z.B. die Feuerwehr, die Krankentransportdienste, die Entsorger usw., zu Widerspruch herausfordert. • Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass der in das vom 	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Flächennutzungsplan geplante Gebiet führende, 5 Meter breite „Schützenweg“, nicht für die verkehrliche Erschließung herangezogen werden soll. Eine ggf. notwendige Aufweitung im oberen, nördlichen Bereich wäre unter Inanspruchnahme eines schmalen Streifens aus Parzelle 111/6 zu Lasten der geplanten Wohnbauflächen unschwer machbar, im unteren, südlichen Bereich bis zur Anbindung an die vorhandene Infrastruktur liegen rechts und links des Weges ebenfalls geeignete, freie Flächen. Hier müsste sich der Erschließungsträger bemühen die zur Realisierung seiner Planungsabsichten notwendigen Flächen zu besorgen, um die für die Realisierung seiner Planungsabsichten erforderliche Erschließungsanlage fachgerecht herstellen zu können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn, wie von Seiten der Planung behauptet (s.o.), die Flächen an der Jägerstraße heute nicht mehr geeignet sein sollen, dann wäre es Aufgabe der Stadtplanung Entwicklungspfade aufzuzeigen. Dazu gehört sicher die Abwägung, ob nicht auch an anderer Stelle im Ortsgebiet vorhandene Freiflächen für die Ausweisung von Bauland geeignet wären. So gibt es südlich hinter der Kirche, sowie zwischen Kaarbuschweg und Poggenecke und auch zwischen Jägerstraße und Zum Häfern durchaus Flächen, die sogar näher am Ortskern liegen, verkehrlich bereits erschlossen oder leichter erschließbar sind als die Flächen am Schützenweg. Warum soll am äußeren Rand die Bebauung verdichtet in der Nähe zum Ortskern liegende und geeignete Flächen frei gehalten werden? <p>Abschließend bleibt festzustellen, dass die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, des Baugesetzbuches und des örtlichen Ratsbeschlusses über die Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge., nach der neue Baugebiete vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereitzustellen sind, in Mardorf nicht nur am Schützenweg - hier bezüglich der Erschließung nur mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden - realisiert werden können.</p>	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Die Planungsbehörde hat eine geordnete und in den gesetzten Rahmenbedingungen zuverlässige Entwicklung im Blick zu behalten. Wir erwarten daher für die weitere Entwicklung von Mar-dorf eine Planung, die nicht nur auf spezielle Grundstücke und die Interessenlage von Erschließungsträgern ausgerichtet ist.	
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Region Hannover vom 07.05.2019	<p>Zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schützenweg" der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1.1: Naturschutz: Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plan-gebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer natur-schutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind je-doch in jedem Fall zu beachten.</p> <p>Es wird gebeten, die nicht heimischen bzw. nicht standortgerech-ten Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen bzw. durch stand-ortheimische Gehölzarten zu ersetzen.</p> <p>Es sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (ge-bietsheimischer) Herkunft, erhältlich z. B. in Forstbaumschulen, zu verwenden.</p> <p>Sonstiges: Auf Seite 41 der Begründung stimmt der Umfang des Kompensa-tionsbedarfs nicht. Gemäß Entwurf des Bebauungsplanes beträgt dieser 39.153 Wertpunkte.</p>	<p>Zu 1.1: Im Rahmen des Bebauungsplanes wird bzgl. des Arten-schutzes ein Hinweis aufgenommen, dass die einschlägigen Be-stimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten sind.</p> <p>Die Pflanzliste ist kein Bestandteil der Flächennutzungsplanände-rung und betrifft daher eigentlich die Abwägung des Bebauungs-planes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes orientiert sich die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen am Faltblatt „Heimische Gehölze“ der Region Hannover. Einige der in diesem Faltblatt genannten Arten sind jedoch nicht für den Naturraum „We-ser-Aller-Flachland“ typisch, wie dem Landschaftsrahmenplan zu entnehmen ist. Sie wurden daher aus der Pflanzliste gestrichen.</p> <p>Die Verwendung von Gehölzen mit gesichert autochthoner Herkunft ist für die Anpflanzung auf den privaten Grundstücken kaum kont-rollierbar und durchsetzbar. Dieser Bereich befindet sich zudem noch nicht in der freien Landschaft. Daher wird auf die Forderung nach einer Verwendung solcher Gehölze verzichtet.</p> <p>Die Angabe des Kompensationsbedarfs wurde geprüft und ange-passt.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-men.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>1.2: Bodenschutz: Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung (Landmaschinenhandel und -reparatur) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Diese Anmerkungen gelten nur für den Bereich 1 „Wohnbaufläche“. Für den Bereich 2 „Fläche für die Landwirtschaft“ bestehen keine Anregungen und Bedenken (siehe auch Anlage).</p> <p>1.3: Immissionsschutz: Seitens der Immissionsschutzbehörde der Region Hannover (Team 36.23) wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1.4: Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Eigenentwicklung</u> Der Änderungsbereich 1 der 44. Flächennutzungsplanänderung „Schützenweg“ in Form der Nachverdichtung, in einem ringsherum bereits besiedelten Bereich, wird unter der Prämisse des</p>	<p>Zu 1.2: In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 1.3: -/- <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1.4: Die Zustimmung aus raumordnerischer Sicht sowie die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die aufgeführten Belange zu Natur und Landschaft sowie Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, wird dahingehend berücksichtigt, dass die Ausführungen hierzu im Umweltbericht ergänzt werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um Ausführungen zu den aufgeführten Grundsätzen der Raumordnung ergänzt.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Vorrangs der Innenentwicklung (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 06 und RROP 2016 Abschnitt 2.1.2) von Seiten der Regionalplanung begrüßt.</p> <p>Die parallele Rücknahme der Wohnbaufläche und der Grünfläche (Änderungsbereich 2) ist sehr umsichtig, um die Wohnentwicklung gezielter zu lenken. Die neue Wohnbaufläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen und ist innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen 5%.</p> <p><u>Belange von Natur und Landschaft</u> Im Änderungsbereich 1 und 2 ist ein Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts festgelegt.</p> <p>Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05).</p> <p><u>Belange der Erholung</u> Im Änderungsbereich 1 und teilweise im Änderungsbereich 2 ist zudem ein Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt.</p> <p>Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02).</p> <p><u>Grundsätzlich sind die vorangehend aufgeführten Belange zu Natur und Landschaft sowie Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen.</u></p> <p>Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).</p>	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass) unter www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/ .	
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen-Forstamt Nordheide-Heidmark vom 16.04.2019	Von der o.g. Planung ist Privatwald nicht betroffen, wir sehen daher von einer Stellungnahme ab.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
7	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 01.04.2019	Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Auf eine weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren kann verzichtet werden.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
15	Wasserverband Garbsen-Neustadt vom 02.05.2019	<p>Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des B-Planes Nr. 227 Schützenweg in Mardorf haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Für die Trinkwasserversorgung ist eine Rohrnetzerweiterung im Zuge der geplanten Erschließung vorgesehen.</p> <p>Für den Geltungsbereich steht entsprechend W 405 eine Löschwassermenge von 800 l/min. aus dem vorhandenen und geplanten Verteilungsnetz zur Verfügung.</p>	<p>Zu 15: -/-</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
17	Telekom Technik GmbH vom 24.06.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie	<p>Zu 17: -/-</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 277 und 44. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neustadt am Rübenberge grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</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>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	
18	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 06.05.2019	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	<p>Zu 18: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
20	Pledoc GmbH vom 03.04.2019	<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p>	<p>Zu 20: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
21	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH vom 02.04.2019	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH(MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungsgesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der o.g. Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind. Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen. Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/	Zu 21: -/ <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
22	Gelsenwasser Energienetz GmbH vom 25.04.2019	Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des oben angegebenen Bebauungsplanes haben wir keine Anregungen und keine Planungswünsche. Bei der Anpflanzung von Bäumen bitten wir auf die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen, die ein erhöhtes Risiko für Rohrleitungen darstellen, zu verzichten. Kritische Bäume sind z.B. Spitz- und Bergahorn. Für Fragen steht Ihnen Herr Sundermeyer, Technische Abteilung, Telefonnummer: 05731 / 244-330, zur Verfügung.	Zu 22: Die genannten kritischen Baumarten Spitz- und Bergahorn. wurden aus der Liste gestrichen. <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
25	Forstamt Fuhrberg vom 06.05.2019	Waldbelange sind von der o. a. Planung derzeit nicht betroffen. Aus Waldsicht bestehen zur Zeit keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Ich bitte um Beteiligung an der weiteren Planung.	Zu 25: -/ <i>Beschlussvorschlag:</i> Der Hinweis und die Bitte werden zur Kenntnis genommen.
29	NABU Neustadt a. Rbge. vom 07.05.2019	Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei, da der Innenentwicklung der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Landschaftsraum für Wohnbebauung gegeben wird. Der Umweltbericht stellt fest, dass nennenswerte Beeinträchtigungen für die Tief- und	Zu 29: -/ <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Pflanzenwelt nicht zu erwarten sind. Der NABU begrüßt daher die geplante Änderung Nr. 44 des Flächennutzungsplanes.</p>	
30	Landeswanderverband Niedersachsen e.V. vom 04.04.2019	<p>Als Naturschutzwart des Hannoverschen Wander- und Gebirgsvereines bearbeite ich im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Landkreis Nienburg und die Region Hannover und gebe folgende Hinweise:</p> <p>Naherholung ist wichtig zu Erhaltung der Gesundheit. Bewegung in der Natur ist Balsam für Körper und Seele. Der Naturpark Steinhuder Meer ist ein bedeutsames Wander,- und Naherholungsgebiet in der Region Hannover neben dem Deister. Der Sandboden ist im Hinterland zum Steinhuder Meer besonders für gelenkschonende Naturerlebniswanderungen geeignet. Es ist besonders wichtig das Landschaftsbild z.B. von den Wanderwegen M6 und M7 und auch den übrigen Wegen zu erhalten. Empfohlen wird deshalb die Eingrünung des Ortsrandes mit Hecken über 1 m und das Vermeiden von weißen Häuserfronten am Ortsrand. Blühstreifen an den Wegen als Ausgleich für Eingriffe in die Natur sind wünschenswert. Auch Blühfelder würden das Wandergebiet aufwerten. (Beispiel: www.kahleshof.de)</p>	<p>Zu 30: Durch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen. Als Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Landschaft werden im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahmen ökologische Aufwertungen verfolgt, die auch zu einer attraktiveren Landschaft führen. Dabei befindet sich die Maßnahme 2 zum Beispiel am Wanderweg M 8 und die Maßnahme 3 in unmittelbarer Nähe des Weges M 7 auf dem Golfplatz.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
32	Avacon Netz GmbH vom 06.05.2019	<p>Als Anlage erhalten Sie unser Antwortschreiben zu Ihrer Anfrage 646894 vom 29.04.2019. Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per E-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen. Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen. Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planaus-</p>	<p>Zu 32: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>kunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/ Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>31535 Neustadt am Rübenberge OT Mardorf Schützenweg</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	
			<p>Aufgestellt: Hamel, den 08.01.2019 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p>

BAULEITPLANUNG DER STADT NEUSTADT A. RBGE.

44. Änderung Flächennutzungsplan „Schützenweg“, ST Mardorf

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.06.2020 bis einschließlich 10.08.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.06.2020 (Frist: 10.08.2020)

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange - Übersicht

Lfd-Nr.	Name Behörde	Datum	Stellungnahme
1.	Region Hannover	10.08.2020 / 11.08.2020	Anregungen/ Hinweise
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	06.08.2020	-
3.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		-
4.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Nordheide-Heidmark		-
5.	Finanzamt Nienburg		-
6.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		-
7.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	21.07.2020	Hinweis
8.	LGLN – Katasteramt Hannover		-
9.	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		-
10.	Landvolk Hannover e. V.		-
11.	Nds. Heimatbund e. V.		-
12.	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine		-
13.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine		-
14.	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		-
15.	Wasserverband Garbsen-Neustadt		-
16.	Abfallwirtschaft Region Hannover (Aha)		-
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.07.2020	Hinweise
18.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	29.07.2020	-
19.	Northern Access GmbH		-
20.	Avacon Netz GmbH		-
21.	Pledoc GmbH	01.07.2020	Hinweise
22.	Exxon Mobile Production Deutschland GmbH	29.06.2020	Hinweise
23.	Gelsenwasser Energienetze GmbH	01.07.2020	Hinweise
24.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		-

Lfd-Nr.	Name Behörde	Datum	Stellungnahme
25.	BUND		-
26.	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. ÖSSM		-
27.	NABU Neustadt a. Rbge.		-
28.	Landeswanderverband Niedersachsen e.V., Wanderleiter		-
29.	Stadt Stadt Neustadt a. Rbge.		-

Beteiligung der Bürger - Übersicht

Lfd-Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme
	Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Region Hannover vom 10.08.2020 / 11.08.2020	<p>Zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schützenweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Mardorf, konnte eine Prüfung der Planunterlagen aus naturschutzrechtlicher Sicht innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht. Ich beantrage daher Fristverlängerung gemäß § 4 (2) BauGB.</p> <p>Zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes "Schützenweg" der Stadt Neustadt, Stadtteil Mardorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1.2: Raumordnung: <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten genannten Belange in die Abwägungs- und Ermessensentscheidung eingestellt werden.</p> <p><u>1.2.1: Belange von Natur und Landschaft</u> Gemäß dem Grundsatz des LROP Abschnitt 3.1.2 Ziffer 08 sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Gebiete, die für Naturschutz und Landschaftspflege bedeutsam sind, in die Abwägung mit einbezogen werden. Auf regionalplanerischer Ebene findet dies, unter anderem, Ausdruck im RROP Abschnitt 3.1.2 Ziffer 5. Danach sollen Gebiete, in denen zur Erhöhung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur ökologischen Vernetzung geeignete Aufwertungsmaßnahmen der Landschaftspflege durchgeführt werden sollen, als „Vorbehaltsgebiete Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maß-</p>	<p>Zu 1.1: Fristverlängerung wurde gewährt. <i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1.2: -/- <i>Beschlussvorschlag: Die Zustimmung aus Sicht der Raumordnung wird hier zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1.2.1: Die raumordnerischen Vorgaben werden insbesondere dadurch berücksichtigt, dass hier dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen wird. So wird die innerörtliche Teilfläche 1 in einer Größe von 1,4 ha zwar als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Teilfläche 2 in einer Größe von 3,4 ha wird allerdings - im Außenbereich liegend - von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt. Damit wird auch insbesondere den Belangen von Naturschutz und Landschaft sowie auch der Erholung Rechnung getragen. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen haben, im Vergleich zu vielen anderen Flächen in Mardorf, zudem eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Für die Menschen in Mardorf stehen zahlreiche alternative Flächen zur Verfügung, die</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>nahmen, die ein solches Vorbehaltsgebiet betreffen, sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Das Plangebiet befindet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Damit sind die Belange der Natur und Landschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen einzustellen. Eine entsprechende Abwägung zu den Belangen von Natur und Landschaft ist aus den übermittelten Planunterlagen bisher nicht ersichtlich und noch zu ergänzen.</p> <p><u>1.2.2: Belange der Erholung</u> Ich weise darauf hin, dass in den Planunterlagen zur 44. Flächennutzungsplanänderung im Kapitel 2 Zeichnerische Darstellungen (Seite 10) im Änderungsbereich 1 nicht ein Vorranggebiet Infrastrukturbezogene Erholung, sondern ein Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt ist. Gemäß dem Grundsatz des LROP Abschnitt 3.2.3 Ziffer 01 sollen die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Dies bildet sich im Grundsatz des RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02 ab, nachdem Gebiete, die sich insbesondere aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für regionale Erholungsnutzungen eignen, als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die ein solches Vorbehaltsgebiet betreffen, sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Damit sind die Belange der Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen ein-</p>	<p>weitaus mehr als Erholungsräume geeignet sind.</p> <p>Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist die Inanspruchnahme der Planfläche im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft insofern vertretbar, da nur Biotope mit mäßiger ökologischer Wertigkeit betroffen sind. Das auf den Flächen angetroffene Artenspektrum bedingt im Übrigen keine erforderlichen Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde durch den oben genannten Sachverhalt gefolgt.</i></p> <p>Zu 1.2.2: Das angesprochene Vorbehaltsgebiet Erholung wird im Text korrigiert.</p> <p>Die raumordnerischen Vorgaben werden insbesondere dadurch berücksichtigt, dass hier dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen wird. So wird die innerörtliche Teilfläche 1 in einer Größe von 1,4 ha zwar als Wohnbaufläche neu dargestellt. Die Teilfläche 2 in einer Größe von 3,4 ha wird allerdings - im Außenbereich liegend - von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgeführt. Damit wird auch insbesondere den Belangen von Naturschutz und Landschaft sowie auch der Erholung Rechnung getragen. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen haben, im Vergleich zu vielen anderen Flächen in Mardorf, zudem eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Für die Menschen in Mardorf stehen zahlreiche alternative Flächen zur Verfügung, die weitaus mehr als Erholungsräume geeignet sind.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde durch den oben genannten Sachverhalt gefolgt.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>zustellen. Eine entsprechende Abwägung zu den Belangen der Erholung ist aus den übermittelten Unterlagen bisher nicht ersichtlich und noch zu ergänzen.</p> <p>1.3: Naturschutz: Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>1.4: Bodenschutz: Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen. Ansonsten wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht auf die Stellungnahme vom 07.05.2019 verwiesen, diese gilt weiterhin fort.</p> <p>1.5: Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Sofern dort Tierhaltung betrieben wird, sind die von dem Betrieb ausgehenden Immissionen (Gerüche und Lärm) auf der Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1.3: - /-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1.4: - /-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1.5: <u>Geruchsimmissionen</u></p> <p>Für den angesprochenen landwirtschaftlichen Betrieb ist seinerzeit im Rahmen der Planung des östlich angrenzenden Wohngebietes Triftgärten/Vor der Mühle/Am Golfpark eine Emissionsbeurteilung erstellt worden. Hierbei wurden keine Konflikte zwischen Tierhaltung und Wohnnutzungen festgestellt. Für das hiesige Plangebiet wurde aktuell eine „Kurze Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 227 der Stadt Neustadt am Rübenberge „Schützenweg“ mit benachbarter landwirtschaftlicher Nutzung“ erstellt (bearbeitet: Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 29.01.2021). Im Ergebnis ist hier Folgendes festzuhalten: „Es ergeben sich Häufigkeiten von weniger als 6 % der Jahrestunden für das Auftreten von Geruchswahrnehmungen durch die benachbarte Rinderhaltung innerhalb des Geltungsbereiches.“</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p><i>Damit ist der gemäß GIRL für Wohngebiete anzunehmende Immissionswert von 10 % der Jahresstunden bzw. 0,10 nach GIRL sicher eingehalten. Eine Entwicklung von Wohnbebauung ist unter den oben getroffenen Annahmen (nur Rinderhaltung auf der Hofstelle Niemeyer im genannten Umfang, keine Tierhaltung auf dem Betrieb Langhorst) innerhalb des Geltungsbereiches möglich. Belästigungen durch das Auftreten von Geruchswahrnehmungen sind nicht zu erwarten.</i></p> <p><u>Schallimmissionen</u></p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Vor der Mühle“, welcher sich östlich des hiesigen Plangebietes befindet und ebenfalls ein Wohngebiet ausweist, war ein Schalltechnisches Gutachten erstellt worden, welches die Schallimmissionen durch weiter östlich und südöstlich gelegene Landwirtschaftsbetriebe sowie das „Gewerbegebiet Mardorf“ untersucht hat (ECO AKUSTIK GmbH, Barleben, 20.04.2007).</p> <p>Die in Varianten durchgeführten Schallberechnungen sind im Gutachten in farbigen Lärmkarten dargestellt, aus denen auch das hiesige, weiter entfernt gelegene Plangebiet abgeleitet werden kann. Es zeigt sich, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“ keine lärmtechnischen Konflikte zu erwarten sind.</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird hier zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung ergänzt.</i></p>
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover vom 06.08.2020	Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
7	LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbesei-	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD))	Zu 7: Der Empfehlung einer Luftbildauswertung wird gefolgt. Sie wurde zeitnah nach Eingang der Stellungnahme beantragt. Dem Ergebnis der Beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
	tigungsdienst vom 21.07.2020	<p>als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Neustadt am Rübenberge, 44. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 227 "Schützenweg", Stadtteil Mardorf</p>	<p>vom 30.09.2020 ist zu entnehmen, dass keine Kampfmittelbelastung vermutet wird und dementsprechend kein Handlungsbedarf besteht.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Antragsteller: Planungsbüro Lauterbach Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) : <i>Empfehlung: Luftbildauswertung</i> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
17	Telekom Technik GmbH vom 30.07.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 277, Schützenweg, Stadtteil Mardorf in Neustadt grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Zu 17: -/- <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</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 Bbauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	
18	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.07.2020	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Zu 18: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
21	Pledoc GmbH vom 01.07.2020	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solo- 	<p>Zu 21: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
		trassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage Übersichtskarte	
22	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH vom 29.06.2020	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind. Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem – für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen. Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/	Zu 22: -/ <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
23	Gelsenwasser Energienetz GmbH vom 01.07.2020	Für die Benachrichtigung über die Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. danken wir. Zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“ haben wir keine Planungswünsche. Bei geplanten Anpflanzungen möchten wir darauf hinweisen, dass Bäume der Gattung Acer campestre und Ulmus minor bzw. laevis ein erhöhtes Risiko für Rohrleitungen darstellen. Daher sollte im Bereich der Versorgungsstrassen auf die Anpflanzung dieser Gehölze verzichtet werden.	Zu 23: -/ <i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB Nr.	Name Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Aufgestellt: Hameln, den 01.02.2021 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur