

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Kernstadt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 12.11.2018 bis 26.11.2018
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Schreiben vom 06.11.2019	bis 12.12.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Schreiben	vom 05.08.2019 bis 05.09.2019 vom 01.08.2019 bis 05.09.2019

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

I.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.1	Region Hannover	10.12.2018	B, Z, T, U, H, K, T
1.2		05.09.2019	Z, B, K, H
	Region Hannover - Denkmalpflege	-	-
2.1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	07.12.2018	K
2.2		08.08.2019	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz	-	-
3.1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.11.2018	K
3.2		28.08.2019	H, B, K
	DB Services Immobilien GmbH	-	-
4.1	EBA – Eisenbahn-Bundesamt	14.11.2018	K
5.1	IHK Hannover-Hildesheim	26.11.2018	K
5.2		09.08.2019	K
6.1	Handwerkskammer Hannover	23.11.2018	K
6.2		05.08.2019	K
	HVH – Handelsverband Hannover e. V.	-	-
7.1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	20.11.2018	K
	Finanzamt Nienburg	-	-
	LGLN – Domänenamt Hannover	-	-
8.1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	27.11.2018	K
8.2		01.08.2019	K
9.2	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	28.08.2019	K
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	-	-
10.1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.11.2018	K, B
10.2		01.08.2019	K
	Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH	-	-
	Landvolkkreisverband Hannover e. V.	-	-
	Nds. Heimatbund e.V.	-	-
	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	-	-
	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	-	-

I.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
11.1	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH	12.12.2018	K
11.2		02.01.2019	B
		25.10.2019	N, B
12.1	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover	03.12.2018	K, H
12.2		03.09.2019	K
13.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.11.2018	K, H
13.2		07.10.2019	K
14.2	Avacon Netz GmbH	07.08.2019	K
15.1	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH	05.12.2018	H
15.2		27.08.2019	K
16.1	PLEdoc GmbH	08.11.2018	K
16.2		01.08.2019	K
17.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	07.11.2018	K
17.2		07.08.2019	K
18.1	Gasunie Deutschland Service GmbH	16.11.2018	K
18.2		05.08.2019	K
19.2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.08.2019	K
	Unterhaltungsverband "Untere Leine"	-	-
	Stadt Garbsen	-	-
	Samtgemeinde Steimbke	-	-
	Stadt Wunstorf	-	-
20.1	Landkreis Nienburg	13.12.2018	K
21.2	Stadt Nienburg	12.08.2019	K
	Ev.-luth. Kirchenkreisamt Wunstorf	-	-
	Bischöfliches Generalvikariat	-	-
	Landwirtschaftskammer Hannover	-	-
22.1	Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge.	22.11.2018	U, Z, P
22.2		23.08.2019	K
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover	-	-
23.1	Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt	12.12.2018	Z, U, K
	NABU Niedersachsen	-	-
	Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH	-	-

II.	Öffentlichkeit	Datum der Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
1.2	Anlieger Mecklenhorster Straße	30.08.2019	H, Z, K

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1. 1.1</p>	<p>Region Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 10.12.2018</p> <p>Brandschutz: Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 3.200 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Naturschutz: Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p><u>1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</u> In der Tabelle A über den Ausgangszustand des Untersuchungsraums werden die vorhandenen Biotope, die dem Typ 7.2 „Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%“ zugeordnet werden, mit dem Wert 5 belegt. Diese Wertstufe entspricht den Vorgaben des NRW-Modells und ist entsprechend nachvollziehbar. Nicht nachvollziehbar ist dagegen die Vergabe desselben Wertes in der Tabelle B über den Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bauungsplans. Dabei handelt es sich größtenteils um <u>neu</u> angelegte Gehölzstrukturen, deren Wertigkeit nicht mit den vorhandenen, ebenfalls dem Typ 7.2 zugeordneten Gehölzstrukturen gleichzusetzen ist. Der Wert für die <u>neu</u> anzulegenden Gehölzstrukturen ist mit dem Gesamtwert 3 und dem Gesamtkorrekturfaktor 0,6 zu belegen.</p>	<p>Nach Aussage der Stadtnetze Neustadt vom 02.01.2019 kann für den Planbereich derzeit über dort befindliche Hydranten eine Gesamtlöschwassermenge von bis zu 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten Betrieb, aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Die andere Hälfte des erforderlichen Löschwasserbedarfes von insgesamt 192 m³/h wird nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr durch die Anlage einer ausreichend dimensionierten Löschwasserzisterne im Plangebiet sichergestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ sieht für den Biotoptyp 7.2 „Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 % nicht nur beim Grundwert A die Anrechnung von 5 Wertpunkten vor, sondern auch beim Prognosewert P, der den maximal möglichen Wert dieses Biotoptyps 30 Jahre nach Neuanlage bewertet. Das NRW-Modell führt in der näheren Beschreibung zu diesem Biotoptyp aus, dass eine Abwertung um einen Wertpunkt bei intensivem Formschnitt vorzunehmen ist. Ein intensiver Formschnitt ist auf den Gehölzflächen im Plangebiet jedoch nicht vorgesehen. Daher wird der Empfehlung, einen Gesamtkorrekturfaktor von 0,6 und dementsprechend einen Gesamtwert von 3 zu verwenden, nicht gefolgt.</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>2. Kompensationsbedarf</u> Im Umweltbericht wird mehrfach erwähnt, dass nach der rechnerischen Gesamtbilanz in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans <u>kein</u> Kompensationsdefizit besteht, weshalb sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ergeben. Dies ist nicht nachvollziehbar, zeigt doch die Eingriffsbilanzierung einen Ausgleichsbedarf von <u>128.407</u> Wertpunkten. Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen soll im weiteren Verfahren erfolgen. Erst wenn diese feststehen, kann eine abschließende Stellungnahme von Seiten der UNB erfolgen. Es wird um Wiedervorlage der Unterlagen mit den oben genannten Präzisierungen und Nachforderungen gebeten (an Team 36.24, z. Hdn. Frau Schemmel).</p> <p>Gewässerschutz: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p><u>Zur Begründung, Punkt 4.3.5.3:</u> Es ist ein rechnerischer Nachweis erforderlich, dass die Einleitmenge nicht überschritten wird.</p> <p>Belange des ÖPNV: Es bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bauungsplan. Aus Sicht einer umweltfreundlichen Verkehrsplanung wäre zu begrüßen, wenn die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes 2015 berücksichtigt werden würden.</p>	<p>Die angegebenen Textstellen im Umweltbericht können möglicherweise falsch verstanden werden und werden daher eindeutiger formuliert. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Region Hannover wird standardgemäß im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>In Kap. 4.3.5.3 der Begründung ist ausgeführt, dass es nach den Ergebnissen einer Baugrunduntersuchung der Rode Umweltschutz GmbH vom 27.06.2018 (s. Anlage 1 zur Begründung) für diesen Bebauungsplan Nr. 128 K sinnvoll ist, das anfallende Oberflächenwasser in die außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken (beidseitig der Heinrich-Göbel-Straße) abzuleiten. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p> <p>Der rechnerische Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes werden berücksichtigt wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich in den Kapiteln 3.1.3 ff. dargelegt ist.</p>	<p>U</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Regionalplanung <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung <u>nicht</u> vereinbar.</p> <p><u>Anlass</u> Die Stadt Neustadt a. Rbge. beabsichtigt, das vorhandene östlich der B6 gelegene „Gewerbegebiet Ost“ um 9,79 ha zu erweitern. Das vorhandene „Gewerbegebiet Ost“ ist im kommunalen Einzelhandelskonzept als Sonderstandort ausgewiesen. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe familia (SB-Warenhaus), Aldi (Lebensmitteldiscounter) und OBI (Bau- und Gartenmarkt) sind innerhalb eines SO-Gebietes angesiedelt. Ein Kernbereich dieses durch eine Vielzahl von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben (insgesamt ca. 25.000 m² Verkaufsfläche) mit weit überwiegend nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten geprägten Gewerbegebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) als regional bedeutsamer Fachmarktstandort räumlich konkret in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Im Bereich des B-Plans Nr. 128K (Entwurf) soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden. Laut Begründungstext soll das Gewerbegebiet neben dieser Zweckbestimmung insbesondere für Produktions- und Handwerksbetriebe vorgesehen sein. Zum Schutz der Innenstadt (zentraler Versorgungsbereich) ist der Ausschluss von Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten vorgesehen.</p> <p><u>Raumordnerische Vorgaben hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels</u> Einzelhandelsgroßprojekte (einzelne oder Agglomeration, bestehend aus mehreren klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben) sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im LROP und RROP 2016 als Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:</p>	<p>Der Argumentation der Region Hannover kann in diesem Punkt gefolgt werden. Daher werden aus den von der Region Hannover genannten Gründen die textlichen Festsetzungen überarbeitet und die gemäß BauNVO § 8 Absatz 2 Ziffer 1 bzw. § 9 Absatz 2 Ziffer 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Bebauungsplan vollständig ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>T, B</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Kongruenzgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot, mittelzentral und aperiodisch) ist als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen. Danach soll das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes (bzw. der Agglomeration) den mittelzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Das Einzugsgebiet eines großflächigen Lebensmittel- oder Drogeriemarktes (periodisches Kernsortiment) darf die Grenze des Gemeindegebietes (Kongruenzraum, periodischer Bedarf) nicht überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30 % des Umsatzes von Kunden außerhalb des jeweiligen Kongruenzraumes stammen. Der mittelzentrale Kongruenzraum des Mittelzentrums Neustadt ist von der Region Hannover als unterer Landesplanungsbehörde nach Abstimmung mit der jeweiligen Kommune festzulegen. Die Abgrenzungen der Kongruenzräume in der Region Hannover werden z. Z. noch intern abgestimmt. • Laut des Konzentrationsgebots gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig. Das zentrale Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Neustadt ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (Abschnitt 2.2 Ziffer 04 RROP 2016) festgelegt. Der Planungsbereich ist Teil der Kernstadt Neustadt und wird nach Inkrafttreten der Bauleitplanung innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes liegen. • Das Integrationsangebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment Zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist. Danach sind diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).“ 		

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“</p> <p>Im RROP 2016 (zeichnerische Darstellung) sind innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes Versorgungskerne zur räumlichen Konkretisierung des Integrationsgebotes festgelegt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sind nur zulässig in den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Versorgungskernen“ und „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt, sowie ausnahmsweise an alternativen Standorten innerhalb des „zentralen Siedlungsgebietes“, wenn die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt. • Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 08). • Das Abstimmungsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden. <p>Dabei ist zu beachten, dass das LROP und auch das RROP 2016 eine sogenannte Agglomerationsregelung enthalten.</p> <p>Im RROP 2016 ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 03). 		

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aufgrund der Agglomerationsregelung müssen die Zulässigkeitsregeln (s.o.) auch für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe gelten, da sie als Teil einer bestehenden oder sich bildenden Einzelhandelsagglomeration zu bewerten sind und daher die Zulässigkeitsvoraussetzungen des LROP und des RROP 2016 zu erfüllen haben.</p> <p>Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu den vorhandenen Frequenzbringern familia- Verbrauchermarkt und OBI- Bau- und Gartenmarkt besteht erfahrungsgemäß die Tendenz, dass weitere Einzelhandelsbetriebe die Nähe zu diesen gezielt suchen werden.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung wird befürchtet, dass es zu einer räumlichen Ausdehnung der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration kommen wird und sich die Gewichtung der städtebaulich nicht integrierten Einzelhandelsagglomeration „Gewerbegebiet Ost“ weiter zu Ungunsten des Versorgungskerns und insgesamt der integrierten Versorgungsstandorte verlagern wird. Da der Entwurf des B-Plans Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässt, könnten diese in der Summe selbst eine Einzelhandelsagglomeration bilden.</p> <p>Gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 und Abschnitt 2.3 Ziffer 03 RROP 2016 ist eine solche Einzelhandelsagglomeration wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln und raumordnerisch zu beurteilen.</p> <p>Aufgrund der Agglomerationsregelung des LROP und RROP 2016 wäre eine solche Nutzung aber nur in einem Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder in einem Kerngebiet zulässig.</p> <p>Außerdem würde die Intension der Regionalplanung, auch den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten räumlich zu konzentrieren, damit unterlaufen werden.</p> <p>Innerhalb des bestehenden „Gewerbegebietes Ost“ ist im RROP 2016 (siehe zeichnerische Darstellung und Anhang zu 2.3) ein „Fachmarktstandort“ festgelegt, um Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zu eröffnen.</p> <p>Im Ausnahmefall kann von der Zuordnung zu den „Versorgungskernen“ und den „regional bedeutsamen Fachmarktstandorten“ abgewichen werden, wenn dort keine ausreichenden Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen oder auf</p>		

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>der Grundlage eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eine abweichende Standortentscheidung begründbar ist.</p> <p>Das aktualisierte kommunale Einzelhandelskonzept (Stand: 2015) trifft nur Aussagen zur Weiterentwicklung der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration im bereits besiedelten „Gewerbegebiet Ost“ und empfiehlt für diesen Bereich nur noch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</p> <p>Die Erforderlichkeit für eine flächenmäßige Erweiterung des nicht integrierten Versorgungsstandortes wird nicht thematisiert und Entwicklungsflächen sind auch nicht Bestandteil des Konzeptes.</p> <p>Insofern liefert das kommunale Einzelhandelskonzept keine dezidierte Begründung für eine weitere Einzelhandelsentwicklung am äußersten östlichen Stadtrand des Mittelzentrums Neustadt.</p> <p>Im Zusammenhang mit den zu beachtenden Zielen der Raumordnung (s. o.) ist die folgende Passage aus dem Begründungsteil dringend zu überarbeiten und es ist auch auf die o. g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung einzugehen:</p> <p><i>„Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt. Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.“</i></p> <p>Die Konkretisierung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfordert gleichermaßen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Absatz 4 BauGB.</p> <p>Fazit: Aufgrund der beschriebenen Problematik kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im direkten Umfeld der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration und insbesondere in direkter Nachbarschaft zu den Sondergebieten im nordöstlichen Bereich (OBI und familia) weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln werden und dies in der Summe insbesondere gegen das Kongruenz-, Integrations- und Beeinträchtungsverbot des LROP verstoßen würde.</p>		

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus den genannten Gründen ist es aus Sicht der Raumordnung erforderlich, die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und die gemäß BauNVO § 8 Absatz 2 Ziffer 1 bzw. § 9 Absatz 2 Ziffer 1 zulässigen Einzelhandelsbetriebe in den geplanten neuen Gewerbegebieten und in dem Industriegebiet durch entsprechende textliche Festsetzung vollständig auszuschließen.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)). Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017-Mustererlass) unter www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/.</p>		
1.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.09.2019</p> <p>Naturschutz: Naturschutzfachliche Stellungnahme: Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p><u>1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Gemäß den Angaben im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kommt es durch das geplante Vorhaben zu einem Verlust eines Feldlerchen- und eines Schafstelzenreviers sowie mehrerer Dorngrasmückenreviere. Dafür wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahme) die Entwicklung eines Brachestreifens auf einer 2.000 m² großen Fläche vorgeschlagen. Die Flächengröße entspricht den Vorgaben der UNB Region Hannover zur Kompensation eines Feldlerchenreviers. Da damit, entsprechend der Aussagen im artenschutzrechtlichen</p>	<p>Die Anregung die Kompensationsfläche mindestens um 1.000 m² auf insgesamt 3.000 m² zu erhöhen, um den Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gerecht zu werden, wird nicht gefolgt. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf S. 11 vielmehr explizit darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahme „in gleicher Weise den im Gebiet brütenden, ungefährdeten Feldvogelarten zugute“ kommt und „dass für die ungefährdeten Vogelarten keine eigene Maßnahme erforderlich ist.“</p> <p>Bei den von der Region Hannover angesprochenen Vogelarten Schafstelze und Dorngrasmücke handelt es sich genau um derartige ungefährdeten Vogelarten, für die auch aus Sicht der Stadt keine eigene weitere Maßnahme erforderlich ist.</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Fachbeitrag, aber auch ein Schafstelzenrevier und mehrere Dorngrasmückenreviere ausgeglichen werden sollen, sollte die Kompensationsfläche mindestens um 1.000 m² auf insgesamt 3.000 m² erhöht werden.</p> <p><u>2. Umweltbericht</u></p> <p>Die Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“ weist Rechenfehler auf. Die Gesamtfläche stimmt nicht und muss von 98.376 m² auf 98.377 m² korrigiert werden. Der Einzelflächenwert zum Code 7.2 muss von 18.308 auf 18.310 (3.662 x 5) korrigiert werden und der Flächenwert zum Code 9.1 von 1.123 auf 1.124 (562 x 2). Der Gesamtflächenwert A muss entsprechend von 218.279 auf 218.282 korrigiert werden.</p> <p>Auch die Tabelle B „Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans“ weist Rechenfehler auf. Auch hier muss die Gesamtfläche von 98.376 m² auf 98.377 m² korrigiert werden. Der Einzelflächenwert zum Code 4.5 muss von 24.331 auf 24.330 (12.165 x 2) korrigiert werden und der Flächenwert zum Code 9.1 von 929 auf 930 (465 x 2). Der Gesamtflächenwert B muss von 90.192 auf 90.193 korrigiert werden.</p> <p>Durch die Korrekturen der Gesamtflächenwerte A und B ergibt sich ein Defizit von 128.089 (90.193-218.282) statt von 128.087 Wertpunkten, die vollständig ausgeglichen werden müssen.</p> <p>Für die Flurstücke der Kompensationsflächen 2 und 3 wurden bereits Kompensationsmaßnahmen festgeschrieben. Ich gehe davon aus, dass es sich um Kompensations-Poolflächen der Stadt Neustadt handelt, also keine Doppelkompensation, die nicht rechtmäßig wäre, vorliegt. Zur Nachvollziehbarkeit bitte ich darum, darzulegen, wieviel Wertpunkte die Poolflächen jeweils haben, wieviel Wertpunkte bereits gebucht wurden und wieviel Punkte durch diese Maßnahme gebucht werden.</p>	<p>Bei den angegebenen angeblichen ‚Rechenfehlern‘ handelt es sich um Rundungsanpassungen der verwendeten Bilanzierungssoftware in den Nachkommastellen nach oben oder nach unten, die im Ergebnis zu einer vermeintlichen Abweichung um 2 Wertpunkte führt.</p> <p>In der Bilanzierung wird nun die erste Nachkommastelle mit ausgewiesen, damit die Rechnungen besser nachvollziehbar werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine „Doppelbuchung“ liegt selbstverständlich nicht vor. Von dem Flurstück 15, Flur 6, Gemarkung Suttorf, das vollständig als Kompensationsfläche zur Verfügung steht, wurden bisher für den B-Plan 159 G3 zwei Teilflächen zur Kompensation bereitgestellt, eine für den B-Plan 889 und zwei Teilflächen für den B-Plan 363. Für den B-Plan 128 K verbleibt dort eine 21.281 m² große Rest-Teilfläche als Kompensationsfläche.</p> <p>Bei dem Flurstück 48/2, Flur 3, Gemarkung Neustadt wurden bisher für den B-Plan 165 und für den B-Plan 371 Teilflächen für die Kompensation verwendet. Da eine 1.633 m² große Teilfläche des Flurstücks 48/2 im äußersten Süden wegen der dort anzutreffenden Gehölze und Staudenflur kein Aufwertungspotenzial besitzt, verbleibt für den B-Plan 128 K eine 1.058 m² große</p>	<p>Z, B</p> <p>B</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Gewässerschutz: Es ist noch die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet nachzuweisen.</p> <p>Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich nordöstlich vom geplanten Standort (ca. 500 Meter entfernt) zwei bestehende Windenergieanlagen befinden. Bezüglich zwei weiterer geplanter Anlagen laufen derzeit noch Klageverfahren. Bei der Planung des Gewerbegebietes sollte das Schallgutachten hinsichtlich der Vorbelastung überprüft werden. Es müsste sichergestellt sein, dass die Geräuschemissionen der Windenergieanlagen bei der Festsetzung der Geräuschkontingente Berücksichtigung gefunden haben. Angaben zur Berücksichtigung wurden im schalltechnischen Gutachten der Gesellschaft für technische Akustik mbH (GTA) vom 21.06.2017 nicht gefunden.</p> <p>Brandschutz: Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Löschwasserbedarf für das Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 3.200 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen ist. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Regionalplanung: <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p>	<p>Rest-Teilfläche mit Aufwertungspotenzial, die hier als Kompensationsfläche angerechnet wird.</p> <p>Für eine bessere Nachvollziehbarkeit wird diese Erläuterung in die Planbegründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Durchführung der Planung nachgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Untersuchung waren Immissionsorte relevant, die an der Mecklenhorster Straße liegen. Der den Windenergieanlagen nächstgelegene Immissionsort IP 2 weist einen Abstand von ca. 1.170 m auf. Die vom Gutachter betrachteten Immissionsorte fallen nicht in den Einwirkungsbereich der Windenergieanlagen gemäß Nr. 2.2 TA Lärm (Beitrag kleiner $45 - 10 = 35$ dB(A)). Daher ist eine Vorbelastung an diesen Immissionsorten durch die Windenergieanlagen aus Sicht der Stadt nicht vorhanden und somit nicht zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wurde auch auf die textliche Abhandlung dieser nicht vorhandenen Vorbelastung durch die Windenergieanlagen im schalltechnischen Gutachten verzichtet.</p> <p>In Kap. 4.3.4.2 der Planbegründung ist bereits dargelegt, dass nach Aussage der Stadtnetze Neustadt vom 02.01.2019 für den Planbereich derzeit über dort befindliche Hydranten eine Gesamtlöschwassermenge von bis zu 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten Betrieb, aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Die andere Hälfte des erforderlichen Löschwasserbedarfes von insgesamt 192 m³/h wird nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr durch die Anlage einer ausreichend dimensionierten Löschwasserzisterne im Plangebiet sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Im Bereich des B-Plans Nr. 128K (Entwurf) sollen die Voraussetzungen für die Realisierung gewerblicher Bauflächen geschaffen werden, gleichzeitig soll die Versorgungssituation mit Einzelhandelsgütern durch die Vermeidung schädlicher städtebaulicher Auswirkungen gesichert werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die Überarbeitung des B-Plans Nr. 128K (Entwurf) gegenüber dem Stand vom September 2018 und der damit verbundene — von der Region Hannover empfohlene — vollständige Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zu begrüßen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit untergeordneter Verkaufsflächen im Rahmen des „Handwerkerprivilegs“ im vorgesehenen Umfang (50m² / max. 20% der genehmigten Geschossfläche) wird als sachgerecht eingestuft.</p>		
<p>2. 2.1</p>	<p>Staatl. Gewebeaufsichtsamt Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.12.2018</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>2.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 08.08.2019</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>3. 3.1</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.11.2018</p> <p>Zum o.g. Vorgang wird aus Sicht der Bergaufsicht-Clz. wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Schutzstreifen zur Gasdruckleitung sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Durch das Vorhaben könnte eine Gashochdruckleitung der OGE Open Grid Europe GmbH betroffen sein.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Der Leitungsbetreiber (Stadtnetze Neustadt a. Rbge.) ist ebenfalls direkt beteiligt worden (vgl. Ziff. 10) und hat keine Einwände erhoben.</p>	
3.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 28.08.2019</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.deicardo-map3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen</p>	<p>Die Hinweise, die sich auf die Durchführung des Bebauungsplans beziehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Landesamtes werden in Kap. 4.3.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise, die sich auf die Durchführung des Bebauungsplans beziehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Landesamtes werden in Kap. 4.3.5.1 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>H, B</p> <p>H, B</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Hannover wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: In dem o. g. Plangebiet befindet sich eventuell eine Erdgasleitung der OGE Open Grid Europe GmbH. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten darum, das Unternehmen am Verfahren zu beteiligen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc ist als Unternehmen der Open-Grid-Europa am Planverfahren beteiligt worden (s. Ziff. 16). Unter Ziff. 3 der nachrichtlichen Hinweise zum Bebauungsplan sind bereits Hinweise zum Schutzstreifen der Gasleitung aufgenommen worden.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>4. 4.1</p>	<p>EBA – Eisenbahn-Bundesamt Frühzeitige Beteiligung Datum: 14.11.2018</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz- BEWG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>5. 5.1</p>	<p>IHK Hannover-Hildesheim Frühzeitige Beteiligung Datum: 26.11.2018</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Industriegebiets- und Gewerbegebietsflächen östlich der bestehen Gewerbebebauung am Rudolf-Diesel-Weg) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsinhalte. Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung ebenfalls ausdrücklich unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industrie- und Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>	<p>Die positive Bewertung der Planung durch die IHK wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>5.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 09.08.2019</p> <p>Zu dem o. g. Planentwurf (Ausweisung von Industriegebiets- und Gewerbegebietsflächen östlich der bestehenden Gewerbebebauung am Rudolf-Diesel-</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Weg) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 26. November 2018 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor. Die im Bebauungsplan vorgesehenen – und gegenüber dem früheren Planentwurf ergänzten – Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns ebenfalls weiterhin begrüßt.</p>		
<p>6. 6.1</p>	<p>Handwerkskammer Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 23.11.2018</p> <p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>6.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.08.2019</p> <p>Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>7. 7.1</p>	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Frühzeitige Beteiligung Datum: 20.11.2018</p> <p>Da im Geltungsbereich Wald nicht betroffen ist, ergeht unsererseits keine Stellungnahme.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>8. 8.1</p>	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Frühzeitige Beteiligung Datum: 27.11.2018</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
8.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 01.08.2019</p> <p>Die von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren nicht betroffen. Auf eine weitere Beteiligung kann verzichtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
9.2	<p>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst Öffentliche Auslegung Datum: 09.08.2019</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung 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 Luftbilddauswertungen 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 Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwen-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in Kap. 4.6 der Planbegründung bereits dargelegt ist, hat eine Luftbilddauswertung vom 06.03.2019 durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst – (LGLN) keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet ergeben.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/karnpfmittelbeseitigungluftbildauswertung/kampfrnittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Neustadt a. Rbge., Die Langen Äcker, B-Plan Nr. 128 K Antragsteller: Stadt Neustadt am Rübenberge FD Stadtplanung Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten,</p>		

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeits-erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
<p>10. 10.1</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Datum: 06.11.2018</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Anmerkung: Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Sollte es bei künftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen über 30 m kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zu den Kranhöhen werden in der Planbegründung ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>10.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 01.08.2019</p> <p>Die Stellungnahme vom 06.11.2018 unter unserem Zeichen K-II-4220-18-BBP bleibt bestehen.</p>	<p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>11. 11.1</p>	<p>Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH Frühzeitige Beteiligung Datum: 12.12.2018</p> <p>Gegen den oben genannten B-Plan haben wir keine Einwände. Die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Strom- Gas- und Wasserleitungen werden wir auf der Grundlage uns rechtzeitig zur Verfügung gestellter Ausbaupläne in eigener Regie verlegen. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist uns spätestens 3 Monate im Vorlauf durch den künftigen Erschließungsträger oder seinen Beauftragten schriftlich anzuzeigen. Die im B-Plan für Versorgungsleitungen vorgesehene Trassenräume sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen durch Bepflanzung zu erwarten ist. Dabei sind die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 zu beachten und dringend einzuwenden.</p> <p>Datum: 01.02.2019 Für den oben angegebenen Bereich können wir derzeit über dort befindliche Hydranten eine Gesamtlöschwassermenge von bis zu 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden im ungestörten Betrieb, aus unserem Trinkwassernetz zur Verfügung stellen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Die andere Hälfte des erforderlichen Löschwasserbedarfes von insgesamt 192 m³/h wird nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr durch die Anlage einer ausreichend dimensionierten Löschwasserzisterne im Plangebiet sichergestellt. Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>11.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 25.10.2019</p> <p>Die Stadtnetze Neustadt am Rbge. haben zu der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes am 12.12.2018 schriftlich Stellung genommen. Aufgrund neuer technischer Überlegungen möchten wir unsere Stellungnahme um den Bedarf für die Errichtung einer Transformatorenstation ergänzen. Die geplante Transformatorenstation, die möglichst zentral des B-Plans platziert werden soll, ist für die Versorgung des neuen Baugebietes mit elektrischer Energie unbedingt notwendig. Für den Standort benötigen wir eine frei zugängliche Fläche von ca. 6 m x 4 m = 24 m². Wir bitten Sie, dort einen entsprechenden Standort einzuplanen und im B-Plan festzusetzen. Den für uns optimalen Bereich haben wir in der beigefügten Skizze markiert.</p>	<p>Es ist Zwischenzeitlich mit den Stadtnetzen (Herr Kupka) abgestimmt worden, dass es sinnvoll ist, für die Trafostation keine gesonderte Festsetzung zu treffen. Die Trafostation kann als Nebenanlage gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dient, ausnahmsweise innerhalb des Gewerbegebietes zugelassen werden. Das wird in der Begründung zum Bauungsplan entsprechend dargelegt. So kann dann z.B. in Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Neustadt a. Rbge. der Standort der Trafostation bei der Durchführung der Planung noch verändert bzw. auf konkrete Gegebenheiten, die jetzt noch nicht absehbar sind, reagiert werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>N, B</p>
<p>12. 12.1</p>	<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover Frühzeitige Beteiligung Datum: 03.12.2018</p> <p>Die Festsetzungen in dem o. a. Bauungsplan sieht die Schaffung eines neuen Gewerbegebietes vor. Bei dem gegenwärtigen Planungsstand weisen wir allgemein und vorsorglich darauf hin, dass alle Erschließungsflächen des Plangebietes, die zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, Lkw-geeignet ausgelegt sein müssen. In erster Linie wären hier zu nennen eine erforderliche Bodenbelastbarkeit von min. 26 Tonnen, ein Kurvenradius von 9 m sowie ein dauerhafter Höhenfreiraum von ca. 4 m.</p> <p>Bereitgestellte Abfälle müssen so positioniert werden, dass sie von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemannövers) erreicht werden können. Sollte es notwendig und gewünscht sein, private Verkehrsflächen zu befahren, wäre 'aha' eine entsprechende Genehmigung (Haftungsausschluss) zu erteilen.</p> <p>Weitere Anregungen/Anmerkungen haben wir z. Z. nicht vorzubringen.</p>	<p>In einem Gewerbegebiet sind naturgemäß alle öffentlichen Flächen, die der verkehrlichen Erschließung dienen, LKW-geeignet ausgelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Durchführung der Planung berücksichtigt. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 03.09.2019</p> <p>Gegen die Festsetzungen im o. g. Bauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, zumal jedes der geplanten Gewerbegrundstücke von Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden kann.</p> <p>Da Art und Größe der Gewerbebetriebe, die die Grundstücke künftig nutzen werden, noch nicht absehbar sind – und damit auch Art und Umfang der zu erwartenden Abfallmengen – hier einige wichtige "Eckdaten" zum möglichen Entsorgungsgeschehen: Bei Betrieben, in denen die Entsorgung lediglich über <u>Abfalltonnen</u> (seit Umstellung auf Restabfalltonnen werden Neubaugrundstücke grundsätzlich an die Tonnenabfuhr angeschlossen) und Wertstoffsäcke gesteuert wird, wären die Wertstoffsäcke der 'aha' zur Abholung generell an der Straße bereitzustellen; dies gilt auch für Altpapier-tonnen.</p> <p>Für die Restabfalltonnen gilt, dass die Tonnenstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.</p> <p>Bei größeren Betrieben, bei denen die Entsorgung über Abfall- und Wertstoff<u>container</u> (660 l oder 1,1 cbm) erfolgen soll, sollten die Behälterstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.</p> <p>Grundsätzlich können diese Behälter zur Leerung auch über größere Entfernungen transportiert werden, allerdings wäre dies für den Kunden mit einer zusätzlichen Wegegebühr verbunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>nierung 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>	<p>Eine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren wird zugesagt.</p>	<p>K</p>
<p>13.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 07.10.2019</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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben mit der lfd.-Nr. 11017 aus 2018 vom 19.11.2018, das weiterhin Gültigkeit hat. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>14. 14.2</p>	<p>Avacon Netz GmbH Öffentliche Auslegung Datum: 07.08.2019</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist: 31535 Neustadt am Rübenberge. Gesamtzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
15. 15.1	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Frühzeitige Beteiligung Datum: 05.12.2018</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>H</p>
15.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 27.08.2019</p> <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>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an cireenfield.ciewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Interesse an einer Mitverlegung ist an die Wirtschaftsförderung der Stadt Neustadt a. Rbge. weitergeleitet worden.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>		
<p>16. 16.1</p>	<p>PLEdoc GmbH Frühzeitige Beteiligung Datum: 08.11.2018</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
16.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 01.08.2019</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> 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 Nordbayern GmbH (FGN), 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 (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
17. 17.1	<p>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) Frühzeitige Beteiligung Datum: 07.11.2018</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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.		
17.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 07.08.2019</p> <p>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. a. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
18.1	<p>Gasunie Deutschland Service GmbH Frühzeitige Beteiligung Datum: 16.11.2018</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
18.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 05.08.2019</p> <p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

<p>19. 19.2</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Öffentliche Auslegung Datum: 28.08.2019</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" in Neustadt a. Rbge. betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
<p>20. 20.1</p>	<p>Landkreis Nienburg Frühzeitige Beteiligung Datum: 13.12.2018</p> <p>Der Landkreis Nienburg/Weser hat gegen die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. u. dem B-Plan 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Neustadt a. Rbge., Kernstadt, keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>21. 21.2</p>	<p>Stadt Nienburg Öffentliche Auslegung Datum: 12.08.2019</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Nienburg/Weser als Trägerin öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) an der Bauleitplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge. Nach Prüfung der Planunterlagen werden die hier zu vertretenden Belange der Stadt Nienburg/Weser durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" jedoch nicht berührt. Folglich sind seitens der Stadt Nienburg/Weser zum genannten Bauleitplanverfahren keine Einwände oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

<p>22. 22.1</p>	<p>Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge. Frühzeitige Beteiligung Datum: 22.11.2018 (Abstimmungsgespräch mit dem Vorstand des Realverbandes Neustadt a. Rbge., Protokollvermerk des Realverbandes)</p> <p>Der Realverband vermisst im ihm vorliegenden Plan die Gräben zur Ableitung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der Flussrichtung. Es erfolgte eine Beschreibung seitens des Verbandes und wurde von den Planern hinterfragt und eingehend erörtert. Gräben, die nicht in landwirtschaftlichen Flächen liegen, verbleiben nicht im Besitz des Realverbandes, so dass dessen Unterhaltungspflicht entfällt.</p> <p>Die ungehinderte Erreichbarkeit aller landwirtschaftlich genutzter Flächen muss gewährleistet sein.</p> <p>Dem Realverband verbleibende Wege sind von der Stadt auf deren Kosten während und nach der Bauzeit abschließend instand zu setzen und gegen Fremdbenutzer zu sichern.</p> <p>Da ein Biotop vernichtet werden soll, (bewachsene alte, ehemalige Wegeparzelle 325/195 des Verbandes - Domizil für wildlebende Tiere, besonders Rehwild und Hasen) ist zumindest ein Ausgleich zu schaffen. Von den Planern offensichtlich nicht bedacht, fragten sie nach Vorschlägen. Unter Hinweis, dass die Fluchtdistanzen des Wildes berücksichtigt werden müssen, wies der Verband auf die Möglichkeit der Entfernung einer desolaten, alten Stallung und Bepflanzung der Fläche nach Richtlinien des DJV für Wildeinstände hin.</p>	<p>In den Bereichen, in denen weiterhin ein offener Graben erhalten bleiben soll, wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen Graben“ festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die erforderliche Grabenräumung zukünftig durch die Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgen wird. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch die in der Planzeichnung bereits festgesetzten privaten landwirtschaftlichen Verkehrsflächen bleibt die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet.</p> <p>Die jetzt anstehende Erweiterung des Gewerbegebietes Ost (Bebauungsplan Nr. 128 K) ist über die L 193 (Mecklenhorster Straße, Justus-von-Liebig-Straße) und die Konrad-Zuse-Straße bzw. den Rudolf-Diesel-Ring umwegfrei und damit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bebauung der GE- und GI-Grundstücke kann erst erfolgen, wenn das Gebiet durch die neue Planstraße erschlossen worden ist. Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen sich Schleichverkehre auf den Wegen des Realverbandes ergeben sollten, wenn die Baufahrzeuge das Plangebiet auch während der Bauphase auf den gut ausgebauten öffentlichen Verkehrswegen erreichen können und sich durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Wege faktisch keine Vorteile ergeben. Eine Verhinderung von Schleichverkehren z.B. durch bauliche Maßnahmen auf den landwirtschaftlichen Wegen ist daher aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Durch die Anlage eines 10 m bzw. 13 m breiten Gehölzstreifens im Osten des Plangebietes als Teil der naturschutzrechtlichen Kompensation, werden in unmittelbarer Nähe des Eingriffs in Natur und Landschaft neue Flächen geschaffen, die auch als zukünftige neue Wildeinstände dienen können. Darüber hinaus wird die geplante externe Kompensationsfläche letztlich auch eine Habitatqualität aufweisen, die dem Wild als Einstand zur Verfügung ste-</p>	<p>P, B, U</p> <p>K</p> <p>Z</p> <p>U</p>
----------------------------	--	---	---

Auf die Frage des Verbandes nach der geplanten Nutzung seines Weges am bebauten Gebiet, war die Antwort, dass im Bereich der jetzigen Anlieger diese ihre Flächen erweitert haben möchten.

Der Verband wies darauf hin, dass in seinen Wegen mit teilweise eingetragenen Lasten Kabel / Leitungen verlegt sind.

Der Vorsitzende des Realverbandes gab zu bedenken, dass mit dieser Planung wiederum ein Weg mit der Umgehungsmöglichkeit des innerstädtischen, überlasteten Verkehrs für die Landwirtschaft und Mitglieder des Verbandes als Ortskenner genommen würde, was die Stadt gerade mit der Sperrung des Weenser Damm entgegen der Widersprüche nicht nur des Verbandes und eines Verkehrschaos in der Innenstadt - auch bedingt durch Teilspernung der B6 - unverständlich bewirkt und beibehalten hat. Er stellt die Frage, ob die Stadt bewusst den nur noch wenigen Landwirten durch stetige Expansion die Existenzmöglichkeit nehmen und damit verbunden, die Lebensqualität für die Einwohner mindern will? Er stellt die Forderung, vor weiteren Expansionen vorrangig die mindestens seit 1965 bestehenden Probleme der unzulänglichen innerstädtischen Verbindungen der Stadtteile - zweiter Leine-Übergang, und zwei permanente Verbindungen über die Bahnlinie mit deren zunehmendem Verkehr - schnellstens zu lösen; es sind jahrzehntelang nutzlos Gelder für Planungen verschwendet worden. Er spricht den Fakt an, dass die Stadt mit dem derzeitigen Bürgermeister der teils fraglichen enormen Vergrößerung des Naturschutzgebietes im Westen der Stadt Vorschub leisten zu Lasten der Freiräume außerhalb und damit auch die Möglichkeit einer westlichen Umgehungstraße verschlechtert haben. Es gab hierauf keine Widersprüche oder Diskussion.

hen wird. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind der Begründung in Kap. 7.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“ zu entnehmen. Ein darüberhinausgehender Ausgleich, der allein dem Wild als Einstandsgebiet dienen soll, ist naturschutzrechtlich nicht erforderlich.

Keine Abwägung erforderlich.

Der Hinweis, der in der Planzeichnung bereits berücksichtigt worden war, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Umgehungsmöglichkeiten des innerstädtischen Verkehrs für die Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Östlich des Planbereiches verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Wege, die von der Landwirtschaft für eine östliche Umfahrung des innerstädtischen siedlungsnahen Verkehrs genutzt werden können – sofern auf das Befahren öffentlich gewidmeter Straßen verzichtet werden soll.

Die Stadt kann nicht erkennen, dass durch den Bebauungsplan die Existenz von Landwirten bedroht sein könnte. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Die Eignung der Fläche als Gewerbegebiet wurde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung festgestellt. Infolge der Planung werden insgesamt ca. 9 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dazu kommt eine Fläche die für plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen. Dabei werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt. Die Bodenfläche der Stadt Neustadt a. Rbge. beträgt insgesamt ca. 357 km², davon waren im Jahr 2015 ca. 0,47 % (ca. 169 ha) durch Gewerbe- und Industriefläche in Anspruch genommen. Im Vergleich dazu beträgt der Flächenanteil landesweit 0,91 % und in der Region Hannover 1,68 %. Die in Anspruch genommene Fläche für Gewerbe- und Industrieentwicklung in der Stadt Neustadt a. Rbge. zwischen den Jahren 2005 und 2015 ist relativ konstant und pendelt zwischen 0,46 % und 0,48 %. Die geringe Zunahme von Gewerbe- und Industriefläche erfolgt überwiegend auf Kosten landwirtschaftlicher Fläche. Diese betrug im Jahr 2015 ca. 62,25 % der

K

K

K

		<p>Stadtfläche (ca. 22.255 ha). Das Vorhaben reduziert damit zwar die landwirtschaftliche Fläche um ca. 0,04 %, eine für die betroffenen Landwirte existenzbedrohende Inanspruchnahme ist jedoch nicht gegeben. Für die Pächter der von der Stadt erworbenen Flächen konnten andere Pachtflächen vermitteln bzw. zur Verfügung gestellt werden. Nutzbare Flächenpotentiale der gewerblichen Innenentwicklung oder der Nachverdichtung stehen nur sehr begrenzt zur Verfügung. Planungsrelevante Flächen für die Wiedernutzbarmachung von Gewerbebrachen stehen derzeit ebenfalls kurzfristig nicht zur Verfügung. Eine Reduzierung der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen wäre nur möglich, wenn deutliche Abstriche in der Erschließungs- und Flächenkonzeption hingenommen würden. Die Erschließung ist bereits optimiert und auch hinsichtlich der erforderlichen Straßenbreite im Vergleich zum bisherigen Gewerbegebiet reduziert worden. Das Gewerbegebiet ist sowohl als Standort für kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe als auch für großflächige Betriebe konzipiert. Ein kleinerer Geltungsbereich und damit auch kleinere Grundstücksgrößen würden dazu führen, dass an einer anderen weniger geeigneten Stelle im Stadtgebiet Flächen für großflächige Gewerbebetriebe vorgehalten werden müssten.</p> <p>Die Lebensqualität für die Einwohner der Stadt wird durch den Bebauungsplan ebenfalls nicht unverhältnismäßig gemindert. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auch die Erholungseignung der Landschaft können sich durch die Überbauung von Gehölzbeständen und den Verlust von Einzelbäumen ergeben. Diese sind jedoch nur vorübergehend, da sie durch die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Auch baubedingte Auswirkungen werden nur vorübergehend wirken und sind wegen der bestehenden Vorbelastung nicht als erheblich anzusehen. Durch die notwendige Verlegung eines kurzen Teilstücks des Leine-Heide-Radwegs wird die Erholungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigt.</p>	
<p>22.2</p>	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 23.08.2019</p> <p>Wie folgt sende ich den gestern gefassten Beschluss des Vorstandes des o. a. Realverbandes, einen Widerspruch. Darf ich um umgehende Bestätigung dieses Widerspruchs bitten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

	<p>"In seiner Vorstandssitzung am 22.08.2019 wurden die Ausführungen unter Punkt 4.4 Leine-Heide-Radweg im Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" erörtert. Erstmals wird der Vorstand des Realverbandes der Gemarkung Neustadt a. Rbge. schriftlich mit dem Fakt konfrontiert, dass sein Wirtschaftsweg in Flur 11 mit den Parzellen Nr. 328/196 (alt) neu 196/2 und 319/90 ein Fern- und übergeordneter Radwanderweg der Region Hannover ist. Laut Auskunft der Stadt Neustadt unterliegen die angeführten Parzellen des Verbandes keiner Widmung. Ein Nutzungs-, Gestattungs- oder Pachtvertrag mit der Region Hannover besteht nicht. Es bedarf der Klärung und einer rechtlichen klaren, regelnden Vereinbarung, um diesen Passus im Bebauungsplan 128 K in der vorliegenden Fassung belassen zu können. Der Vorstand legt hiermit Widerspruch für den Realverband ein.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden nur zur Kenntnis genommen, da sie nicht das Planverfahren für den Bebauungsplan betreffen. Der Leine-Heide-Radweg ist ein Fernradweg, der sich in der Trägerschaft der Region Hannover befindet.</p>	
<p>23. 23.1</p>	<p>Naturschutzbund – NABU -, Ortsverein Neustadt Frühzeitige Beteiligung Datum: 12.12.2018</p> <p>Natürlich ist mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets ein Lebensraumverlust von Feldvögeln verbunden. Die großzügige Ausgleichsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplanes sowie die im Bebauungsplan insgesamt sehr differenziert vorgenommenen Festsetzungen, z. B. Erhaltungsgebot bestehender Gehölzgruppen, zeigen das intensive Bemühen um eine Minimierung des Eingriffs und einen Versuch, den dort lebenden Tieren neuen Lebensraum zur Verfügung zu stellen. Das findet unsere hohe Anerkennung. Wir möchten daher lediglich zwei Ergänzungen für die westliche und östliche Grünfläche anregen und bitten um entsprechende Ergänzung des Bebauungsplans: <u>Westliche Grünfläche "Abstandsgrün"</u> Im nördlichen und mittleren Bereich der westlichen Grünfläche sind vorhandene Gehölzstrukturen als zu erhalten festgesetzt. Neupflanzungen von Gehölzen sind aufgrund der Leitungstrassen und des Grabens nicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir regen an, die nicht mit vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. Graben belegten Flächen als „Brachstreifen“ im Sinne des artenschutzrechtlichen 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Innerhalb der westlichen Grünfläche „Abstandsgrün“ soll – abgesehen von dem kleinen als GE-Gebiet festgesetzten Bereich – in Zukunft weiterhin der bereits bestehende landwirtschaftliche Weg verlaufen. Die beidseitig dieses Weges neben den Gehölzstrukturen und Gräben bestehenden Streifen krautiger Saumvegetation sind zu schmal, um dort sinnvollerweise das vorgeschlagene Pflegeregime vollständig umzusetzen. Da es sich nur um lineare</p>	<p>Z, U</p>

<p>Fachbeitrags, Kap. 5.2.1, anzulegen, also mit einmaliger Mahd ab Mitte August, Abfuhr des Mähgutes und Umbruch alle drei Jahre ohne Neuansaat. Diese Maßnahme dürfte dem Schutzbedürfnis der Leitungen nicht entgegenstehen und den von der Bebauung besonders beeinträchtigten Vogelarten Feldlerche, Schafstelze und Dorngrasmücke das (Über-)Leben deutlich erleichtern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Grünflächengestaltung sollte verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. <p><u>Östliche Grünfläche „Ausgleichsfläche“</u> § 2 der textlichen Festsetzungen schreibt für diese Grünfläche geschlossene Gehölzpflanzungen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir regen an, diese geschlossenen Gehölzpflanzungen in Teilbereichen zu ergänzen und ggf. zu unterbrechen für Brachstreifen im Sinne von Kap. 5.2.1. So ist es möglich, den Lebensraum für bodennah brütende Vogelarten zu verbessern und insgesamt die Vielfalt an Lebensraum innerhalb der Ausgleichsfläche zu erhöhen. • Diese Grünflächengestaltung sollte verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden <p>Bis zur Entstehung des heutigen Gewerbegebiets Anfang der 90er Jahre gab es dort dichte Hecken aus Schlehen und vielen anderen Wildgehölzen, die unzähligen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum boten und viele Menschen zur Blütezeit und zur Beerenzeit anzogen. Natürlich lassen sich solche Strukturen nicht vollumfänglich in ein Gewerbegebiet integrieren. Im vorhandenen Gewerbegebiet ist es jedoch leider nicht einmal gelungen, grüne Inseln zu schaffen, die einen kleinen Teil alter Lebensräume ersetzen konnten. Um zu so mehr begrüßen wir den nunmehr unternommenen Versuch, auch den heutigen Bewohnern des geplanten Gewerbegebiets das Weiterleben zu ermöglichen.</p>	<p>Strukturen in unmittelbarer Nähe zu dichter Bebauung handeln wird, hätten diese Flächen im Übrigen beispielsweise für die Feldlerche auch bei Umsetzung der vorgeschlagenen Pflege voraussichtlich keine Bedeutung als Habitat. Für den Abtransport des geschlegelten Mähgutes von den öffentlichen Grünflächen wäre im Übrigen eine andere, zusätzlich anzuschaffende Technik der Gerätschaften als diejenige, die üblicherweise von der Stadt verwendet wird, erforderlich. Zudem wäre der Zeitaufwand deutlich höher. Die Abfuhr und Entsorgung des Grünschnitts mit Containern ist außerdem kostenpflichtig, sodass letztlich der zusätzliche Aufwand nicht im angemessenen Verhältnis zu einem möglichen Nutzen steht.</p> <p>Die östliche Grünfläche „Ausgleichsfläche“ durch Brachstreifen zu unterbrechen, würde für die Stadt einen erheblichen Mehraufwand bei der Pflege dieser Strukturen bedeuten, der angesichts der Nähe zum Gewerbegebiet in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen für bodennah brütende Vogelarten stehen würde. Zudem würde die abschirmende Wirkung des Gehölzstreifens im Osten des Gewerbegebiets teilweise entfallen. Dieser soll insbesondere das Landschaftsbild für den von Osten auf das Gewerbegebiet blickenden Betrachter aufwerten. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>Z</p> <p>K</p> <p>K</p>
--	--	----------------------------

II. Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1. 1.2</p>	<p>Anlieger Mecklenhorster Straße Öffentliche Auslegung Datum: 30.08.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nülle, gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes erhebe wir hiermit folgende Einwendungen: 1. Geplante Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen - Grundsätzlich - Gem. Ausführungen unter Punkt 3.4 sollen die baulichen Anlagen auf 12,50 Meter begrenzt werden. "Mit dieser maximalen Höhenbeschränkung wird sichergestellt, dass keine Anlagenhöhen entstehen, die insbesondere am neuen Siedlungsrand <u>als Abschluss zur offenen Agrarlandschaft störend wirken würden</u>. Die Höhenfestsetzung berücksichtigt die derzeit in der näheren Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen und deren Höhenentwicklung. Da die Bebauungspläne im Gewerbegebiet Ost bislang keine Höhenbeschränkung baulicher Anlagen vorsehen und sich vereinzelt daher die Gebäudehöhen aus betriebs-und/oder energiewirtschaftlichen Gründen ändern können, hält die Stadt insbesondere im Hinblick auf einen maßvollen Abschluss zur offenen Agrarlandschaft eine Höhenbeschränkung im vorliegenden Bebauungsplan für erforderlich."</p> <p>Diese Sätze sind für uns, die unter den erdrückenden Auswirkungen der Silos tagtäglich leider müssen, wie eine Ohrfeige. Wir verlangen, dass die Stadt endlich zu Ihrer Zusage uns gegenübersteht. Frau Plein hat mir gegenüber dazu Zusagen gemacht, die bisher nicht eingehalten wurden bzw. nicht umgesetzt wurden. Wir erwarten jetzt endlich von Seiten der Stadt ein Handeln (z.B. Ausschilderung der Anfahrtswege der Siloanlage über Justus-von Liebigstraße und Rudolf-Diesel-Ring. Der Anlieferungsverkehr für die Silos aus Sutforf kommen müssen schon am Famila-Kreisel abgeleitet werden. Damit wird auch die Justus-von Liebig-Straße entlastet).</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der Angaben des Einwanderhebers sind bezüglich der aufgeworfenen Fragen keine Zusagen gemacht worden; vielmehr ist mitgeteilt worden, dass die vorgebrachten Anregungen von der Fachbereichsleitung geprüft und soweit möglich eine entsprechende Umsetzung erfolgt.</p> <p>Der Anlieferverkehr für die Siloanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 H ist nicht Bestandteil der Planungen zu diesem Bebauungsplan Nr. 128 K und wird daher nur zur Kenntnis genommen. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass die Führung des Silo-Anlieferungsverkehrs über den Rudolf-Diesel-Ring aus Sicht der Stadt nicht zielführend ist und zu unnötigen Gefahrenstellen im Verlauf des Rudolf-Diesel-Ringes sowie</p>	<p>K</p> <p>Z, H</p>

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>2. Gutachten zur Verkehrsprognose Im Gegensatz zur Zusage der Verwaltung, eine exakte Verkehrszählung durchführen zu lassen, wurde nur ein Gutachten zur Verkehrsprognose erstellt. Diese Prognose beruht auf einer Zählung am 12.02.2019 in der Zeit von 6:00 Uhr bis 10:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Der Zählstandort war dabei in Höhe Autohaus Rehbock.</p>	<p>der Amelie-Ubbelohde-Straße führen würde. Der Silo-Lieferverkehr soll daher weiterhin aus allen Fahrtrichtungen kommend die Mecklenhorster Straße nutzen.</p> <p>Die Justus-von-Liebig-Straße und der dazu gehörende Kreisverkehr sind Teil der Landesstraße 193. Die vom Kreisverkehr in Fahrtrichtung Silo führende Mecklenhorster Straße ist Teil der Kreisstraße 314. Bei beiden Straßen handelt es sich um für überregionalen Verkehr vorgesehene Hauptverbindungsstraßen, die uneingeschränkt für den Verkehr freigegeben sind. Die Straßen sind baulich für hohe Verkehrszahlen ausgelegt und können Schwerlastverkehr aufnehmen. Die bisherigen Anlieferungswege haben sich bewährt: Durch die Nutzung des L193-Kreisverkehrs müssen die Traktoren und anderen größeren Lieferfahrzeuge keine kniffligen Kurvenbereiche durchfahren/kreuzen, um zum Zielort zu gelangen. An der Einmündung Mecklenhorster Straße/Amelie-Ubbelohde-Straße ist eine Linksabbiegespur vorhanden, welche das Abbiegen ermöglicht ohne dabei den nachfließenden Verkehr zu beeinträchtigen. Ungleich schwieriger wäre die Führung des Silo-Verkehrs über den Rudolf-Diesel-Ring. In den dortigen Kurvenbereichen, auf Höhe der Famila-Ausfahrt und vor allem auf Höhe des stark frequentierten Wertstoffhofes an der Einmündung Rudolf-Diesel-Ring/Amelie-Ubbelohde-Straße würden breite und lange Fahrzeuggespanne zwangsläufig zu vermeidbaren Verkehrsgefahren führen. Unabhängig davon hätte die Ausschilderung von Anfahrtswegen über den Rudolf-Diesel-Ring ohnehin nur empfehlenden Charakter. Landes- und Kreisstraße dürften trotzdem weiter ohne Einschränkung genutzt werden.</p> <p>Die Zählungen wurden an vier Knotenpunkten durchgeführt. Der gewählte Zählzeitraum von 06.00 bis 10.00 und 15.00 bis 19.00 Uhr ist gemäß Richtlinien üblich und damit „Stand der Technik“. Aufgrund der Zählwerte sowie der bekannten und geplanten Nutzungen im Umfeld lässt sich hieraus mit sehr großer Genauigkeit der tägliche Werktagsverkehr bestimmen (sog. genannter Normalwerktags). Zudem wurden weitere vorliegenden Verkehrsdaten im Rahmen älterer Untersuchungen sowie die im Umfeld vorhandenen Daten der allgemeinen Straßenverkehrszählung (SVZ) ausgewertet.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Letztlich kommt die Prognose zu dem Urteil, dass die Erweiterung keine nennenswerte Mehrbelastung darstellt. Eine Prognose aufgrund der Zählung an einem Tag halte ich für sehr dürftig und hält eine statistische Bewertung nicht stand. Folgende zukünftige Ereignisse sind in keiner Weise berücksichtigt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vier Busunternehmen habe sich im Gewerbegebiet angesiedelt und werden sogar die Standorte erweitern (Regiobus plant eine Erweiterung um 100 Busen) - der Anlieferungsverkehr der Siloanlage findet in der Erntezeit im Sommer statt und ist sehr witterungsabhängig. Sie kann daher am Zähltag noch nicht mal in Ansätzen berücksichtigt sein - Anlieferungsverkehr für die Biogasanlage in Suttorf; eine großer Teil des Anlieferungsverkehr der Biogasanlage, die in der Gemarkung Suttorf liegt, erfolgt über die Mecklenhorster Str. und dem Realverbandsweg. Der Kreisell Mecklenhorster Str. wird dabei sehr stark in Anspruch genommen und wird von 3 Seiten angefahren. Diese Verkehrsaufkommen, das ebenfalls im Sept./Okt. jeden Jahres erfolgt, kann in der Prognose nicht enthalten sein. - Neubau des Versuchsbetriebes der FLI in Mecklenhorst: Hier werden spätestens ab 2025 bis zu 100 neue Arbeitsplätze entstehen. Der An- und Abfahrtsverkehr des Versuchsbetriebes erfolgt über die Mecklenhorster Str. Dieses Verkehrsaufkommen ist ebenfalls in keiner Weise berücksichtigt. 	<p>Neben den Verkehren mit Bezug zu den geplanten neuen Gewerbeflächen wurde auch die Bebauung derzeitiger Baulücken innerhalb des Gebietes berücksichtigt. In der Prognose des Gewerbeverkehrs wurden zudem keine Verbundfahrten abgezogen. Fahrten mit Bezug zu den neuen Gewerbeflächen, die bereits derzeit innerhalb des Gebietes eingekauft haben, sind nun als vollständige Neuverkehre zu den Belastungen addiert. Allerdings machen diese Fahrten tatsächlich nur einen sehr kleinen Umfang aus. Im Rahmen der allgemeinen Prognose wurden alle derzeit im Planungsraum vorhandene Fahrten um pauschal 5 % zur Berücksichtigung von Entwicklungen im nahen Umfeld erhöht. Alleine auf der Mecklenhorster Straße westlich des Gewerbegebietes ergibt sich dadurch ein Verkehrszuwachs von weit über 500 Kfz/ Werktag. Die Berechnungen der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität stellen auf die Spitzenstunde eines normalen Werktages ab. Zur Berücksichtigung etwaiger Schwankungen im Verkehrsablauf eines Jahres (Erntezeiten, spezielle Einkaufstage wie Gründonnerstag oder Heiligabend etc.) wird allerdings noch ein Zuschlag angesetzt. Auch in den Berechnungen im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde deshalb nicht die tatsächliche nachmittägliche Spitzenstunden, sondern eine pauschale Annahme von 11 % des gesamten Tagesverkehrs in den Berechnungen der Leistungsfähigkeit berücksichtigt. Die Spitzenstundenwerte eines Normalwerktages wurden damit um fast 6 % erhöht. In den schalltechnischen Berechnungen gehen die Jahresmittelwerte ein. Neben den etwas höheren Verkehrswerten in einigen Fahrtbeziehungen – etwa zu Erntezeiten – sind dabei auch die schwächer belasteten Verkehrszeiten in den Schulferien an Samstagen und Sonntagen oder im Winterhalbjahr zu berücksichtigen. Zur Umrechnung der gezählten Werktagswerte auf die Jahresmittelwerte wurden u.a. die im Umfeld vorliegenden Werte der allgemeinen Straßenverkehrszählung (SVZ) ausgewertet. Neben den durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen an Werktagen (DTVw) geben diese auch die Verkehrsmengen für Urlaubswerktage (DTVu), Sonntage (DTV) und alle Tages des Jahres (DTV) an.</p> <p>Eine Verkehrszählung über einen so langen Zeitraum ist aufgrund der vorherigen Hinweise weder üblich noch erforderlich.</p>	<p>Z</p>

