

# Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

## 41. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Meyerkampstraße"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Behördenbeteiligung gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB Schreiben vom 05.10.2020

vom 14. Okt. 2020 bis 16. Nov. 2020  
bis Ende Monatsfrist

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

### Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
1.	Region Hannover	05.11.2020	K, H, Z, V, B
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbahn und Verkehr	13.10.2020	H
3.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	14.10.2020	K
	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
4.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	10.11.2020	K, B
	Finanzamt Nienburg		
	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Domänenverwaltung		
5.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	10.11.2020	H
6.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	03.11.2020	H
	LGLN – Katasteramt Hannover		
	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
	Landvolk Hannover e. V.		
	Nds. Heimatbund e. V.		
	Herr Ulrich Thiele, Naturschutzbeauftragter		
7.	Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter	12.10.2020	Z, H
	Stadtnetze Neustadt a. Rbge. GmbH		
8.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	12.10.2020	K, B
	Abfallwirtschaft Region Hannover		
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.10.2020	K
10.	Avacon Netz GmbH	05.10.2020	K
11.	PLEdoc GmbH	07.10.2020	K
12.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	15.10.2020	K
	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)		
	TenneT TSO GmbH Suedlink		
	Transnet BW GmbH Suedlink		
	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
	Bischöfliches Generalvikariat		
	BUND, Kreisgruppe Region Hannover		
13.	NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.	15.11.2020	Z, B
	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle		
14.	Landeswanderverband Niedersachsen e. V.	19.10.2020	H

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!**

Verfahren: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes " Nördlich Meyerkampstraße"

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><b><u>Region Hannover</u></b> Datum: 05.11.2020</p> <p>Zu der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Meyerkampstraße" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b><u>Naturschutz:</u></b> 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>Es wird gebeten, die nicht heimischen bzw. nicht standortgerechten Gehölze aus der Pflanzliste zu streichen bzw. durch standortheimische Gehölzarten zu ersetzen. Es sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft, erhältlich z. B. in Forstbaumschulen, zu verwenden.</p> <p><b><u>Gewässerschutz:</u></b> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierbei scheint es sich um einen Irrtum zu handeln. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird kein Pflanzstreifen dargestellt. Es ist auch keine Pflanzliste in der Planzeichnung oder der Begründung enthalten.</p> <p>Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist Sache der Durchführung der Planung.</p>	<p>K</p> <p>H</p> <p>Z</p>

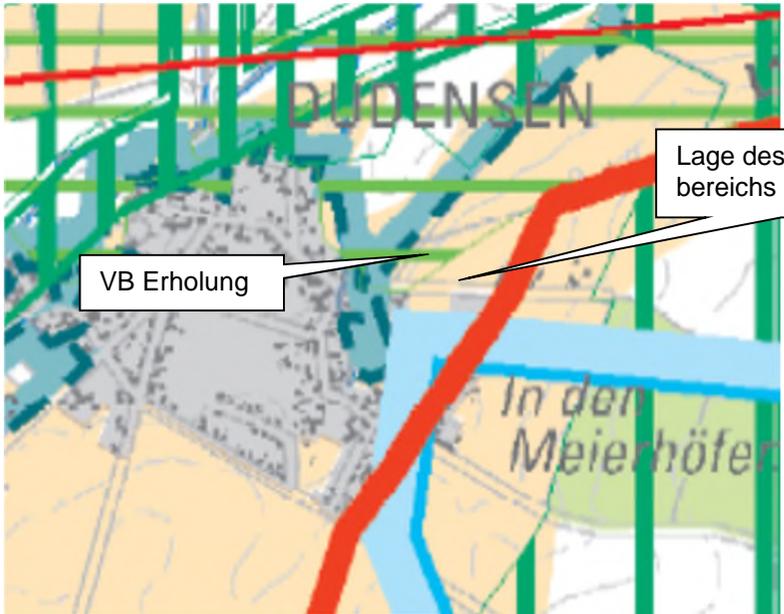
41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bei Einleitung in ein Gewässer ist eine Drosselung auf 3 l/(s*ha) erforderlich.</p> <p><b><u>Immissionsschutz:</u></b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich ca. 650 m nördlich des Vorhabens eine aktive Bockwindmühle befindet, welche in die Zuständigkeit des Gewerbeaufsichtsamtes Hannover fällt.</p> <p>Darüber hinaus wird empfohlen, den Reitplatz südlich der Meyerkampstraße auf der Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Raumordnung:</u></b></p> <p><b>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</b></p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p><b><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u></b></p> <p>Der Stadtteil Dudensen ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die Größe des Plangebietes bewegt sich innerhalb des Basiszuschlages von 5% und wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen</p> <p><b><u>Belange von Natur und Landschaft</u></b></p> <p>Ein Bereich des Plangebietes, welcher als Grünfläche dargestellt ist, befindet sich gemäß RROP 2016 der Region Hannover in einem „Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ und somit in einem Habitatkorridor zur Vernetzung von</p>	<p>Aufgrund der Bodenverhältnisse und der Erfahrungen in der Umgebung des Änderung soll die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf den Baugrundstücken erfolgen. Eine Ableitung des Oberflächenwassers ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Immissionskonflikte mit der Bockwindmühle sind aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten. Siehe auch die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes (Ild. Nr. 3)</p> <p>Zu der Pferdehaltung und dem Reitplatz südlich des Änderungsbereichs vgl. die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (Ild. Nr. 4). Aufgrund des Abstandes sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p>Z</p> <p>V</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Kernflächen des Biotopverbundes gemäß der 1. Änderung des RROP 2016 (in Kraft seit 06.08.2020).</p> <p>Gemäß Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05 sollen in diesen Gebieten „zur Erhöhung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur ökologischen Vernetzung geeignete Aufwertungsmaßnahmen der Landschaftspflege durchgeführt werden.</p> <p><i>Dies soll bei entsprechender naturschutzfachlicher und -rechtlicher Eignung insbesondere durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden“.</i></p> <p>Die Belange des „Vorbehaltsgebietes Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ sind als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Planentwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung (Stand: Mai 2020, Seiten 4 - 5), in sehr kompakter Form, dokumentiert.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016.</p> <p>Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen:</p>	<p>Die Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung ist bereits erfolgt und in der Begründung zum Planentwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung (Stand: Mai 2020, Seiten 3 – 4) dokumentiert.</p> <p><u>Belange der Erholung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Erholung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planunterlagen zur 41. Flächennutzungsplanänderung im Kapitel I.4 keine Abwägung zu den Belangen des Vorbehaltsgebietes Erholung stattgefunden hat.</p> <p>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“.</p> <p>Dies bildet sich u. a. im Grundsatz des RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02 ab, nach dem „Gebiete, die sich insbesondere aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für regionale Erholungsnutzungen eignen, als Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt sind.“</p> <p><i>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“.</i></p> <p>Damit sind die Belange der Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Eine entsprechende Abwägung zu den Belangen der Erholung ist aus den übermittelten Unterlagen bisher nicht ersichtlich und noch zu ergänzen.</p>	<p>Soweit es bei der geringen Größe des Änderungsbereichs und der Maßstabebene des RROP zu erkennen ist, liegt der westliche Teil des Änderungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (waagerechte, grüne Schraffur). Vgl. die folgende, extreme Vergrößerung der zeichnerischen Darstellung des RROP:</p>  <p>Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.</p>	B

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
2.	<p><b><u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></b></p> <p>Datum: 13.10.2020</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L192 berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt ausserhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt an die sog. freie Strecke der L192</p> <p>Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Nds. Straßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot sowie die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an der Landesstraße in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise der NLStbV werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die weitere Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan.</p>	H
3.	<p><b><u>Stattliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></b></p> <p>Datum: 14.10.2020</p> <p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
4.	<p><b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></b></p> <p>Datum: 10.11.2020</p> <p>Zur o. g. Planung nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Es werden Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Ausführungen vom 10.11.2020 sind inzwischen überholt. Die Landwirtschaftskammer hat mit E-Mail vom 26.01.2021 ihre Stellungnahme korrigiert ergänzt. Siehe unten.</p>	

#### 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ca. 80 m südlich befindet sich die Hofstelle Bothmer, auf der 32 Pferde gehalten werden. Die Tiere stehen in zwei Stallgebäuden, zusätzlich ist ein Mistlager vorhanden. Außerdem existieren ein Reitplatz sowie Winterausläufe.</p> <p>Zur Ermittlung der Mindestabstände zwischen landwirtschaftlichen Emissionsquellen und benachbarten Wohnen ist die VDI Richtlinie 3894 heranzuziehen.</p> <p>Die überschlägige Berechnung des Richtlinienabstandes gemäß VDI 3894 mit dem KTBL-Abstandsrechner ergibt bei dem o. g. Tierbesatz Mindestabstände vom Emissionsschwerpunkt des Betriebes Bothmer zur geplanten Wohnbebauung in einem WA-Gebiet zwischen 100 m und 130 m. Die Windrichtungshäufigkeiten (Windrichtungsverteilung der Windrose Wunstorf) sind dabei berücksichtigt worden.</p> <p>Diese Abstände werden nur knapp bzw. nicht eingehalten.</p> <p>Sollte die Planung weiterverfolgt werden, ist aus unserer Sicht zunächst mittels gutachtlicher Stellungnahmen zu Geruch und Stab darzulegen, dass die erforderlichen Abstände eingehalten werden; insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass ein Wohngebiet mit einem entsprechend höheren Schutzspruch geplant wird und das Konfliktpotenzial zwischen Landwirtschaft und nicht-landwirtschaftlichem Wohnen erfahrungsgemäß bei einer Zunahme der Anzahl von Neubürgern wachsen kann.</p> <p>Datum: 26.01.2021</p> <p>auf Ihre Anfrage zur o.g. F-Planänderung haben wir intern unsere Stellungnahme überprüft und dazu die Abstandsberechnung aktualisiert. Mit einer geänderten Betrachtung des südlichen Stallgebäudes sowie einer Korrektur des Maßstabes hat sich der Gesamtemissionsschwerpunkt verschoben, so dass formal der Richtlinienabstand im gesamten Plangebiet knapp eingehalten wird.</p> <p>Insofern war Ihr Einwand berechtigt.</p>	<p>Die aktualisierte Berechnung (vgl. Anlage 1) und die (knappe) Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) im Bereich der geplanten Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen.</p>	

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Nach Rücksprache mit _____ erhalten Sie anliegend diese Berechnung.</p> <p>Da wir aufgrund div. negativer Rückmeldungen jedoch grundsätzlich neue Wohngebiete im Einzugsbereich landwirtschaftlicher Betriebe als Konfliktpotenzial einordnen, fordern wir für die Planung folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Aussage in der Begründung zur F-Planänderung Pkt. IV 2. „Immissionskonflikte zwischen der Pferdehaltung und der geplanten Wohnbebauung sind aufgrund des Abstandes von rd. 80 m nicht zu erwarten. Vergleichbare Gutachten zeigen, dass schon in geringem Abstand zu Reitanlagen mit Tierhaltung die Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden“, ist aus den Planunterlagen zu streichen.</li> <li>• Es ist zu formulieren, dass südlich in ca. 80 m Abstand ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung existiert, der Emissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen verursachen kann. Es ist explizit hinzufügen, dass diese Emissionen hier ortsüblich und daher hinzunehmen sind und die Bauherren darauf hinzuweisen sind.</li> <li>• In Beschwerdefällen ist der Beschwerdeführer nachweispflichtig, nicht der landwirtschaftliche Betrieb.</li> <li>• Die Südseiten der neuen Grundstücke sind mit ausreichend hohen und dichten Bepflanzungen abzugrenzen.</li> </ul>	<p>Die Ausführungen in der Begründung werden aufgrund der neuen Erkenntnisse überarbeitet.</p> <p>Dies Aspekte haben für die Ebene des Flächennutzungsplans keine Relevanz.</p>	<p>B</p> <p>H</p>
5.	<p><b><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Frau Heinrich</u></b></p> <p>Datum: 10.11.2020</p> <p>ich weise darauf hin, dass der Ort Dudensen Teil des Dorfentwicklungsverfahrens „Mühlenfelder Land“ ist. Ein Ziel der Dorfentwicklung ist u.a. die Erhaltung der Ortsbildprägenden Bausubstanz. Aus dem Grund heraus wird bei der Förderung besonderes Augenmerk daraufgelegt, dass traditionelle Materialien bei der Sanierung verwendet werden, etwa Holzfenster oder rote Tondachziegel.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die weitere Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan.</p>	<p>H</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das geplante Baugebiet „Nördlich Meyerkampstraße“ befindet unmittelbar am Rand des Dorfkerns; es grenzt somit unmittelbar an das Dorfentwicklungsgebiet. Deshalb sollte bei der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich besonders darauf geachtet werden, dass bevorzugt Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung ausgeführt werden.</p> <p>Fragen hinsichtlich des Dorfentwicklungsverfahrens Mühlenfelder Land beantwortet Ihnen gerne Herr Schwerin, den Sie per E-Mail unter <a href="mailto:jens.schwerin@arl-lw.niedersachsen.de">jens.schwerin@arl-lw.niedersachsen.de</a> oder telefonisch unter der Durchwahl 05121 6970-189 erreichen.</p> <p>Bedenken gegen das Vorhaben bestehen seitens der von mir zu vertretenden Belange nicht.</p>		
6.	<p><b><u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b></p> <p>Datum: 03.11.2020</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</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</p>	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümer weitergegeben.</p>	H

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>		
<p>7.</p>	<p><b><u>Herr Werner Magers, Naturschutzbeauftragter</u></b></p> <p>Datum: 12.10.2020</p> <p>In der Planung muss berücksichtigt werden:  V. Belange des Umweltschutzes  1. Auswirkungen auf Tiere...</p> <p>Die Fa. [REDACTED] Viehhandlung und Mast GmbH und die Fa. Friesenpferdezucht [REDACTED] GbR haben, wie auch aus den Firmennamen hervorgeht mit Tieren zu tun. Da wo Haustiere sind, sind auch Insekten spez. Fliegen. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage für frei lebende Tiere wie z. B. Singvögel - Bach- und Schafstelze, Mehl- u. Rauchschnalben, Mauersegler und ..., sowie alle Fledermausarten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan „Nördliche Meyerkampstr.“ ist Nahrungshabitat für diese Tierarten und das muss entsprechend berücksichtigt werden. <b>Ein Ausgleich im Sinne des BNatSchG ist unbedingt erforderlich.</b></p>	<p>Der Änderungsbereich liegt rd. 80 m nördlich der Pferdehaltung auf dem Grundstück „In den Meyerhöfen 19“. Negative Auswirkungen der geplanten, lockeren Einfamilienhausbebauung auf die vom Naturschutzbeauftragten angeführte Eignung der Pferdehaltung als „Nahrungshabitat“ für Vögel und Fledermäuse sind aus der Sicht der Stadt nicht erkennbar. Eine Konzentration von Fliegen und Insekten, die von der Tierhaltung angelockt werden, dürfte hauptsächlich dort sein, wo die Pferde stehen und nicht 80 m weiter nördlich.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ festgelegt. Der Naturschutzbeauftragte wird im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens ebenfalls beteiligt.</p>	<p>Z</p> <p>H</p>
<p>8.</p>	<p><b><u>Wasserverband Garbsen – Neustadt a. Rbge.</u></b></p> <p>Datum: 12.10.2020</p> <p>Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Das Leistungsnetz muss erweitert werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur Erweiterung des Leitungsnetzes wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9.	<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b></p> <p>Datum: 12.10.2020</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. Nördlich Meyerkampstraße werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
10.	<p><b><u>Avacon Netz GmbH</u></b></p> <p>Datum: 05.10.2021</p> <p>Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
11.	<p><b><u>PLEdoc GmbH</u></b></p> <p>Datum: 07.10.2020</p> <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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> </ul>	Keine Abwägung erforderlich.	K

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt.</li> </ul> <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>	<p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für die Flächen im Änderungsbereich.</p>	<p>H</p>
<p>12.</p>	<p><b><u>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)</u></b></p> <p>Datum: 15.10.2020</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.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
13.	<p><b><u>Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge.</u></b></p> <p>Datum: 15.11.2020</p> <p>die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll die Bebauung am nördlichen Ortsrand von Dudensen planungsrechtlich vorbereiten, und zwar auf einer überwiegend als Grünland und Acker genutzten Fläche in einer Größenordnung von 1,05 ha.</p> <p>Entgegen allen formulierten Zielen der Stadt Neustadt und ihrer Planungsprogramme wird damit erneut Siedlungsentwicklung mit der Vernichtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche betrieben.</p> <p>Wir verzichten an dieser Stelle auf das Zitieren entsprechender Vorgaben des Baugesetzbuches sowie diverser Stellungnahmen der Landwirtschaft, der Bundesregierung, des Landes Niedersachsen etc., die allesamt eine forcierte Innenentwicklung von Stadt und Dorf fordern und sich gegen die weitere, ungebremste Vernichtung von Ackerflächen als unserer Lebensgrundlage wenden.</p> <p>Ausnahmsweise ist ein Luftbild von Dudensen beigefügt, das mehr als Worte verdeutlicht, wie ungewöhnlich viele Freiflächen sich im Dorf befinden, die sich hervorragend für eine oder mehrere kleinere Wohnbausiedlungen eignen könnten. Diese Prüfung wurde aber in der Begründung zur F-Plan-Änderung nicht dokumentiert und damit offensichtlich auch nicht oder nicht umfänglich durchgeführt. Erstaunlicherweise wird für die Wahl des Standortes Meyerkampstraße in der Begründung nur ausgeführt, dass „sich die Flächen auf der Nordseite der Meyerkampstraße (anbieten)“ und die „Wohngrundstücke ohne</p>	<p>Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist sich ihrer Verantwortung beim sparsamen Umgang mit Grund und Boden bewusst. Sie hat daher bereits 2014 Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland beschlossen, die der Innenentwicklung den Vorzug vor der Außenentwicklung geben.</p> <p>Allerdings kann über die Innenentwicklung der Bedarf an Wohnungen nur eingeschränkt gedeckt werden. Baulücken stehen in Dudensen nach dem Baulückenkataster der Stadt für eine bauliche Nutzung praktisch nicht zur Verfügung. Von den 27 Baulücken, die in Dudensen erfasst wurden, wurde für keine Baulücke eine Verkaufsbereitschaft signalisiert. Bei 26 Baulücken besteht keine Verkaufsbereitschaft, bei einer Baulücke ist nicht bekannt, ob sie besteht.</p> <p>Daher ist für die Eigenentwicklung Dudensens die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich. Die geplante Wohnbaufläche umfasst rd. 0,75 ha. Die Größe der Fläche entspricht etwa der Hälfte des Entwicklungsspielraums, der Dudensen nach den Festlegungen des RROP als ländlich strukturierte Siedlung für die Geltungsdauer des RROP zusteht.</p> <p>Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, zur Standortwahl ergänzt.</p> <p>Die Einschätzung der Eignung der innerörtlichen Freiflächen für eine Wohnbebauung wird nicht geteilt. Wie bereits die Karte der Gebäude- und Freiraumstruktur aus dem Dorferneuerungsplan Mühlenfelder Land zeigt, handelt es sich bei den innerörtlichen Freiflächen überwiegend um Grünland (vgl. Anlage 2).</p>	<p>Z</p> <p>B</p> <p>Z</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zusätzlichen Erschließungsaufwand geschaffen“ werden können. Das ist keine stadtplanerische und rechtlich erforderliche Abwägung.</p> <p>Die planerische Entscheidung für die Siedlungsentwicklung „auf dem Acker“ ist fehlerhaft, da keine Abwägung gegenüber der zu bevorzugenden Entwicklung im Innenbereich vorgenommen wurde.</p> <p>Damit liegt ein Verfahrensfehler in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Auf die Novellierung des BauGB 2004 und die BauGB Novelle 2013 „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden“ wird verwiesen.</p> <p>Über dieses rechtlich relevante Planungsversäumnis hinaus ignoriert die Entscheidung für eine Bebauung unter Inanspruchnahme von Land(wirt)schaft die Ziele der Stadt Neustadt und ihrer stadtplanerischen Planungsgrundlagen:</p> <p><u>Dorferneuerung Mühlenfeld Land</u></p> <p>Die Dorferneuerungsplanung wendet sich strikt gegen die Einschränkung landwirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten (Kap. 3.1.3) und spricht sich darüber hinaus für einen „Erhalt der jeweils charakteristischen Baustruktur der vielen Dörfer“ aus (Leitziele Ortsbild und Baustruktur).</p> <p>Eine Neubauzeile am Ortsrand dürfte der charakteristischen Baustruktur des malerischen Dorfes Dudensen nur sehr wenig entsprechen.</p> <p><u>Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung</u></p> <p>Zitat: Mit der ... Begünstigung einer kompakten Siedlungsstruktur... kann die Siedlungsplanung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.</p> <p><u>Ratsbeschluss zur Beschlussvorlage 2020/147 Klimaschutz in Bebauungsplänen / klimagerechte Siedlungsentwicklung</u></p> <p>„Nach dem Leitbild der Stadt Neustadt wollen wir unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahrnehmen.“</p>	<p>Eine Überplanung dieser Flächen stellt einen deutlichen größeren Eingriff dar als die Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche, die bereits über eine verkehrliche Erschließung verfügt. Darüber hinaus haben innerörtliche Freiflächen und Grünstrukturen in Zeiten des Klimawandels eine große Bedeutung für die Abkühlung während langer Hitzeperioden.</p> <p>Ferner wird die zentrale, innerörtliche Freifläche am Wehweg als Spiel- und Sportfläche von der Dorfgemeinschaft genutzt. Die Entwicklung von Wohnbebauung im Umfeld von Sportanlagen führt zu Nutzungskonflikten, die die Stadt vermeiden möchte. Das gilt auch für die Entwicklung von Wohngrundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft landwirtschaftlicher Betriebe im Dorf.</p> <p>Die Stadt hält im vorliegenden Fall die Überplanung von Ackerflächen für die Entwicklung von Wohngrundstücken für die verträglichste Lösung. Die damit verbundene vergleichbar geringe Einschränkung landwirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten durch den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen ist nicht zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus können landwirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten auch durch die vom Nabu geforderte „heranrückende“ Wohnbebauung im Dorf eingeschränkt werden.</p> <p>Die charakteristische Baustruktur der Dörfer ist gekennzeichnet durch die historischen Hofstellen mit ihren großen Wirtschaftsgebäuden und hofnahen Freiflächen.</p> <p>Bei der Schaffung von Wohngrundstücken, die heutigen Anforderungen an den Grundstückszuschnitt und die Bauformen entsprechen, können diese historischen Baustrukturen</p>	<p>Z</p>

41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Der NABU Neustadt lehnt die geplante 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“ ab. Möglichkeiten einer Innenentwicklung wurden nicht oder nicht ausreichend geprüft. Die bevorzugte Siedlungsentwicklung in landwirtschaftliche Flächen hinein widerspricht den Selbstverpflichtungen der Stadt Neustadt und planungsrechtlichen Vorgaben. All die gut formulierten Ziele (s. o.) können nur umgesetzt werden, wenn konkrete Vorhaben vor diesem Hintergrund geprüft werden. Der NABU ist überzeugt davon, dass die geplante Siedlungsentwicklung an der Meyerkampstraße nicht nur dem Planungsrecht, sondern auch den Zielen der Stadt Neustadt zur Siedlungsentwicklung widerspricht.</p>	<p>nicht aufgegriffen werden. Daher stellt die Entwicklung neuer Wohngebiete in der Regel eine Abweichung von den historischen Siedlungsstrukturen der Dörfer dar. Das ist nicht zu vermeiden.</p> <p>Die Schaffung dieser neuen Baustrukturen etwas abseits des alten Dorfes steht daher aus der Sicht der Stadt nicht in Widerspruch zu den Leitzielen der Dorferneuerungsplanung.</p> <p>Die Ablehnung der Planung durch den NABU wird zu Kenntnis genommen. Seine Einschätzung wird aus den genannten Gründen nicht geteilt.</p>	Z
14.	<p><b><u>Landeswanderverband Niedersachsen e. V.</u></b></p> <p>Datum: 19.10.2020</p> <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.</p> <p>Naherholung im Grünen und in frischer Luft wird in der Stadtnähe immer wichtiger. Wandergruppen und andere Erholungssuchende sind auf „natürliche“ und erlebnisreiche Landschaften angewiesen.</p>		

#### 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Der Landschaftseindruck von der Straße Speckwiesen aus wird nicht wesentlich verändert durch die vorgezogene Bebauung. Es sollte jedoch ein ortsüblicher roter Backstein verwendet werden, damit der Landschaftseindruck nicht durch weiße Häuser gestört wird. Zum Ausgleich für die Bodenversiegelung sollte eine Eingrünung durch Hecken von der besagten Seite als Ausgleichsmaßnahme erfolgen. Die seitlich an der Straße Speckwiesen vorhandene hohe Hecke sollte unbedingt als Landschaftselement erhalten werden.</p>	<p>Die Vorschläge des Landeswanderverbandes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die weitere Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan.</p>	H

# 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

## Anlage 1 zur Ifd. Nr. 4, Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e.V.  
 Bartningstraße 49 | D-64289 Darmstadt | Tel.: +49 6151 7001-0  
 E-Mail: ktbl@ktbl.de



### Abstandsrechner

#### Ergebnisse der Abstandsberechnung nach VDI 3894 Blatt 2

Bothmer-2

Baugebiet Dudensen  
 gepl. WA Gebiet im Norden

#### Emissionsquellen

Stallquelle	Tierart	Tierkategorie	Haltungs- verfahren	Anzahl Tiere	Einzel- tiermasse GV	Gesamt- tiermasse GV	Emissions- faktor GE/(s GV)	Emissions- minderungs- maßnahme- (Bezeichnung)	Wirkungs- grad %	Emission GE/s
1	Pferd	Über 3 Jahre	alle Haltungsverfahren	22	1,10	24,20	10	Keine Maßnahme	0,00	242
2	Pferd	Über 3 Jahre	alle Haltungsverfahren	10	1,10	11,00	10	Keine Maßnahme	0,00	110
Flächen- quelle	Art der Flächen- quelle	Länge / Höhe m	Breite m	Durch- messer m	Emissions- fläche m²		Emissions- faktor GE/(s m²)	Emissions- minderungs- maßnahme- (Bezeichnung)	Wirkungs- grad %	Emission GE/s
1	Festmistlager (Grundfläche)	8,0	10,5	0,0	84,00		3	Keine Maßnahme	0	252
<b>Gesamtanlage</b>										<b>604</b>

### Abstandsrechner



#### Gesamtemission und Emissionsschwerpunkt

Stallquelle	Emission GE/s	x-Koordinate m	y-Koordinate m
1	242	50	38
2	110	30	5
Flächenquelle	Emission GE/s	x-Koordinate m	y-Koordinate m
1	252	22	64
Gesamtemission GE/s		Emissionsschwerpunkt-Koordinaten X <sub>ES</sub> m      Y <sub>ES</sub> m	
<b>Gesamtanlage</b>	<b>604</b>	<b>34</b>	<b>42</b>

Maximaler Gewichtungsfaktor nach GIRL      0,50  
 Zusatzabstand d<sub>r</sub> [m]      44

## 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Abstandsrechner



Windhäufigkeit und Richtlinienabstand

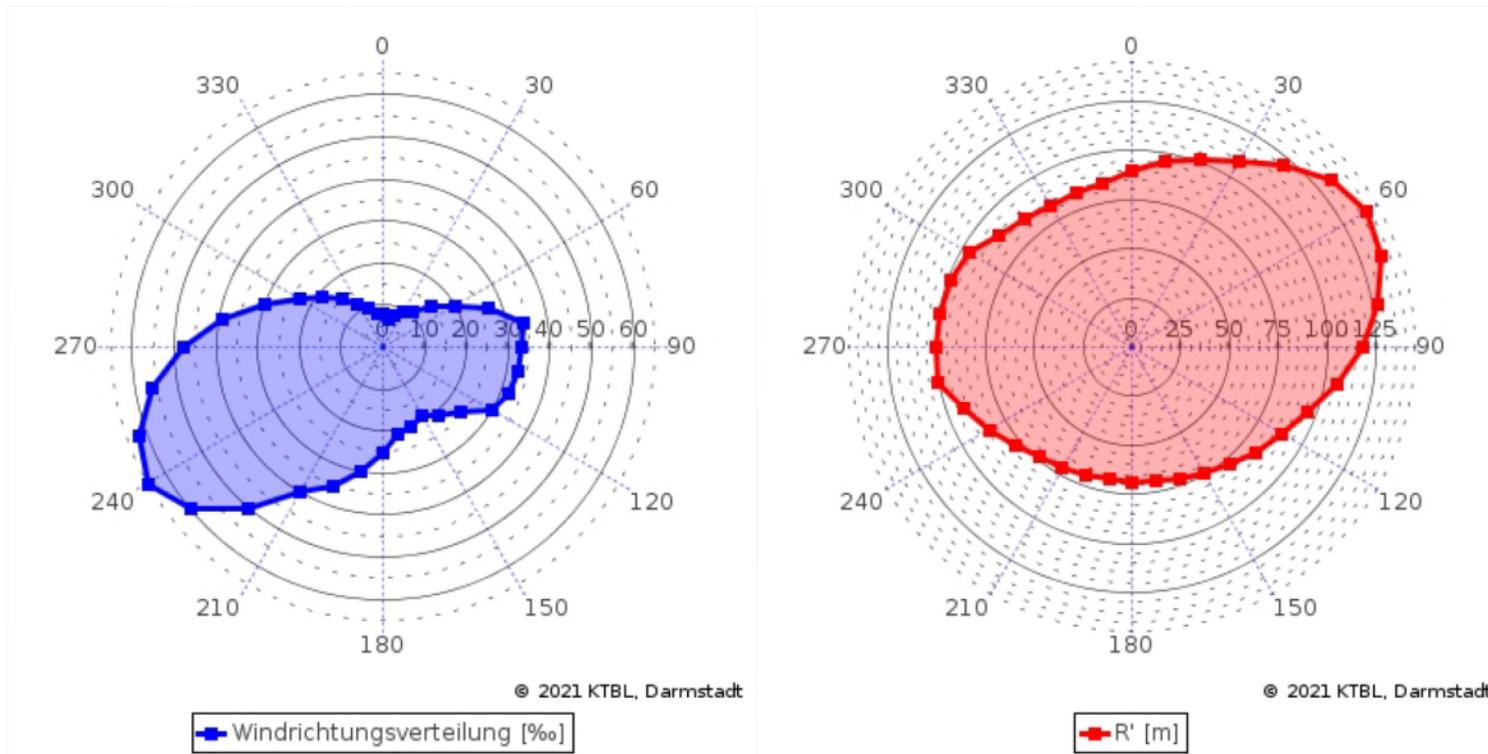
Anlagen-emission	Zusatz-abstand dr	Wind-richtung	Transport-richtung	Wind-häufigkeit	Gebietskategorie	Zulässige Geruchsstunden-häufigkeit nach GIRL	Richtlinien-abstand R	Gewichtungs-faktor f nach GIRL	Richtlinien-abstand R'
GE/s	m	Grad	Grad	‰		%	m		m
604	44	0	180	8	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	81	0,50	69
		10	190	7	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	78	0,50	68
		20	200	8	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	81	0,50	69
		30	210	10	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	87	0,50	71
		40	220	11	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	90	0,50	73
		50	230	15	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	102	0,50	78
		60	240	20	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	116	0,50	84
		70	250	27	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	137	0,50	92
		80	260	34	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	158	0,50	101
		90	270	33	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	155	0,50	100
		100	280	33	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	155	0,50	100
		110	290	32	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	152	0,50	99
		120	300	30	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	146	0,50	96
		130	310	24	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	128	0,50	89
		140	320	21	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	119	0,50	85
		150	330	19	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	113	0,50	83
		160	340	20	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	116	0,50	84
		170	350	21	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	119	0,50	85
		180	0	25	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	131	0,50	90
		190	10	30	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	146	0,50	96
		200	20	35	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	161	0,50	102
		210	30	40	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	175	0,50	109
		220	40	50	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	205	0,50	121
		230	50	60	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	234	0,50	133
		240	60	65	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	249	0,50	139
		250	70	62	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	240	0,50	136
		260	80	56	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	222	0,50	128
		270	90	48	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	199	0,50	118
		280	100	39	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	172	0,50	107
		290	110	30	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	146	0,50	96
		300	120	23	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	125	0,50	88
		310	130	19	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	113	0,50	83
		320	140	15	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	102	0,50	78
		330	150	12	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	93	0,50	74
		340	160	10	Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	87	0,50	71

## 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

Abstandsrechner

350	170	8 Wohn-/Mischgebiete (10%)	10,0	81	0,50	69
-----	-----	----------------------------	------	----	------	----

Windrose und Abstandsdiagramm



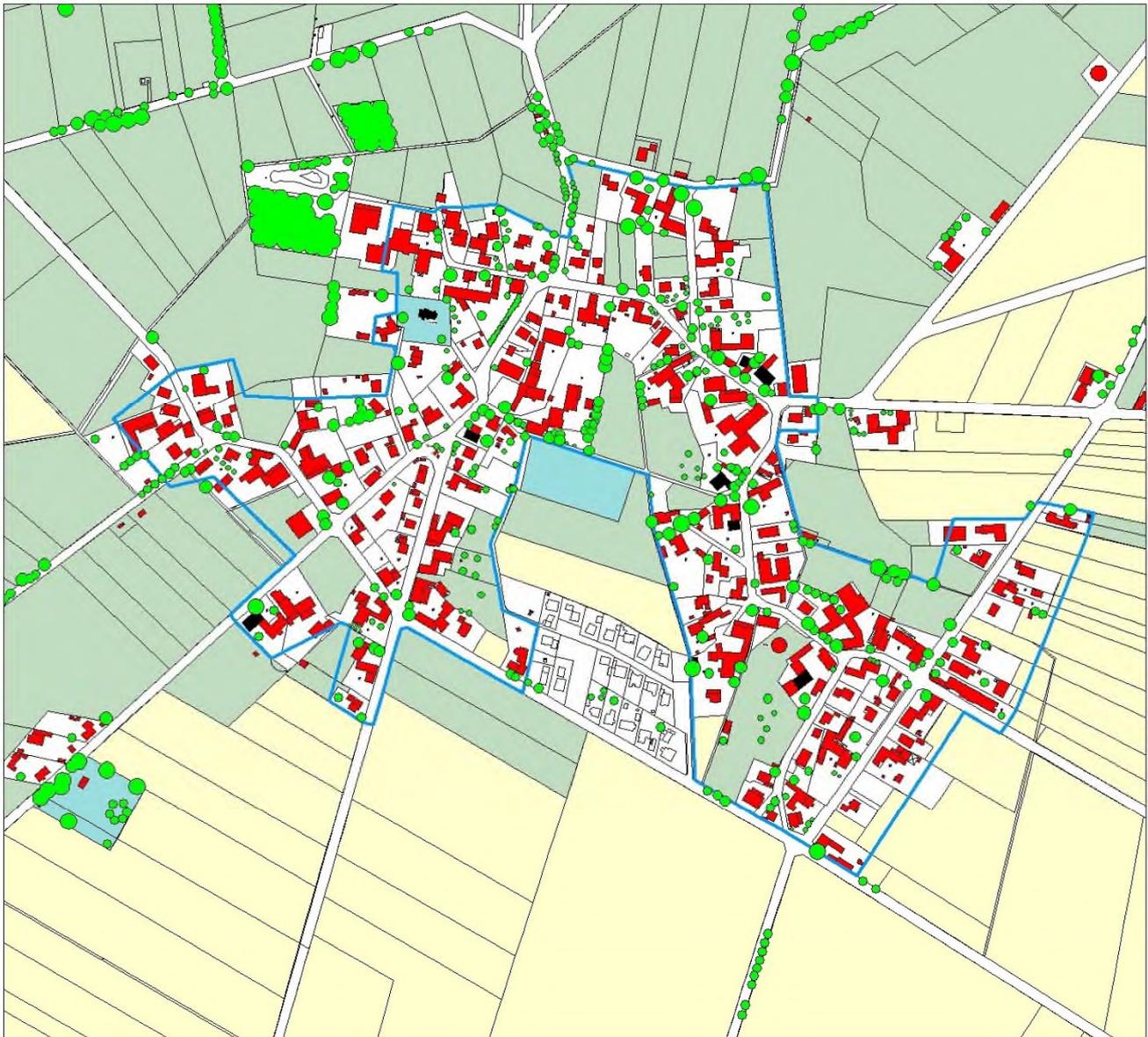
**Haftungsausschluss:**

Das KTBL übernimmt keinerlei Gewähr für Aktualität, Vollständigkeit, Fehlerfreiheit und Funktionalität der bereitgestellten Informationen und Datenbanken. Der Abstandsrechner ersetzt nicht die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 und hat somit auch nicht den gleichen rechtsverbindlichen Charakter. Für eine rechtsverbindliche Anwendung ist die in der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 beschriebene Methode zur Abstandsbestimmung durchzuführen. Die Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 kann beim VDI bezogen werden.

Die Freiheit sämtlicher online-Angebote von Viren und / oder sonstigen Beeinträchtigungen wird nicht garantiert.

# 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Meyerkampstraße“, Stadt Neustadt a. Rbge.

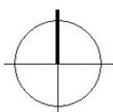
## Anlage 2 zur Ifd. Nr. 13, NABU Neustadt a. Rbge., Auszug aus dem Dorferneuerungsplan Mühlenfelder Land



**Karte 4b: Gebäude- und Freiraumstruktur**

**Dudensen**

- |   |  |   |                        |
|---|--|---|------------------------|
|  | Gebäude der historischen Dorfstruktur  |  | Laub- / Obstbaum       |
|  | Gebäude im Siedlungsbereich            |  | Gehölzbestand          |
|  | Baudenkmal gem. § 3 NDSchG             |  | öffentliche Grünfläche |
|  | denkmalpflegerischer Interessenbereich |  | Grünland / Obstwiese   |
|   |  |  | Acker                  |



0 50 100 250 m