

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr.373C „Im Dahle - 3. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 24.08.2021 bis 07.09.2021

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben

vom 13.08.2021 bis 24.09.2021

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

vom 18.02.2022 bis 21.03.2022

vom 16.02.2022 bis 21.03.2022

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. Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs- empfehlung
1.1	Region Hannover	20.09.2021	B, K, H, V, Z
1.2		21.03.2022	H, K
2.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover	Keine Äußerung	
3.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz	Keine Äußerung	
4.	Handwerkskammer Hannover	Keine Äußerung	
5.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Äußerung	
6.	Finanzamt Nienburg	Keine Äußerung	
7.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser	Keine Äußerung	
8.1	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.09.2021	H, B
9.	LGLN - Katasteramt Hannover	Keine Äußerung	
10.	Polizei Kommissariat Neustadt a. Rbge	Keine Äußerung	
11.	Landvolk Hannover e. V.	Keine Äußerung	
12.	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Äußerung	
13.1	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Äußerung	
13.2		21.03.2022	V, Z
14.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Äußerung	
15.	Rasant Vertrieb Telekommunikation	Keine Äußerung	
16.	LeineNetz GmbH	Keine Äußerung	
17.	Wasserverband Garbsen-Neustadt Rbge.	Keine Äußerung	
18.1	Harzwasserwerke	13.08.2021	K
19.	Abfallwirtschaft Region Hannover	Keine Äußerung	
20.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.09.2021	K, H
20.2		25.02.2022	K
21.1	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	17.09.2021	K, H
22.	Northern Access GmbH	Keine Äußerung	
23.1	Avacon Netz GmbH	16.08.2021	K
24.1	PLEdoc GmbH	16.08.2021	K

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs-empfehlung
25.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	17.08.2021	K
26.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	Keine Äußerung	
27.1	TenneT TSO GmbH SuedLink	25.08.2021	K
28.1	Transnet BW GmbH SuedLink	03.09.2021	K
29.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Äußerung	
30.	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Äußerung	
31.	BUND Kreisgruppe Region Hannover	Keine Äußerung	
32.1	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	24.09.2021	V, Z, P
32.2		21.03.2022	K
33.	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	Keine Äußerung	
34.1	Landeswanderverband Niedersachsen e. V.	13.08.2021	V, Z

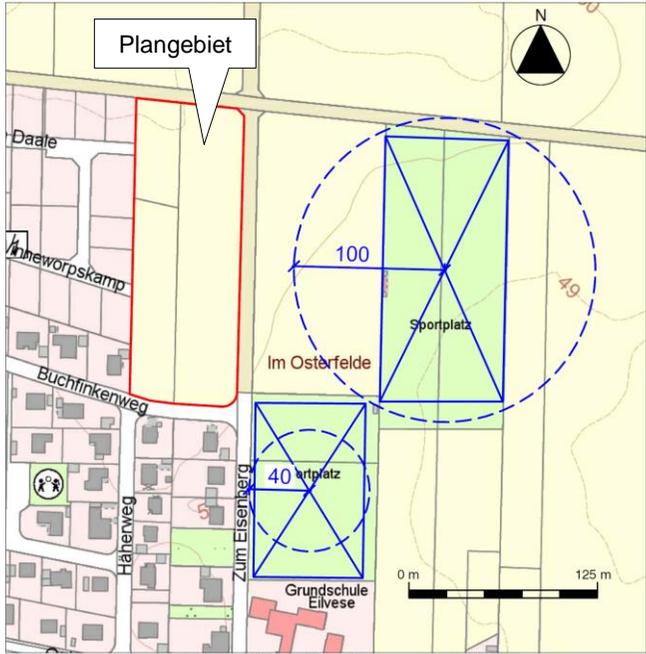
II. Äußerungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Äußerungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1.</p> <p>1.1</p>	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Datum: 20.09.2021</p> <p>zu dem Bebauungsplan Nr. 373C "Im Dahle - 3. Bauabschnitt" der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p>		
	<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Löschwasserbedarf kann, wie im gesamten Entwicklungsbereich „Im Dahle“ aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>B</p>
	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange in eigener Zuständigkeit zu beachten sind und die Bestimmungen des Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG gelten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regelungen des Artenschutzes werden beachtet.</p>	<p>K</p>
	<p><u>Gewässerschutz:</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis der Region wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p>	<p>H</p>
	<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Der Sportplatz östlich des Vorhabens ist aufgrund möglicher Immissionen auf baurechtlicher Ebene zu berücksichtigen.</p>	<p>Wie in der Begründung bereits ausgeführt, sind aufgrund des Abstandes zu den Sportplätzen und der Nutzungsintensität keine Immissionskonflikte zu erwarten. Nach überschlägiger</p>	<p>V</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	 <p>erforderlicher Abstand zu den Sportplätzen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Sportanlagenlärm-schutzverordnung</p> <p><small>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) © 2020</small></p>	<p>Einschätzung der GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärm-schutzverordnung für ein „Allgemeines Wohngebiet“ bei dem Trainingsplatz südöstlich des Plangebiets in einem Abstand von rd. 40 m vom Mittelpunkt des Spielfeldes eingehalten (vgl. den nebenstehenden Kartenausschnitt).</p> <p>Bei dem Sportplatz östlich des Plangebiets, der für Punktspiele genutzt wird, ist zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ein Abstand von 100 m vom Mittelpunkt des Spielfeldes erforderlich. Diese Abstände werden zum Rand des Plangebiets deutlich überschritten. Die Ausarbeitung eines detaillierten schalltechnischen Gutachtens zur Beurteilung des Sportlärms ist daher aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p>	
	<p><u>Regionalplanung:</u></p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
	<p><u>Belange der Wasserversorgung / Trinkwassergewinnung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im südlichen Randbereich des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016.</p>	<p>Die Lage des Plangebiets im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung ist in Abschnitt I.4. der Begründung aufgeführt.</p>	V

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt.</p> <p>In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).</p> <p>Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungs-gesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Dies wird in der Begründung der Planung erläutert.</p> <p>Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.</p> <p>Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Abgrenzung des Vorranggebiets stimmt nicht mit dem Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Hagen überein. Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebiets des Wasserwerks Hagen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung. Sie hat lediglich auf den Nachweis der Oberflächenentwässerung hingewiesen (siehe oben „Gewässerschutz“).</p>	
	<p><u>Belange der WohnBauInitiative der Region Hannover</u></p> <p>Vor dem Hintergrund des Mangels an Wohnungen in der Region Hannover wird die vorgelegte Planung begrüßt.</p> <p>Um den Bedarf an Wohneinheiten zu decken, sollten die Wohnbauflächenpotenziale in der Region Hannover in einer bestimmten Dichte laut Regionalem Wohnraumversorgungskonzept (siehe Dichtemodell) bebaut werden, auch um die Flächeninanspruchnahme möglichst zu reduzieren.</p> <p>Neustadt am Rübenberge (OT. Eilvese) ist dem Siedlungstyp Ergänzungsstandort zuzuordnen, sodass hier ein Orientierungswert von 26 Wohneinheiten/ha Bruttobauland anzusetzen ist.</p>	<p>Die dem Wohnraumversorgungskonzept der Region zugelegten Dichtekennwerte, insbesondere für den Siedlungstyp Ergänzungsstandorte, werden seitens der Stadt kritisch und i.d.R. als viel zu hoch angesehen. Entstanden sind sie aus Vergleichswerten der Region Stuttgart und dem Wunsch der Region möglichst viele WE nachzuweisen. Die Werte können als anzustrebendes Ziel der Region betrachtet werden. Die Entscheidung, welche Dichte in den einzelnen Plangebietten der Siedlungsstruktur angemessen sind (auch unter Berücksichtigung der Aus- bzw. Überlastung der sozialen Infrastrukturen) obliegt abschließend der Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit.</p> <p>Der „Angebots“-Bebauungsplan Nr. 373C ermöglicht aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Gemäß den Planunterlagen werden rund 1,4 ha Bruttobauland in Anspruch genommen, <u>sodass rund 37 Wohneinheiten, davon 15 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 22 Wohneinheiten in EZFH-Bauweise, auszuführen wären.</u></p>	<p>und zur Bauweise ein breites Spektrum hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet. Im Bebauungsplan kann jedoch keine Regelung getroffen werden, die die zu errichtenden Wohneinheiten verbindlich vorschreibt.</p> <p>Die Stadt hat daher mit dem Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und den Anteil des sozialen Wohnungsbaus bezogen auf den gesamten Entwicklungsbereich „Im Dahle“ regelt. Darüberhinausgehende Regelungen sind aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Die von der Region gewünschten Anzahl an Wohneinheiten entsprechen nicht dem städtebaulichen Konzept für das Baugebiet „Im Dahle“. Sie widersprechen aus der Sicht der Stadt dem dörflichen Charakter von Eilvese. Der Vorschlag wird daher nicht berücksichtigt.</p>	
1.2	<p>Öffentliche Auslegung Datum: 06.04.2021 und 14.04.2021</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p><i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Belange der WohnBaulnitiative der Region Hannover</u></p> <p>Die von der Stadt Neustadt a. Rbge. als „viel zu hoch“ eingeschätzten Orientierungswerte für die städtebaulichen Dichten wurden unter Beteili-</p>	<p>Der Hinweis der Region wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Einschätzung der Region wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält an ihrer bisherigen Abwägung und der geplanten Dichte der Bebauung fest.</p>	<p>H</p> <p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>gung der regionsangehörigen Städte und Gemeinden für das Wohnraumversorgungskonzept erarbeitet und sind als städtebaulich verträglich einzustufen, auch für dörflich geprägte Siedlungstypen.</p> <p>Sie stellen keine Vorgaben dar, die die Städte und Gemeinden dazu anhalten, zu errichtende Wohneinheiten verbindlich vorzuschreiben.</p> <p>Gerade in ländlich strukturierten Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen (Ergänzungsstandorte lt. Wohnraumversorgungskonzept) ist mit einer hohen Nachfrage auch nach verdichteten Wohnformen zu rechnen, insbesondere, wenn durch SPNV-Anschluss eine gute regionale Erreichbarkeit vorhanden ist.</p>		
<p>8.</p> <p>8.1</p>	<p><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 07.09.2021</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: 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 Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Aufgrund von Erfahrungen bei anderen Planungen in Eilvese wird auf eine Luftbildauswertung verzichtet, da die vorliegenden Luftbilder aufgrund unzureichender Qualität nicht auswertbar sind. Es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. Er ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>B, H</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>13.</p> <p>13.2</p>	<p><u>Naturschutzbeauftragter westlich der Leine</u></p> <p>Datum: 21.03.2022</p> <p>Artenschutz</p> <p>Die Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover darf nicht unterschritten werden.</p> <p>Der südliche Teil der CEF Maßnahme sollte eingezäunt werden, damit die Fläche nicht -auch nicht von Hunden betreten werden kann. Auch dürfen Fahrzeuge, besonders bei Sportveranstaltungen, nicht abgestellt werden. Das Ersatzgebiet als CEF Maßnahme, nicht nur für Feldlerche und Schafsstelle, würde seinen Zweck verfehlen.</p> <p>§ 2 Dächer Abs. 3</p> <p>Alle Dächer sind mit Photovoltaikanlagen auszustatten.</p>	<p>Das Feldlerchenpapier der Region wird beachtet. Die Anforderungen der Region Hannover an den Kompensationsbedarf für die Feldlerche werden 1:1 umgesetzt. Für die Beeinträchtigung von 2 Brutrevieren sind 2 x 2.000 m² Maßnahmenfläche vorgesehen oder 1 x 5.000 m² bei einer zusammen hängenden Fläche. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt für die Herstellung einer 5.000 m² großen CEF-Fläche entschieden.</p> <p>Die Maßnahmenfläche liegt mitten im Acker. Daher wird nicht damit gerechnet, dass die Fläche von Menschen aufgesucht wird. Hunde sind in der Brut- und Setzzeit anzuleinen, daher ist ein Aufsuchen der Fläche ebenfalls nicht zu erwarten, jedenfalls nicht zulässig. Eine Einzäunung der CEF-Maßnahmenfläche – zusätzlich zu der Abgrenzung durch Eichenspaltpfähle, könnte von den Feldlerchen allerdings als Hindernis wahrgenommen werden, so dass die Flächen gemieden und der der Maßnahmenzweck dadurch in Frage gestellt wird.</p> <p>Eine Nutzung der CEF-Fläche mitten im Acker als Parkplatz für Sportveranstaltungen ist nicht zulässig. Außerdem wird die Maßnahmenfläche durch Eichenspaltpfähle zur angrenzenden Ackernutzung abgepflockt und damit deutlich abgegrenzt.</p> <p>Bei der Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen sind die besonderen örtlichen Verhältnisse zu</p>	<p>V, Z</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>§ 4 Versickerung - Satz 1 ergänzen: ... Grundstück zu versickern. Dies betrifft auch s. g. „Schottergärtengärten“. Im 5 jährigem Rhythmus erfolgt eine Kontrolle durch die Stadt Neustadt a. Rbge.</p>	<p>beachten. Es bedarf einer schlüssigen städtebaulichen Begründung um in das Grundrecht der Eigentums- und Baufreiheit einzugreifen.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht erfolgt und auch nicht in der Stellungnahme des NABU schlüssig dargelegt. Auch im Rahmen der Vergleichbarkeit mit anderen im Aufstellungsverfahren befindlichen Planungen soll die Festsetzung erst kurz vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens nicht aufgenommen werden.</p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2021/313 die Stadtverwaltung am 03.02.2022 beauftragt das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung an das neue Zeitziel 2035 für die Klimaneutralität bei Treibhausgasemissionen anzupassen und fortzuschreiben. In dem Rahmen wird auch das Thema Solarenergie konzeptionell bearbeitet werden. Auf dieser Grundlage des städtischen Solarkonzeptes werden dann die Festsetzungen in Bebauungsplänen aufgenommen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Bedarfs an Wohnungen sollen das Verfahren zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplans zeitnah abgeschlossen und die Ergebnisse der Fortschreibung des Aktionsprogramms nicht abgewartet werden.</p> <p>Bis dahin sind im Rahmen der Durchführung der Planung die klimaschützenden Vorschriften zu beachten, die sich aus dem Energiefachrecht und der Niedersächsischen Bauordnung ergeben.</p> <p>Das Anlegen von sogenannten Schottergärten ist gem. § 3 der textlichen Festsetzungen nicht zulässig. Die vorgeschlagene Ergänzung bezüglich Schottergärten ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Eine Kontrolle der Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht erforderlich, da Alternativen zur Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet nicht vorgesehen sind.</p> <p>Außerdem ist die Festsetzung verhaltensbezogener Maßnahmen, wie die Durchführung von Kontrollen, mangels Rechtsgrundlage im Bebauungsplan nicht möglich.</p>	
<p>18. 18.1</p>	<p><u>Harzwasserwerke</u> Datum: 13.08.2021 die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>20. 20.1</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Datum: 02.09.2021 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: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 373C Im Dahle - 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift, OT Eilvese, Stadt Neustadt am Rübenberge grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Erschließungsträger plant die Verlegung neuer Telekommunikationslinien durch die LeineNetz GmbH und die Northern Access GmbH durchführen zu lassen.</p>	<p>K H</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und 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.		
20.2	Datum: 16.02.2022		
	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:		
	Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 373C Im Dahle - 3. Bauabschnitt mit örtlicher Bauvorschrift, OT Eilvese, Stadt Neustadt am Rübenberge grundsätzlich keine Bedenken. Eine telekommunikationstechnische Erschließung des Baugebiets ist derzeit von der Telekom nicht geplant.	Keine Abwägung erforderlich. Der Erschließungsträger plant die Verlegung neuer Telekommunikationslinien durch die LeineNetz GmbH und die Northern Access GmbH durchführen zu lassen.	K
21.	<u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u>		
21.1	Datum: 19.09.2021 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage	Der Erschließungsträger plant die Verlegung neuer Telekommunikationslinien durch die LeineNetz GmbH und die Northern Access GmbH durchführen zu lassen.	H

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		
<p>23. 23.1</p>	<p><u>Avacon Netz GmbH</u></p> <p>Datum: 16.08.2021</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>24. 24.1</p>	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 16.08.2021</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"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
<p>25.</p> <p>25.1</p>	<p><u>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)</u></p> <p>Datum: 17.08.2021</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 nicht betroffen sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderliche.</p>	<p>K</p>
<p>27.</p> <p>27.1</p>	<p><u>TenneT TSO GmbH</u></p> <p>Datum: 25.08.2021</p> <p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.</p> <p>Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderliche.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>28.</p> <p>28.1</p>	<p><u>TransnetBW GmbH</u></p> <p>Datum: 03.09.2021</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 373C im Dahle – 3“ in Neustadt a. Rbge, Stadtteil Eilvese betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderliche.</p>	<p>K</p>
<p>32.</p> <p>32.1</p>	<p><u>Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt</u></p> <p>Datum: 24.09.2021</p> <p>Der NABU Neustadt nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes 373, BA 3, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Siedlungsstruktur und Nachhaltigkeit der Flächeninanspruchnahme</u></p> <p>Der NABU Neustadt hatte bereits in seinen Stellungnahmen zu den Bauabschnitten 1 und 2 grundsätzliche Bedenken wegen fehlender Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung geäußert. Auch der 3. Bauabschnitt nimmt landwirtschaftliche, unversiegelte Flächen in Anspruch für eine Siedlungsstruktur, die Einfamilienhäusern den Vorrang gibt. Eine zweigeschossige Bauweise und Wohnungsbau – und damit etwas platzsparender Wohnraum - bleibt Option statt planerischer Wille bzw. bauleitplanerische Festsetzung. Die Festsetzung z. B. von Reihenhausbebauung oder 2-3geschossigem Wohnungsbau würde es auch jungen Familien mit Kindern, die nicht das Geld für ein Baugrundstück mit Einfamilienhaus haben, die Möglichkeit eröffnen, Eigentum zu erwerben und in Eilvese zu wohnen.</p>	<p>Der Möglichkeit, im Plangebiet Reihenhäuser zuzulassen, besteht bereits aufgrund der festgesetzten, offenen Bauweise. Auch Geschosswohnungen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplan möglich.</p> <p>Der „Angebots“-Bebauungsplan Nr. 373C ermöglicht aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise ein breites Spektrum hinsichtlich der zulässigen Wohneinheiten im Plangebiet. Im Bebauungsplan kann jedoch keine Regelung getroffen werden, die die Anzahl zu errichtenden Wohneinheiten verbindlich vorschreibt.</p> <p>Die Stadt hat daher mit dem Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und den Anteil des sozialen Wohnungsbaus bezogen auf den gesamten Entwicklungsbereich „Im Dahle“ regelt. Darüber hinausgehende Regelungen sind aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p>	<p>V, Z, P</p>

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Täglich gehen in Deutschland mehr als 50 Fußballfelder Natur- bzw. Ackerflächen verloren. Unversiegelte Naturräume kühlen die Luft und nehmen Wasser auf, wenn es zu stark regnet. Die jüngste Katastrophe im Westen Deutschlands hat auch den Leugnern des Klimawandels recht drastisch vor Augen geführt, dass der Klimawandel real ist. Daraus folgt, dass auch das Ausmaß menschlicher Inanspruchnahme von Naturraum, sprich: Versiegelung, einer dringenden Korrektur bedarf, und zwar ganz konkret, jetzt und heute. Dieser Bebauungsplan ignoriert die Warnungen der landwirtschaftlichen Verbände, die vor Vernichtung von Ackerflächen und damit einer Gefährdung ihres Berufsstandes warnen. Er ignoriert weiterhin die unbedingte Notwendigkeit, ganz konkret auch in Neustadt den Flächenfraß von Neubaugebieten zu stoppen bzw. massiv zu minimieren. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf (einschl. der Bauabschnitte 1 und 2) entspricht nicht der Forderung des Baugesetzbuches nach nachhaltiger Siedlungsentwicklung, noch ist er klimagerecht und stellt auch keine „eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialverträgliche Bodennutzung dar“. Die Feststellung im Umweltbericht „somit gelten hier keine besonderen naturschutzfachlichen Ziele“ scheint Textbausteine vergangener Zeiten kopiert zu haben.</p>	<p>Im Plangebiet sind in den zentralen Bereichen zwei Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss zulässig. Das ermöglicht eine Ausnutzung, die im ländlichen Raum gerade noch vertretbar ist. Eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen ist dorfuntypisch und fügt sich nicht mehr in die Umgebung ein. Am Rand des Plangebiets zur freien Landschaft nach Norden und Osten wurde nur ein Vollgeschoss zugelassen, um einen gestaffelten, harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen.</p> <p>Der Vorschlag des NABU wird dahingehend berücksichtigt, dass in den Bereichen mit zwei Vollgeschossen diese als „zwingend“ festgesetzt.</p> <p>Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist sich ihrer Verantwortung sowohl beim sparsamen Umgang mit Grund und Boden als auch beim Klimaschutz bewusst. Sie hat daher bereits 2014 Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland beschlossen.</p> <p>Danach gibt die Stadt der Innenentwicklung den Vorzug vor der Außenentwicklung. Allerdings kann über die Innenentwicklung der Bedarf an Wohnungen in Eilvese nur zu einem ganz kleinen Teil gedeckt werden. Baulücken stehen in Eilvese nach dem Baulückenkataster der Stadt nur eingeschränkt für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Von den 55 Baulücken in Eilvese wurde für keine Baulücke eine Verkaufsbereitschaft signalisiert. Bei 24 Baulücken besteht keine Verkaufsbereitschaft, bei 31 Baulücken liegen der Stadt keine Informationen zur Verkaufsbereitschaft vor.</p> <p>Eilvese, als ländliches Kleinzentrum mit S-Bahn-Anschluss, wurde auch im Sinne der Raumordnung als ergänzender Wohnstandort eingestuft, der Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus anbieten soll. Dafür werden aufgrund fehlender Innenentwicklungsmöglichkeiten Flächen benötigt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Punkt „5. Belange der Landwirtschaft“ festgestellt, dass eine „wesentliche Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft ... aufgrund der geringen Ertragsfähigkeit durch die Umwandlung des Ackers in Wohngrundstücke nicht“ besteht. Die Veröffentlichungen des Landvolks sehen die kontinuierliche, rasante Vernichtung von Ackerfläche völlig anders, nämlich bedrohlich für die Landwirtschaft.</p> <p><u>Der NABU fordert, im 3. Bauabschnitt eine verdichtete Bauweise verbindlich festzusetzen, deren Maß der ländlichen Siedlungsstruktur Eilveses angepasst ist und auch für den ländlichen Raum eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ermöglicht. Zur Ideenfindung könnte beispielsweise ein Architektenwettbewerb innovative Lösungen entwickeln.</u></p>	<p>Andere Freiflächen als Ackerflächen kommen für die Entwicklung von Wohngrundstücken insbesondere aus Gründen des Naturschutzes nicht in Betracht.</p> <p>Die Stadt räumt daher in diesem Fall dem Belang der Deckung des Wohnbedarfs Vorrang vor den Belangen des Bodenschutzes und der Landwirtschaft ein.</p> <p>Die Stadt teilt die Einschätzung des NABU, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft führt. Im vorliegenden Fall ist die Beeinträchtigung aufgrund der geringen Flächengröße vergleichsweise gering.</p> <p>Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung jedoch, wie oben ausgeführt, nicht zu vermeiden.</p> <p>Aus der Sicht der Stadt ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Ausnutzung, die im ländlichen Raum gerade noch vertretbar ist. Eine dichtere Bebauung ist dorftypisch und fügt sich nicht mehr in die Umgebung ein. Der Vorschlag wird daher nicht berücksichtigt.</p>	
	<p><u>Eingrünung des Baugebietes</u></p> <p>Auf S. 7 der Begründung wird als Ziel des Bebauungsplans „die Eingrünung der geplanten Wohnbebauung nach Norden zur freien Landschaft“ genannt. Das wird erfreulicherweise umgesetzt durch ein Pflanzgebot am nördlichen Siedlungsrand.</p> <p>Wir vermissen jedoch eine Eingrünung am östlichen Siedlungsrand. Die Festsetzung einer Eingrünung wurde in der Abwägung der Bedenken des NABU zum 1. Bauabschnitt zugesagt: „Im Zuge des letzten BA wird</p>	<p>Abweichend von der Aussage im Rahmen der Abwägung zum 1. Bauabschnitt kann nach der Bestandsaufnahme für den 3. Bauabschnitt auf die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung am Ostrand verzichtet werden. Auf der Ostseite des Feldwirtschaftsweg „Zum Eisenberg“ gibt es bereits Bäume und Sträucher, die zur Eingrünung des neuen Baugebiets beitragen. Etwa 100 m östlich des Plangebiets liegt der Sportplatz von Eilvese, der das Baugebiet ebenfalls zur</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 513A "Im Dahle - 3. Bauabschnitt " mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dann als Abschluss zur freien Landschaft eine Eingrünung nach Osten vorgesehen.“</p> <p><u>Der NABU fordert, auch am östlichen Siedlungsrand eine Verpflichtung zur landschaftsgerechten Eingrünung festzusetzen.</u></p>	<p>freien Landschaft abschirmt. Die dazwischenliegende Freifläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel „Gehölzstruktur“ dargestellt. Hier kann eine umfassende Eingrünung und Aufwertung für Natur und Landschaft erreicht werden.</p> <p>Der Vorschlag des Nabu wird daher nicht berücksichtigt.</p>	
32.2	Datum: 21.03.2022		
	<p>der NABU Neustadt hatte in der TÖB-Beteiligung zum 3. Bauabschnitt des Bebauungsplans 373 „Im Dahle“ am 24.09.2021 eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme wird nach wie vor aufrechterhalten.</p>	<p>Das Schreiben vom 24.09.2021 und die Abwägung dazu sind oben wiedergegen. Neue Abwägungsgesichtspunkte werden mit dem Schreiben vom 21.03.2022 nicht vorgebracht. Eine Ergänzung des Abwägungsvorschlags der Stadt ist daher nicht erforderlich.</p>	K
34. 34.1	<p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.</u></p> <p>Datum: 13.08.2021</p> <p>unser Verein bearbeitet im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Bereich der Region Hannover.</p> <p>Wir sehen keine Bedenken, wenn</p> <p>die nördliche Eingrünung erfolgt,</p> <p>die Bauhöhe nördlich begrenzt wird,</p> <p>die Fassade blendfrei ist (kein weiß),</p> <p>weitere Ausgleichsmaßnahmen an den bekannten Wanderwegen in Richtung Hagen mit z.B. Blühstreifen oder Hecken erfolgen.</p>	<p>Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzfläche am Westrand des Plangebiets wird die Eingrünung nach Norden sichergestellt.</p> <p>Am Nordrand wird die zulässige Bauhöhe durch Festsetzung eines Vollgeschosses als Höchstmaß und die Festsetzung der max. zulässigen Traufhöhe begrenzt.</p> <p>Eine Regelung zur Gestaltung der Fassaden ist aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wird teilweise über eine Poolfläche und teilweise durch die CEF-Maßnahme für die Feldlerche gedeckt. Der Vorschlag für Ausgleichsmaßnahmen entlang von Wanderwegen wird daher nicht berücksichtigt.</p>	V V Z Z