

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

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

Bebauungsplan Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, beschl. 9. Änderung, Kernstadt

- 1a) **Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**
Zeitraum vom 18.08. bis einschließlich 25.08.2021.
- 1b) **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Zeitraum vom 26.08. bis einschließlich 01.10.2021.
 Im genannten Zeitraum sind keine Stellungnahmen eingegangen.
- 2 **Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB**
Anschreiben vom 18.08.2021 - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2021.
 Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben.

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

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden/Träger öffentlicher Belange		Datum der Stellungnahme / des Schreibens	Anregungen (A) Hinweise (H) ohne A/H (keine)
1	Region Hannover	27.09.2021	H
2	Region Hannover - Denkmalpflege	--	--
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	--	--
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	--	--
5	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	--	--
6	Finanzamt Nienburg	--	--
7	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Domänenverwaltung Reg. Hannover	--	--
8	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	--	--
9	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	10.09.2021	H
10	LGLN - Katasteramt Hannover	--	--
11	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	--	--
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.08.2021	H
13	Nds. Heimatbund e. V.	--	--

14	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	--	--
15	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	26.09.2021	A+H
16	Rasant Vertrieb Telekommunikation Geschäfts- u. Privatkunden	--	--
17	LeineNetz GmbH	--	--
18	Harzwasserwerke GmbH	18.08.2021	keine
19	Abfallwirtschaft Region Hannover	28-09.2021	H
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.08.2021	keine
21	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	--	--
22	Avacon Netz GmbH	19.08.2021	keine
23	PLEdoc GmbH	25.08.2021	keine
24	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	19.08.2021	Keine
25	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	--	--
26	TenneT TSO GmbH SuedLink	25.08.2021	keine
27	Transnet BW GmbH SuedLink	19.08.2021	keine
28	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	--	--
29	Bischöfliches Generalvikariat	--	--
30	BUND, Kreisgruppe Region Hannover, Herrn Rene Hertwig	--	--
31	BUND, Kreisgruppe Region Hannover, Frau Marion Domnick	--	--
32	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	03.10.2021	H
33	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	--	--

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, beschleunigte 9. Änderung, Kernstadt

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 26.08. bis einschließlich 01.10.2021.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2021

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Nr.	Keine	Keine	Keine	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Nr. 1	Region Hannover Schreiben vom 27.09.2021	<u>Brandschutz:</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 800 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.	Der Löschwasserbedarf ist in der Begründung entsprechend enthalten. Gemäß der Aussage der Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH, kann die geforderte Löschwassermenge bereitgestellt werden. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	V
		<u>Naturschutz:</u> Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange in eigener Zuständigkeit zu beachten sind und die Bestimmungen des Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG gelten.	Die Aussagen zum Artenschutz sind bereits in der Begründung und im Bebauungsplan enthalten. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	V
		<u>Gewässerschutz:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.	Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	H
		<u>Raumordnung:</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	K

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, beschleunigte 9. Änderung, Kernstadt

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 26.08. bis einschließlich 01.10.2021.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
Nr. 9	LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 10.09.2021	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beige-fügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	<u>Die Empfehlungen zur Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen und sind bereits als nachrichtlicher Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</u>	H
Nr. 12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 18.08.2021	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. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. §12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf berührt.	<u>Die umfangreichen Hinweise der Bundeswehr werden in der Begründung angepasst/ergänzt und zur Kenntnis genommen.</u> <u>Im Bebauungsplan ist der Hinweis auf den Flugplatz Wunstorf bereits enthalten. Hier wird ein Satz ergänzt, in dem auf die ergänzenden Informationen in der Begründung (Kapitel 4.4.3) hingewiesen werden.</u>	B,H

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, beschleunigte 9. Änderung, Kernstadt

.. plan Hc .. Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 26.08. bis einschließlich 01.10.2021.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <p>Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit: Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org Evtl. Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1336-21-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org. Ferner bitte ich zu gegebener Zeit um Zusendung eines Nebenabdruckes des Genehmigungsbescheides unter Bezugnahme unseres Zeichens K-II-1336-21-BBP.</p>		
	Naturschutzbeauftragter Neustadt / Ost, Werner Magers, mit Schreiben vom 26.09.2021	<p>schließen von Baulücken (Nachverdichtungen) hat nicht nur Vorteile, deshalb ist eine worst-case-Analyse nicht ausreichend.</p> <p>Über viele Jahre haben sich erfreulicherweise kleine und kleinste Habitats gebildet, zum Nutzen von Flora und Fauna.</p>	<p>Mit der Überbauung gehen Lebensräume von Tieren und Pflanzen verloren. Die angesprochenen Habitat-Verluste (wie besagtes Eichhörnchen etc.) würden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt, die aber im Innenbereich nicht greift. Insofern ist es richtig, dass hier „Grün“ und damit Lebensraum verloren</p>	Z

Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan Nr. 104 „Am Hüttenplatz“, beschleunigte 9. Änderung, Kernstadt

· plan Hc · Stadt- und Regionalplanung

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

Zeitraum vom 26.08. bis einschließlich 01.10.2021.

Anschreiben vom 18.08. - Stellungnahme bis einschließlich 01.10.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB				
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Auch der Mensch, insbesondere die aus der unmittelbaren bzw. näheren Umgebung haben jahrelang ihre Freude daran. Ob Eichhörnchen, Würmer, Schnecken, Insekten oder Igel, alle Arten von Gartenvögel wie: Finken, Meisen, Haus- u. Gartenrotschwanz, Sperling, Amsel, Drossel, Schnepfer, Rotkehlchen oder Zaunkönig, alle haben diese Refugien aus ganz bestimmten Gründen als Habitate ausgewählt.</p> <p>Nicht zu vergessen, dass auch Fledermäuse dieses Gelände als Nahrungshabitat nutzen.</p> <p>Deshalb sollte nur in Ausnahmefällen eine sehr begrenzte Bebauung erlaubt werden.</p>	<p>geht. Im Innenbereich hat der Gesetzgeber die Innenentwicklung ohne naturschutzfachlichen Ausgleich gewollt, weil damit eine Inanspruchnahme von Außenbereich vermieden werden soll. Eine vollständige Erfassung von (europarechtlich geschützter) Brutvögel oder Fledermäuse hätte angesichts der Lage des Plangebiets mit hoher Wahrscheinlichkeit keine anderen Ergebnisse gebracht. In so einem Fall ist eine worst-case-Analyse ausreichend. <u>Der Anregung zur Erfassung wird daher nicht gefolgt.</u></p> <p>Den Umfang und das Maß der baulichen Nutzung regelt der Bebauungsplan in zurückhaltender Art und Weise. Ein Ausschluss einzelner Grundstücke zur Freihaltung lässt sich im vorliegenden Fall städtebaulich nicht begründen. <u>Der Anregung zu einer weiteren Begrenzung der Bebauung wird daher nicht gefolgt.</u></p>	Z
Nr. 19	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, Schreiben vom 28.09.2021	wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Planverfahren. Der Berücksichtigung der in Ihrer Begründung unter Punkt 4.1.4. genannten Voraussetzungen, zum Zwecke einer reibungslosen Abfallentsorgung, sehen wir mit Freude entgegen.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	V
Nr. 32	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt, mit Schreiben vom 03.10.2021	aus Sicht des NABU Neustadt bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes 104. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung von Wohnbauflächen im Innenbereich wird ausdrücklich begrüßt, da so eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Natur für Wohnbebauung vermieden werden kann.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	V
		Auch die festgesetzte Unzulässigkeit von Schottergärten wird begrüßt.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>	V