

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben

vom 13.12.2021 bis 30.12.2021

vom 10.12.2021 bis 21.01.2022

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.	Region Hannover – Städtebau	21.01.2022	B, H, Z, K
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Keine Äußerung	
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	Keine Äußerung	
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	Keine Äußerung	
5.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Äußerung	
6.	Finanzamt Nienburg	Keine Äußerung	
7.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	12.01.2022	K, T
8.	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.12.2021	H
9.	LGLN - Katasteramt Hannover	Keine Äußerung	
10.	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
11.	Landvolk Hannover e. V.	Keine Äußerung	
12.	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Äußerung	
13.	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Äußerung	
14.	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Äußerung	
15.	Rasant Vertrieb Telekommunikation Geschäfts- u. Privatkunden	Keine Äußerung	
16.	LeineNetz GmbH	Keine Äußerung	
17.	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
18.	Abfallwirtschaft Region Hannover	Keine Äußerung	
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.12.2021	B
20.	Northern Access GmbH	Keine Äußerung	
21.	Avacon Netz GmbH	10.12.2021	K
22.	PLEdoc GmbH	13.12.2021	K
23.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	13.12.2021	K
24.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekom- munikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	Keine Äußerung	
25.	TenneT TSO GmbH SuedLink	Keine Äußerung	
26.	Transnet BW GmbH SuedLink	Keine Äußerung	
27.	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Alpe-Schwarze-Riede	16.12.2021	K
28.	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Äußerung	
29.	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Äußerung	

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs- empfehlung
30.	BUND	Keine Äußerung	
31.	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	17.01.2022	Z, V, B, K
32.	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	Keine Äußerung	
33.	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e. V.	12.12.2021	K

II. Äußerungen aus der Öffentlichkeit

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 03.05.2022

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Region Hannover</u> Datum: 21.01.2022 zu dem Bebauungsplan Nr. 581 "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><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.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Löschwasserbedarf soll durch die Erweiterung des Trinkwassernetzes gedeckt werden.</p>	B
	<p><u>Gewässerschutz:</u> 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>	H
	<p><u>Immissionsschutz:</u> 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>Immissionskonflikte mit dem „Mühlenhof Dudensen“ und der darauf befindlichen Bockwindmühle sind aufgrund der Nutzung als Reiterhof und wegen des Abstandes nicht zu erwarten. Das Gewerbeaufsichtsamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken vorgebracht.</p>	Z

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Darüber hinaus wird aufgrund des geringen Abstands (ca. 80 m) zum Reitplatz südlich der Meyerkampstraße empfohlen, die möglichen Geruchs-Immissionen auf der Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die möglichen Immissionskonflikte zwischen der Erweiterung der Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Reitplatz südlich des Plangebiets wurden bereits im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen thematisiert.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer hat eine überschlägige Abstandsberechnung durchgeführt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsrichtwerte der GIRL für ein WA im gesamten Plangebiet eingehalten werden.</p>	Z
	<p><u>Raumordnung:</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</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><u>Die nachfolgenden Belange sind bereits in der 41. Flächennutzungsplanänderung abgewogen und behandelt worden.</u></p> <p><u>Der Bebauungsplan Nr. 581 ist aus dieser Änderung entwickelt worden.</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
	<p><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u></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).</p> <p>Die Größe des Plangebietes bewegt sich innerhalb des Basiszuschlages von 5 % und wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Belange von Natur und Landschaft</u></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 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. Dies soll bei entsprechender naturschutzfachlicher und -rechtlicher Eignung insbesondere durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.</p> <p><i>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>Das Vorbehaltsgebiet wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch die Darstellung einer Grünfläche berücksichtigt. Diese Darstellung wird durch die Festsetzung des Bebauungsplans konkretisiert.</p> <p>Die Grünfläche wird in ihrem Bestand gesichert.</p> <p>Eine Nutzung als Ausgleichsfläche kommt aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht in Frage.</p>	Z
	<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.</p> <p>Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilspezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.</p>	<p>Die Abweichung von dem Vorbehaltsgebiet wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans begründet. Zusätzliche Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung, die eine Ergänzung der Abwägung erforderlich machen, liegen nicht vor.</p>	K

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>		
	<p><u>Belange der Erholung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Erholung.</p> <p>Gemäß dem Grundsatz des LROP Abschnitt 3.2.3 Ziffer 01 sollen die <i>„Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden“</i>.</p> <p>Dies bildet sich u. a. im Grundsatz des RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02 ab, nach dem <i>„Gebiete, die sich insbesondere aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für regionale Erholungsnutzungen eignen, als Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt sind.“</i></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 ROG in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf das randlich betroffene Vorbehaltsgebiet wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt und abgewogen:</p> <p>„Der westliche Teil des Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ dargestellt. Gemäß dem Grundsatz des LROP Abschnitt 3.2.3 Ziffer 01 sollen die <i>„Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden“</i>.</p> <p>Dies bildet sich u. a. im Grundsatz des RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02 ab, nach dem <i>„Gebiete, die sich insbesondere aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für regionale Erholungsnutzungen eignen, als Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt sind. 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>	Z

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Eine entsprechende Abwägung zu den Belangen der Erholung ist aus den übermittelten Unterlagen bisher nicht ersichtlich und noch zu ergänzen.</p>	<p>Das Vorbehaltsgebiet wird von der Planung nur geringfügig berührt. Die Sicherung des tiefer gelegenen Grünlandbereichs durch die Darstellung als „Grünfläche“ fördert die Belange der Erholung. Im Übrigen ist das Vorbehaltsgebiet nur im Randbereich von einem Teil der geplanten Wohnbebauung betroffen. Aufgrund der geplanten Nutzung mit einer lockeren Einfamilienhausbebauung ist nicht davon auszugehen, dass die Eignung und Bedeutung des Vorbehaltsgebiets dadurch wesentlich beeinträchtigt wird.“</p> <p>Zusätzliche Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung, die eine Ergänzung der vorstehenden Abwägung erforderlich machen, liegen nicht vor.</p>	
<p>7.</p>	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u> Datum: 12.01.2022</p> <p>Dudensen ist als Teil der Dorfregion Mühlenfelder Land (Borstel, Dudensen, Hagen, Nöpke), Dorfentwicklungsgebiet. Es ist daher zu begrüßen, dass im Entwurf der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans dorftypische Grundstückseinfriedungen vorgegeben werden sowie deren maximale Höhe (Mauern, Holzzäune, Hecken).</p>	<p>Die positive Reaktion des Amtes für regionale Landesentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p>Bei Dacheindeckungen ist möglichst ein roter Farbton zu verwenden.</p> <p>Aus Sicht der übrigen von mir zu vertretenden Belange, sind weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Vorschlag wird weitgehend berücksichtigt.</p> <p>In die örtliche Bauvorschrift werden Regelungen zur Dachgestaltung aufgenommen. Eine Begrenzung des Farbtons auf „rote Dächer“ ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Nutzung von Photovoltaikanlagen vorgeschrieben wird, aus der Sicht der Stadt nicht vertretbar. Neben rot bis braunen</p>	<p>T</p>

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Dächern werden daher auch graue bis schwarze Dächer zugelassen.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift wird entsprechend ergänzt.</p>	
8.	<p><u>LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 20.12.2021</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>Die vorgeschlagene Luftbildauswertung wird vom Vorhabenträger beantragt.</p>	H
19.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 10.12.2021</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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</p>		

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 581 Nördlich Meyerkampstraße, Stadt Neustadt a. Rbge. ST Dudensen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Nach derzeitigen Stand soll die Telekommunikationsversorgung durch die Northern Acces erfolgen.</p> <p>Eine Koordinierung der Baumaßnahmen mit der Telekom ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.</p>	B
21.	<p><u>Avacon Netz GmbH</u></p> <p>Datum: 10.12.2021</p> <p>Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
22.	<p><u>PLEdoc</u></p> <p>Datum: 13.12.2021</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"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	Keine Abwägung erforderlich.	K

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>		
23.	<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 (s. Betreff). Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
27.	<p><u>Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Alpe-Schwarze Riede</u></p> <p>Datum: 16.12.2021</p> <p>hiermit teile ich Ihnen ... mit, dass wir von dem Bebauungsplan Dudensen nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderliche.	K

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
31.	<p><u>Naturschutzbund – NABU Neustadt am Rübenberge</u></p> <p>Datum: 17.01.2022, Schreiben an die Stadt</p> <p>das Planungsbüro Vogel übersandte die Information zur frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren mit dem Hinweis</p> <p>„Sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, sieht die Stadt Neustadt nicht.“</p> <p>Dieser Hinweis hat uns sehr irritiert, denn er suggeriert, dass die Stadt Neustadt ihre Prüfung bereits beendet hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass die Lösung als solche nicht in Frage gestellt wird und grundsätzliche Bedenken nicht erwartet werden – obwohl die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gerade erst begonnen hat.</p> <p>Nach unserer Kenntnis enthält das Baugesetzbuch keine thematische Eingrenzung für die Zulässigkeit von Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren, abgesehen vom Hinweis, dass sich die Stellungnahme auf den jeweiligen Aufgabenbereich zu beschränken habe.</p> <p>Der NABU ist neben anderen Verbänden vom Gesetzgeber als Träger öffentlicher Belange eingestuft und hat als solcher die Aufgabe, eine Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes abzugeben. Eine solche Stellungnahme mag auch grundsätzlicher Natur sein, z. B. dann, wenn ungebremster Flächenfraß für Einfamilienhaus-Neubaugebiete auf landwirtschaftlichen Flächen realisiert werden soll.</p>	<p>Die Ausführungen des NABU beruhen auf einem Missverständnis.</p> <p>Der Hinweis im Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung bezieht sich auf die im Vorentwurf des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen und die Tatsache, dass aufgrund des Zuschnitts der Fläche mit nur einer Bautiefe auf der Nordseite der Meyerkampstraße aus der Sicht der Stadt praktisch keine Alternativen für die Entwicklung der Wohngrundstücke an diesem Standort bestehen.</p> <p>Er bedeutet keinesfalls, dass im Beteiligungsverfahren keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden „dürfen“, oder dass dadurch die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern, eingeschränkt werden soll.</p> <p>Hier liegt ebenfalls ein Missverständnis vor. Der NABU ist, wie andere Naturschutzverbände auch, nicht „Träger öffentlicher Belange“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Regel öffentlich-rechtliche Rechtsträger. Privaten Rechtsträgern kommt die Eigenschaft eines Trägers öffentlicher Belange nur zu, wenn ihnen durch oder auf Grund Gesetzes öffentliche Aufgaben übertragen wurden. Dies ist bei Natur- und Umweltschutzverbänden nicht der Fall. Sie fallen im Beteiligungsverfahren für Bauleitpläne in die Kategorie „Öffentlichkeit“.</p> <p>Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen die Landkreise / Region Hannover, der Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten-</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Uns ist natürlich bewusst, dass Bebauungspläne oft aus einer komplizierten Gemengelage von Interessen entstehen. Daher werden wir auch in Zukunft Stellung aus Sicht des Naturschutzes beziehen, bei Bedarf auch grundsätzlicher Art, und wir erwarten eine fachliche Abwägung unserer Vorschläge und Einwendungen.</p>	<p>und Naturschutz, die Nationalparkverwaltungen Nds. Wattenmeer / Harz und die Biosphärenreservatsverwaltung Nds. Elbtalau die Aufgaben unteren Naturschutzbehörden die Aufgaben als „Träger öffentlicher Belange“ wahr.</p> <p>Siehe Bauleitplanung Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (niedersachsen.de) .</p> <p>Auch das OVG Lüneburg hat im Beschluss vom 12.10.2000, Az. 7 M 3440/00, die Rolle der Naturschutzverbände klargestellt: <i>„Die Mitwirkung der Naturschutzverbände nach § 29 Abs. 1 BNatSchG ist eine spezifisch naturschutzrechtliche Form der Öffentlichkeitsbeteiligung, mit deren Hilfe Vollzugsdefizite der öffentlichen Verwaltung im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden sollen. Anders als die Naturschutzbehörden sind die Verbände aber "außenstehender Anwalt der Natur" und damit nicht Träger öffentlicher Belange, mögen sie in der verwaltungsbehördlichen Praxis gelegentlich wie solche Träger behandelt werden.“</i></p> <p>Die Stadt hat sich entschieden, die Liste der Träger öffentlicher Belange um z.B. Naturschutzverbände zu erweitern, um deren Mitwirkung an der Aufstellung von Bauleitplänen zu erleichtern. Dass der NABU im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben wird, begründet aber nicht die Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im rechtlichen Sinne eingeordnet und behandelt zu werden.</p> <p>Zu den Belangen, die bei der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen sind, gehören unter anderen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p>	<p>Z, V</p>

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Begründungen von Bebauungsplänen arbeiten zweckmäßigerweise mit einem formalisierten Verfahren und vielen Textbausteinen. Aber Zeiten ändern sich, und damit sollten auch die Prüfungen, ob ein Bebauungsplan die Anforderung an Nachhaltigkeit erfüllt, anders zu führen sein. Es kann doch in Zeiten des Klimawandels, der Sensibilisierung gegenüber Flächenfraß und Versiegelung nicht mehr ausreichend sein, die üblichen Berechnungen für Ausgleichsmaßnahmen zu führen und den Eingriff dann eben abzugelten, analog den Sünden im frühen Katholizismus. Wie wäre es, wenn auch Möglichkeiten von Entsiegelung zu prüfen sind, nachgewiesen werden muss, dass das Leerstands- und Baulückenkataster keine Bebauung ermöglichen kann, und mit dem Instrumentarium des „dörflichen Wohngebiets“ Abstände verringert und Baugebiete vielleicht doch im Innenbereich umsetzbar sind – um nur einige Ideen zu nennen.</p>	<p>Diese Belange werden, wie alle von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange, im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne durch die Stadt ermittelt, bewertet und entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht gegeneinander und untereinander abgewogen. Dass der NABU den von ihm vertretenen Belangen ein besonders Gewicht beimisst, ist verständlich. Die Gemeinde hat jedoch alle Belange in geeigneter Weise zu ermitteln und in ihrer Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Die sogenannte städtebauliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ist eine ergänzende Vorschrift (zum Umweltschutz), um die Bearbeitung und Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu gewährleisten.</p> <p>Die Gemeinden stellen nach § 2 Abs. 1 BauGB Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf und gewährleisten in diesem Kontext auch die rechtskonforme Anwendung der städtebaulichen Eingriffsregelung. Dabei entscheidet die Gemeinde u. a. auch welche Methoden und Verfahren die dazu angewendet. Rechtsvorschriften, die bestimmte Methoden oder Verfahren vorschreiben oder ausschließen existieren nicht.</p> <p>Die Stadt wendet in der vorliegenden Planung aktuelle etablierte Methoden und Verfahren an und wird so ihrer Verantwortung zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gerecht.</p> <p>Von den aufgeführten Vorschlägen hat die Stadt das Baulückenkataster bereits umgesetzt. Sie nutzt dieses Kataster regelmäßig, um zu prüfen, ob die konkreten mit einer vorgesehenen Bauleitplanung verfolgten Ziele unter Nutzung von Flächen im bereits bebauten Umfeld, ggf. auch auf be-</p>	

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Datum: 17.01.2022, Schreiben an das Planungsbüro</p> <p>Sie übersandten die Information zur frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren mit dem Hinweis</p> <p>„Sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, sieht die Stadt Neustadt nicht.“</p> <p>Dieser Hinweis hat uns irritiert, da er suggeriert, dass die Lösung als solche nicht in Frage steht und grundsätzliche Bedenken gegenstandslos sind. Das dürfte vom Gesetzgeber bei der Fassung des Baugesetzbuches nicht beabsichtigt gewesen sein. Wir erlauben uns daher, entsprechend dem Wunsch des Gesetzgebers, Stellung aus Sicht des Naturschutzes zu beziehen, dieses auch zu tun – auch wenn die naturschutzfachliche Sicht grundsätzliche Argumente erforderlich macht.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf nehmen wir im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme für die geplante Einfamilienhausbebauung wie folgt Stellung:</p>	<p>reits versiegelten oder brachliegenden Flächen zu verwirklichen ist oder nicht. In der vorliegenden Planung konnte keine entsprechende Alternative ermittelt werden.</p> <p>Die vorgeschlagene Prüfung der Möglichkeiten zur Entsiegelung wird in der Regel Flächen im Innenbereich betreffen. Der Vorschlag ist daher aus der Sicht der Stadt wenig praktikabel, da er dem Vorrang der Innenentwicklung widerspricht.</p> <p>Auch die Festsetzung eines dörflichen Wohngebiets, um die die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Abstände für eine neue Wohnnutzung und damit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu unterlaufen, entspricht nicht den Zielvorstellungen der Stadt.</p> <p>Zur Frage, wie der Hinweis im Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung zu verstehen ist, siehe oben.</p> <p>Der Hinweis ist so zu verstehen, dass die grundsätzlichen Fragen des Bedarfs an Wohngrundstücken und die Standortentscheidung für eine Erweiterung der Ortslage von Dudensen zur Eigenentwicklung bereits auf der übergeordneten Planungsebene im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans getroffen wurden. Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem o.g. Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist eine weitere Überprüfung von Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes obsolet.</p> <p>Der NABU hatte auch im o.g. Planverfahren Bedenken gegen die Ausweisung von Wohngrundstücken im Außenbereich von Dudensen vorgebracht. Soweit die Stadt die Bedenken des NABU im Rahmen der 41. Änderung nicht be-</p>	<p>Z</p>

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		rücksichtigt hat, wird die Region Hannover im Genehmigungsverfahren die Rechtmäßigkeit der Entscheidung der Stadt prüfen.	
	<p><u>Einhaltung der städtebaulichen Ziele</u></p> <p>Die kommunale Siedlungs- und Wohnungsmarktstrategie der Region Hannover und die städtischen Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland geben vor, dass mit der Ausweisung von Wohnbauland sparsam und vorausschauend umgegangen werden muss und setzen für ländliche Siedlungen wie Dudensen eine Obergrenze von 5-7 % der Siedlungsfläche.</p> <p><u>Wir fordern daher:</u> Der Nachweis über die Einhaltung dieses Ziels wurde nicht erbracht und ist als Datenergänzung in die Begründung zum Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Das 5 % Ziel des regionalen Raumordnungsprogramms für die Eigenentwicklung ländlich strukturierter Siedlungen wird eingehalten. Vgl. die Ausführungen der Region Hannover unter lfd. Nr. 1.</p> <p>Der Nachweis wurde bereits auf der Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten 41. Änderung des Flächennutzungsplans erbracht. Die Begründung wird, wie vorgeschlagen ergänzt.</p>	B
	<p>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Einfamilienhausgebiete Landesweit werden Neubaugebiete auf landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen, als gäbe es kein Morgen, keine Zukunft für die Landwirtschaft und keinen Klimawandel. Die landwirtschaftlichen Verbände warnen seit Jahren vor dem Flächenfraß. Versiegelung und Klimaschutz werden über Ausgleichsmaßnahmen „abgegolten“ – ein Verfahren, das nicht dem Prinzip der Vermeidung von Eingriff entspricht. Der lapidare Hinweis in der Begründung des Bebauungsplans, dass die Siedlungsentwicklung nachhaltig sei, entspricht nicht den Tatsachen.</p> <p><u>Wir fordern daher:</u> Sollte das Neubaugebiet zwingend notwendig sein, so ist darzulegen, weshalb keine Innenentwicklung möglich ist, z. B. durch ein Baulücken- und Leerstandskataster und die Ausnutzung aller gesetzlichen Möglichkeiten (z. B. „dörfliches Wohngebiet“). Ebenso ist die Möglichkeit einer Entsigelung bisher versiegelter Flächen etc. zu prüfen. Eine solche zeitgemäße Prüfung aller Möglichkeiten, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu realisieren, wird im vorliegenden Verfahren nicht geführt.</p>	<p>Die Einschätzung des NABU wird nicht geteilt.</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 u. a. 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 26 Baulücken, die in Dudensen erfasst wurden, wurde für keine Baulücke eine Verkaufsbereitschaft signalisiert. Bei 25 Baulücken besteht keine Verkaufsbereitschaft, bei einer Baulücke ist nicht bekannt, ob sie besteht. Daher ist für die Eigenentwicklung Dudensens die Ausweisung neuer Bauflä-</p>	Z

**Bebauungsplan Nr. 581 „Nördlich Meyerkampstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>chen erforderlich. Die geplanten Wohnbaugrundstücke umfassen rd. 0,73 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>Da die grundlegende Entscheidung über die Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans fällt, wurden diese Rahmenbedingungen bereits im der Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt und abgewogen.</p>	
	<p><u>Schottergärten</u> Wir begrüßen ausdrücklich den Hinweis auf das Verbot sogenannter „Schottergärten“.</p>	<p>Der positive Reaktion des NABU wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>33.</p>	<p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.</u> Datum: 12.12.2021 unser Verein bearbeitet im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Bereich der Region Hannover. Aufgrund der vorgesehenen Hecken,- und Baumpflanzungen zur freien Landschaft bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme.</p>	<p>Der positive Reaktion des Hannoverschen Wander- und Gebirgsvereins e. V. wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>