

Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel

Abwägungsübersicht - Stand: 08.02.2023

	Seite
<u>A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB</u>	2
A.1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen	2
A.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	2
<u>B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (1) BauGB</u>	4
B.1 Übersicht der angeschriebenen Behörden / TöB, die keine Rückmeldung abgaben	4
B.2 Übersicht der Stellungnahmen ohne Einwände	4
B.3 Übersicht der Stellungnahmen mit Hinweisen / Anregungen	5
B.4 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu B.3	5
<u>C Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB</u>	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.	
Beschlussvorschlag:	
Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<u>D Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB</u>	
D.1 Übersicht der angeschriebenen Behörden / TöB, die keine Rückmeldung abgaben	16
D.2 Übersicht der Stellungnahmen ohne Einwände	17
D.3 Übersicht der Stellungnahmen mit Hinweisen / Anregungen	17
D.4 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu D.3	17

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

A.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Bürgerin 1 vom 30.07.2019

A.2 Abwägung der vorgetragenen Anregungen oder Bedenken

01	Bürgerin 1, vom 30.07.2019	<p>Hiermit möchte ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 858 „Tannenbruchsee“ abgeben.</p> <p>Wie in dem in Ablichtung beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich, gehören die farblich gekennzeichneten Flächen mir oder aber werden diese Flächen durch mich bzw. meinen Ehemann bewirtschaftet. Sie liegen also neben bzw. in unmittelbarer Nähe zum Campingplatz. Diese Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet und das soll auch in Zukunft durch uns bzw. uns nachfolgende Generationen getan werden. Bei einer ordentlichen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es zeitweise aufgrund der Ausbringung von organischen Dünger o.ä., dem Einsatz von Erntemaschinen und der Bearbeitung des Bodens mit u.a. Schleppern zu Staub-, Geruchs- und Lärmbelästigungen. Durch diese zeitweisen Beeinträchtigungen könnten sich die Urlauber und/oder Tages-/Gästen des Campingplatzes, besonders wenn sie sonst eher aus einer städtischen Gegend kommen und dies nicht kennen, gestört fühlen. Ich möchte dadurch nicht mit dem Betreiber des Campingplatzes in einen Konflikt geraten noch möchte ich in meiner landwirtschaftlichen Tätigkeit eingeschränkt werden. Dem Betreiber des Vorhabens muss klar sein, dass es sich in Metel um eine ländliche Gegend handelt, die besonders durch die Landwirtschaft geprägt ist und dass auch bei entsprechender Windrichtung mal mit Staub- und</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die im Eigentum befindlichen oder durch die Verfasserin der Stellungnahme bewirtschafteten Flächen grenzen im Norden, Osten und Süden teils unmittelbar an das Plangebiet an. Für den überwiegenden Teil der Flächen gilt, dass diese in Hinblick auf die Hauptwindrichtung (Westen) günstig exponiert liegen, so dass etwaige landwirtschaftliche Immissionen auf das Plangebiet minimiert werden. Das Plangebiet selbst soll zwar einer Nutzungsintensivierung unterzogen werden, nicht vorgesehen ist jedoch eine räumliche Ausdehnung. Die Platzanlage existiert seit Jahrzehnten ohne dass es bisher zu Problemen mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung kam.</p> <p>Unter dem Blickwinkel dieser Rahmenbedingungen lässt die vorgesehene Planung auch künftig erwarten, dass das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, auf wenige Wochen im Jahr beschränkt, der angrenzenden Flächen und der Freizeit- und Erholungsnutzung keine Probleme mit sich bringt. Gerade die Lage des Platzes im ländlich geprägten Umfeld ist Anziehungsmerkmal. Für jeden Nutzer drängt sich sofort auf, dass mit der landwirtschaftlichen Nutzung einhergehende Immissionen (Gerüche, Stäube,</p>
----	----------------------------	---	--

		<p>Geruchsbeeinträchtigungen des Campingplatzes zu rechnen ist.</p> <p>Gleichwohl möchte ich hier ausdrücklich klarstellen, dass ich gegen die geplanten Maßnahmen am und um den Campingplatz - außer aus den o.g. Gründen / Befürchtungen - keine Bedenken habe.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen bzw. bitte ich um Stellungnahme Ihrerseits und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Lärm) zeitweise eintreten können.</p> <p>Unabhängig davon ist klarzustellen, dass aus rechtlicher Sicht ohnehin keine Abwehransprüche des Platzes oder seiner Nutzer gegenüber der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft bestehen. Etwaige Bedenken der Einwanderheberin sind gegenstandslos.</p> <p>Klarstellend wird die Begründung dennoch um einen Hinweis zu den möglichen landwirtschaftlichen Auswirkungen ergänzt.</p> <p>Sonstige inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Damit wird die Stellungnahme der Einwanderheberin wie dargelegt berücksichtigt.</p>
--	--	--	---

B. Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

B.1 Keine Rückmeldung gaben:

1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover
2. NLWKN, Hildesheim
3. IHK Hannover
4. HVH Hannover
5. Finanzamt Nienburg
6. LGLN – Katasteramt Hannover
7. Polizeikommissariat Neustadt
8. Landvolk Hannover
9. Nds. Heimatbund
10. Naturschutzbeauftragter westlich der Leine
11. Stadtnetze Neustadt am Rbge. GmbH
12. Kabel Deutschland, Hannover
13. Transpower Stromübertragungs-GmbH
14. Bundesnetzagentur, Bonn
15. Unterhaltungsverband Untere Leine
16. Wasser- und Bodenverband Untere Leineniederung
17. Gemeinde Wedemark
18. Ev.-luth. Kirchenamt Wunstorf
19. Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
20. BUND, Kreisgruppe Region Hannover
21. Otterzentrum Hankensbüttel
22. Landessportfischerverband Hannover

Für die unter B.1 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange ist keine Abwägung erforderlich.

B.2 Keine Einwände trugen vor:

1. ARL, Amt für regionale Landentwicklung, Hildesheim, vom 03.07.2019
2. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, vom 08.08.2019
3. Avacon AG, Salzgitter, vom 09.07.2019

4. Exxon Production Deutschland GmbH, Hannover, für BEB GmbH und MEEG GmbH sowie NEAG mbH vom 08.07.2019
5. Handwerkskammer Hannover, vom 22.07.2019
6. Aha, Zweckverband Abfallwirtschaft, Hannover, vom 18.07.2019
7. TransnetBW GmbH, Stuttgart, vom 09.07.2019
8. Tennet TSO GmbH, Lehrte, vom 08.07.2019
9. Gasunie, Hannover, vom 05.07.2019
10. Pledoc Netzauskunft, vom 22.07.2019

Für die unter B.2 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange ist keine Abwägung erforderlich.

B.3 Hinweise / Anregungen trugen vor:

1. Region Hannover, vom 20.08.2019
2. Wasserverband Garbsen-Neustadt, vom 16.08.2019
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover-Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 05.08.2019
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, vom 15.08.2019
5. Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V. i.A. des Landeswanderverbandes Niedersachsen, Neustadt a. Rbge. vom 04.07.2019
6. Forstamt Fuhrberg, vom 01.08.2019
7. NABU Neustadt vom 26.07.2019
8. Naturschutzbeauftragter Neustadt Ost, vom 18.08.2019
9. Telekom Technik GmbH, vom 24.09.2019

B.4 Abwägung der vorgetragenen Anregungen oder Bedenken aus B.3

01	Region Hannover, vom 20.08.2019	<p>Brandschutz: 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</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden zur Kenntnis genommen. Aus dem Trinkwassernetz können 800 l/min über 2 Stunden nicht entnommen werden. Als zusätzliches Löschwasserreservoir steht der Tannenbruchsee zur Verfügung. Es existieren drei gut erreichbare Löschwasserentnahmestellen. Insofern können die Belange des Brandschutzes berücksichtigt werden. Die Begründung wurde dazu</p>
----	---------------------------------	--	---

		<p>anzulegen.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist derzeit noch nicht möglich, da in der Begründung zum Bebauungsplan wichtige Aspekte noch nicht enthalten sind: Kapitel 5.7, 7.9 und 7.10 fehlen.</p> <p>Der Aussage auf S. 27, dass die Auswirkungen bei Durchführung der Planung nicht erheblich erscheinen, wird nicht zugestimmt. Die dauerhafte Bodenversiegelung sowie die geplante Überbauung noch vorhandener Grünlandbiotope stellen durchaus erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt dar.</p> <p>Ferner wird um, Beantwortung, der folgenden Fragen gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapitel 7.7 (Seite 27) - Welche Fläche soll unter Artenschutzaspekten näher untersucht werden? • Um welche Arten geht es konkret? <p><u>Gewässerschutz:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Aufgrund des Punktes 5.5 in der Begründung wird im</p>	<p>ergänzt. Die Entnahmestellen sind im Ansiedlungsplan, Anlage 1 zur Begründung, dargestellt.</p> <p>Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Planungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu besonders geschützten Biotopen sowie zu § 44 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen. In Hinblick auf Vermeidungsmaßnahmen unter Bezug auf § 44 BNatSchG erfolgt eine Ergänzung der Planunterlagen.</p> <p>Die Kapitel 5.7, 7.9 und 7.10 werden ergänzt.</p> <p>Die angesprochene Aussage wird korrigiert. Es erfolgt eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Zu den genannten Punkten erfolgt eine Vervollständigung der Begründung auf Grundlage eines Fachgutachtens des Büros Abia.</p> <p>Die Entwurfsfestsetzungen sehen ausschließlich eine örtliche Versickerung vor, so wie seit Jahrzehnten vor Ort problemlos gehandhabt. Das Erfordernis entsprechender Nachweise über ein Bodengutachten</p>
--	--	---	---

		<p>weiteren Verfahren um nähere Informationen hierzu gebeten.</p> <p><u>Regionsstraßen:</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 315. Die Baugrenze liegt innerhalb der Bauverbotszonen von 20 Metern (außerhalb geschlossener Ortschaften) an Kreisstraßen gemäß § 24 (1) NStrG. Dieser Bereich ist von Hochbauten jeder Art, gemessen vom FB-Rand, freizuhalten.</p> <p><u>Regionalplanung:</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>wird daher nicht gesehen. Punkt 5.5 wird dementsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise zur Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Amt für Straßen der Region Hannover ist festzuhalten, dass vornehmlich die Anlage eines Radweges an der K 315 die Freihaltung der Bauverbotszone begründet, nicht jedoch ein etwaiger Straßenausbau. Darauf gründet das Zugeständnis des Amtes für Straßen, die Bauverbotszone um einige Meter reduzieren zu können. Es wurde Einigkeit erzielt, dass 16 m Bauverbotszone hier hinreichend sind. Der Entwurfsplan berücksichtigt dies, die Begründung wird dazu erläuternd ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

02	<p>Wasserverband Garbsen-Neustadt, vom 16.08.2019</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Der Planbereich ist durch Anschluss an ein Sanitär- und Gastronomiegebäude mit Trinkwasser erschlossen. Rohrnetzerweiterungen z.B. zur separaten Versorgung einzelner Parzellen auf der privaten Fläche sind von uns nicht vorgesehen. Falls eine weitere Verteilung von Trinkwasser im Bereich der Nutzungsflächen vorgesehen ist, kann diese hinter dem Übergabepunkt zur öff. Trinkwasserversorgung durch den Eigentümer realisiert und betrieben werden. Hierbei ist das einschlägige Regelwerk zu berücksichtigen.</p> <p>Da an unserem vorhandenen Verteilungsleitungen keine Entnahmemöglichkeiten vorhanden sind, kann von</p>	<p>Beschlussvorschlag: Tatsächlich plant der Eigentümer eine separate Versorgung einzelner Parzellen. Insofern wird die Begründung dazu ergänzt.</p> <p>Zum Belang Löschwasser gilt nach Rückfrage beim Wasserverband: Die aktuell vorhandene Anschlussleitung ist allein nicht in der Lage eine hinreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten (Leistung < 800 l/min über 2h). Eine Neuverlegung einer größeren Leitung mit einem entsprechenden Wasserzähler wäre kaum wirtschaftlich umsetzbar. Die Stadt Neustadt geht davon aus, dass die Löschwasserversorgung analog der bisherigen Praxis aus dem See erfolgt. Es existieren dazu zwei Entnahmestellen. Begründung</p>
----	---	---	---

	unserem Rohrnetz keine Löschwassermenge entsprechend der W 405 bereitgestellt werden.	und Plan wurden dazu ergänzt. Die Stellungnahme des Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen, weitergehende Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.
--	---	---

03	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover-Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 05.08.2019	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mit Schreiben vom 11.02.2020, nach Auswertung der Luftbilder, mitgeteilt, dass kein Kampfmittelverdacht vorliegt und kein diesbezüglicher Handlungsbedarf besteht. Die Begründung wurde dazu aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde wie dargelegt berücksichtigt.</p>
----	--	---	--

		<p>http://www.lqIn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</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>Hinweis:</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
--	--	---	--

04	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, vom 15.08.2019	Die Ortschaft Metel ist landwirtschaftlich geprägt. Bei der Bewirtschaftung der Betriebsstellen und der umgebenden landwirtschaftliche Flächen ist mit ländlich – dörflich bedingten Einwirkungen durch Gerüche, Geräusche und Staub zu rechnen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- oder Nachtstunden sowie an	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Plangebiet soll zwar einer Nutzungsintensivierung unterzogen werden, nicht vorgesehen ist jedoch eine räumliche Ausdehnung. Die Platzanlage existiert seit Jahrzehnten ohne dass es bisher zu Problemen mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung kam.</p> <p>Unter dem Blickwinkel dieser Rahmenbedingungen lässt die vorgesehene Planung auch künftig erwarten, dass das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, auf wenige Wochen im Jahr beschränkt, der angrenzenden Flächen und der Freizeit- und Erholungsnutzung keine Probleme mit sich bringt, auch unter</p>
----	---	--	--

		<p>Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind u.E. ortsüblich und somit zu dulden.</p> <p>Dieser Hinweis ist in den B-Plan und in die Baugenehmigungen aufzunehmen.</p> <p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen noch ermittelt werden. Wir behalten uns daher vor, dazu im weiteren Beteiligungsverfahren Stellung zu nehmen.</p>	<p>Berücksichtigung der von der Kammer angesprochenen sensiblen Zeiten. Gerade die Lage des Platzes im ländlich geprägten Umfeld ist Anziehungsmerkmal. Für jeden Nutzer drängt sich sofort auf, dass mit der landwirtschaftlichen Nutzung einhergehende Immissionen zeitweise eintreten können.</p> <p>Unabhängig davon ist klarzustellen, dass aus rechtlicher Sicht ohnehin keine Abwehransprüche des Platzes oder seiner Nutzer gegenüber der ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft bestehen. Etwaige Bedenken der Kammer sind gegenstandslos.</p> <p>Klarstellend wird die Begründung dennoch wie angeregt um einen Hinweis zu den möglichen landwirtschaftlichen Auswirkungen ergänzt. Sonstige inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Damit wird die Stellungnahme der Kammer wie dargelegt berücksichtigt.</p>
--	--	---	---

05	<p>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V. i.A. des Landeswanderverbandes Niedersachsen, Neustadt a. Rbge. vom 04.07.2019</p>	<p>Gegen die geplante Maßnahme haben wir keine Bedenken. Naherholung ist wichtig für den Umweltschutz. Fernreisen können vermieden werden. Als Wanderverein fördern wir die Naherholung in der Natur. Deshalb bewerten wir geplante Maßnahme positiv. Das Gelände ist uns allerdings nicht bekannt. Falls es möglich ist, schlagen wir eine weitere Aufwertung durch Hecken und Bäume vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sichert die vorhandenen umfangreichen Gehölzstrukturen am Standort, soweit es mit den Entwicklungszielen vereinbar ist. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans sind auf insgesamt 4.200 m² fünf flächige Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird somit gefolgt.</p>
----	--	--	--

06	<p>Forstamt Fuhrberg, vom 01.08.2019</p>	<p>Innerhalb des Planbereiches finden sich keine Waldflächen; die dort vorhandenen Gehölze wurden bereits bei der Planaufstellung im Jahr 2001 als Grünflächen</p>	<p>Beschlussvorschlag: Für den nördlich / nordöstlich angrenzenden Wald gilt: Der seitens des Forstamtes geforderte Abstand wird künftig eingehalten. Die Berücksichtigung der Bauverbotszone, vgl. auch Stellungnahme</p>
----	--	--	---

		<p>festgesetzt. Außerhalb des Planbereichs grenzen im Norden und im Süden Waldflächen an. Hier kommt es zu gegenseitigen Beeinträchtigungen und Gefährdungen, weshalb ein angemessener Abstand zueinander eingehalten werden soll. Dies ist im Norden von besonderer Bedeutung, weil es sich um einen so genannten historisch alten Waldbestand handelt, der aus diesem Grund besonders schutzwürdig ist. Der angrenzende Waldstreifen im Süden erfüllt dagegen eine besondere Funktion für die Einbindung der Anlage in die Landschaft sowie für den Schutz der Camper vor Sonne, Sturm und Niederschlägen (Klimaschutzfunktion). Aus diesen Gründen wäre ein Abstand von mind. 30 m angemessen, der im Süden bereits erheblich unterschritten ist. Um diese Situation nicht noch zu verschärfen, sollte der bestehende Abstand nicht noch verringert werden, wie es im Süden durch die künftige Baugrenze vorgesehen ist.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen aus Waldsicht nicht.</p>	<p>Region Hannover vom 20.08.2019, von 20 m vom Fahrbahnrand der K 315 stellt sicher, dass künftige bauliche Anlagen über 30 m vom südwestlichsten, dem Platz nächstgelegenen Punkt des Waldes entfernt liegen. Der Stellungnahme des Forstamtes wird diesbezüglich gefolgt.</p> <p>Für den südlich angrenzenden Wald gilt, dass künftige bauliche Anlagen ebenfalls den erforderlichen Waldabstad einhalten. Zulässig in einem reduzierten Abstand (hier: südlich des Sees) sind lediglich (mobile) Campingsplatznutzungen. Dies entspricht den Vorgaben des Ursprungsplans. Die Regelung hat zur Folge, dass die bestehende Situation zumindest nicht verschärft wird. Der Waldbereich selbst wird planerisch nicht tangiert, so dass er die beschriebenen Klimaschutzfunktionen in vollem Umfang beibehält.</p> <p>Die Unterschreitung des 30 m-Abstandes ausschließlich für den Capingsplatzbereich SO 2, der in der Regel gewählt wird, weil er einer max. zu erwartenden Baumhöhe entspricht, hält die Stadt Neustadt hier örtlich für vertretbar, weil die Ausprägung des Waldrandes südlich des Weges sowohl hinsichtlich Höhenwuchs wie auch hinsichtlich der Standsicherheit ein Gefahrenpotential nicht erkennen lässt, dass einen derartigen Abstand zwingend erfordern würde. Die Entwurfsbegründung wurde dazu entsprechend modifiziert.</p>
--	--	--	--

07	NABU, Neustadt, vom 26.07.2019	<p>Die vorhandene Freizeitanlage am Tannenbruchsee besteht seit rd. 20 Jahren, während derer nur wenige Veränderungen in der Anlage stattgefunden haben. Es handelt sich also um ein eher beschauliches Areal, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und gekennzeichnet durch die Lebensräume Wasser, Uferbereich und lichten Gehölzbeständen. In diesem Lebensraum hat sich, gerade wegen relativ geringer anthropogener Störungen, eine Biotopstruktur entwickelt, die sicherlich auch von den dortigen Bewohnern als „naturnah“ geschätzt wird und</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es ist richtig, dass die bestehende Anlage seit Jahrzehnten nahezu unverändert geblieben ist. Dies ist aber auch der Grund dafür, dass der Platz im</p>
----	--------------------------------	--	--

		<p>auch im Marketing der Anlage einen wichtigen Standortvorteil darstellt und künftig darstellen wird.</p> <p>Planung und Umweltbericht messen dieser gewachsenen Struktur und der wertvollen Nahrhaftigkeit erstaunlicherweise kaum Bedeutung bei und verzichten insbesondere im Kapitel „Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt“ auf eine planerisch gebotene Konkretisierung und Schutzmaßnahmen.</p> <p>Der NABU fordert folgende Ergänzungen der Bauleitplanung:</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Fledermäuse genießen bekanntermaßen einen naturschutzrechtlich besonders hohen Schutz. Da im Bericht bereits vermutet wird, dass sich in den Gehölzbeständen „etwaige Höhlen oder Spalten/Nischen (befinden), welche den Fledermäusen als Quartier dienen könnten“, ist das Bebauungsplangebiet auf die Existenz von Fledermaushabitaten hin fachgerecht zu untersuchen. Sollten, wovon auszugehen ist, Habitate gefunden werden, sind diese Quartiere als besonders geschützt auszuweisen und von Baustellenverkehr frei zu halten.</p> <p>Das ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p><u>Schutz von Gehölzen</u></p> <p>Der Lebensraum im Bebauungsplangebiet weist eine ungewöhnliche Vielfalt auf: Wasser, aquatische Bereiche, Gehölzgruppen, Bäume, landwirtschaftliche Bereiche und kleinere Waldflächen in der Umgebung. Mit einer entsprechend hohen biologischen Vielfalt im Bebauungsplangebiet ist zu rechnen, Der NABU fordert daher, dass alle Gehölzbereiche, in deren Nähe Baumaßnahmen vorgesehen sind, ausreichend großräumig mit mobilen Zäunen vor Beeinträchtigung in Form von Ablagerung von Baumaterial, Beschädigung etc. geschützt sind. Da eine flächenmäßige Ausweitung der Camping-/Ferienhaus-Bereiche nicht vorgesehen ist, dürfte eine strikte Befolgung von Vorgaben zur Absperrung wirkungsvoll sein,</p> <p>Diese Schutzmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p><u>Erhalt von Gehölzen</u></p> <p>Die Gehölzstrukturen am nordwestlichen Rand des Sees sind durch eine Plan-Signatur geschützt und dauerhaft zu erhalten bzw. ggf. zu erneuern.</p>	<p>aktuellen Zustand nur mehr überlebensfähig ist. Daher schafft die Planänderung die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich dringend gebotene Nutzungsintensivierung. Die Grünstrukturen werden dennoch weitgehend als zu erhaltend festgesetzt, ebenso das Gewässer selbst. Es ist daher davon auszugehen, dass Bäume mit möglichen Höhlen-/_Spaltenstrukturen weitestgehend erhalten bleiben.</p> <p>Um den verbleibenden Risiken gerecht zu werden, gilt beim Rückbau von Gebäuden und der Fällung von Bäumen auf dem Gelände die Festsetzung 6.3, die eine vorherige fachmännische Kontrolle auf Fledermausbesatz vorsieht. Mit der Festsetzung 5.4, die die Einhaltung der Vorgaben der ZTV-Baumpflege fordert, soll eine bauzeitliche Beeinträchtigung der zu erhaltenden Bäume vermieden werden.</p> <p>Es liegt im Übrigen zwischenzeitlich eine</p>
--	--	--	--

		<p>Die Gehölzstrukturen am südlichen Gewässerrand „Ufergrün“ (angrenzend an SO 2 und SO 3b) sowie am östlichen Gewässerrand (angrenzend an SO 1) sind nicht geschützt. Der geplante Bau von Ferienhäuschen wird dazu beitragen, dass das Gelände intensiver genutzt wird. Damit erhöht sich erfahrungsgemäß die Neigung, „störende Sträucher“ oder Bäume zu beseitigen.</p> <p>Auch die o. g. Gehölzstreifen sind als geschützt zu kennzeichnen einschl. der damit verbundenen Verpflichtung zum dauerhaften Erhalt mit Nachpflanzungen. Die lockeren Gehölzgruppen sind zu kartieren, um den Bestand nachhalten zu können.</p> <p>Noch eine Anregung zum Schluss:</p> <p>Das Insektensterben wird national breit diskutiert, und Initiativen für blühende Wegeseitenränder und Blühstreifen werden täglich mehr. In der Begründung zum Bebauungsplan werden mehrfach die intensiven Rasenflächen erwähnt. Es wäre ein schönes Zeichen für ein naturnahes Naherholungsgebiet, wenn sich in den als Grünflächen festgesetzten Arealen blühende, extensive Rasen- / Wiesenflächen wiederfinden würden, auch kleinere Bereiche haben durchaus ihren Wert für die Natur!</p>	<p>artenschutzrechtliche Potentialanalyse eines Fachbüros vor. Deren Empfehlungen werden in der Planung umgesetzt. Festsetzungen und Begründung dazu wurden entsprechend ergänzt. Zudem werden die Erhaltungsfestsetzungen für Gehölze im Entwurf noch erweitert, insbesondere wie gefordert am südlichen und östlichen Gewässerrand. Allerdings ist festzustellen, dass die erhaltenswerten Gehölze entlang der Meteler Straße und entlang der Südkante ganz überwiegend außerhalb des Planungsgrundstücks liegen. Von einer Kartierung der lockeren Gehölzgruppen wird abgesehen, da die Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen als ausreichend für deren Sicherung erachtet werden. Im Übrigen ist anzunehmen, dass eine Sicherung älterer Gehölzbestände auch im Interesse des Campingplatzbetreibers ist, da diese zur Attraktivität des Geländes beitragen. Den meisten der genannten</p>
--	--	--	--

			<p>Anregungen des NABU wird somit nachgekommen.</p> <p>Hinsichtlich der Schlussanregung gilt: Auf die verbindlich vorgegebene Anlage von Blühstreifen wird verzichtet, da deren Pflege und damit langfristiger Erhalt erfahrungsgemäß nicht angemessen sichergestellt werden könnte. Es wurden stattdessen fünf flächige Neupflanzungen standortheimischer Gehölze auf dem Gelände festgesetzt, die ebenso zu einer Aufwertung für die Natur/ die Insekten beitragen werden.</p>
--	--	--	--

08	Naturschutzbeauftragter Neustadt Ost, vom 18.08.2019	<p>Der NABU Neustadt e. V. führt seit vielen Jahren Amphibienschutz an der K 315 durch. Der 300 Meter lange Amphibienschutzzaun befindet sich immer vom nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches „Tannenbruchsee“ auf der rechten Straßenseite in Richtung Metel und zwar in der Zeit von ca. 25. Jan. bis Anfang April eines jeden Jahres.</p> <p>Die gesammelten Daten: Kalenderjahr 2019: Erdkröte 1017, Grasfrosch 6, Kleiner Wasserfrosch 10, Seefrosch 4, Teichmolch 4. Kalenderjahr 2018: Erdkröte 2089, Grasfrosch 44, Teichmolch 11, Bergmolch 1.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Den Belangen der Amphibien wird im Plan nachgekommen, indem Unterkellerungen untersagt werden, Bauarbeiten während der Hauptwanderperiode unterbunden werden und die soweit geboten temporär Schutzeinrichtungen / Zäune gefordert werden.</p> <p>Auf verbindliche Regelungen gegenüber der K 315 wird verzichtet, da diese Problematik nicht plangegeben ist. Jedoch wird mittels Allgemeinen Hinweises auf dem Plan darauf eingegangen und eine entsprechende Empfehlung formuliert.</p>
----	--	--	---

		<p>Für Rückwanderer (Amphibien nach dem Ablachen) besteht immer eine Todesgefahr beim Überqueren der K 315, deshalb muss auf der Grundstücksseite des Tannenbruchseegeländes ein ganzjähriger Amphibienschutzzaun im Rahmen des Bauplans 858 „Tannenbruchsee“ installiert werden. Dieser Schutzzaun muss vom nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches „Tannenbruchsee“ bis einschl. der vorgesehenen Fläche „Stellplätze“ reichen. Beidseitig sind an der ca. 10 Meter breiten Ein- u. Ausfahrt Behältnisse zum Einfangen der Amphibien zu installieren. Die eingesammelten Amphibien können so sicher auf die andere Straßenseite getragen werden.</p> <p>Fazit: Am Tannenbruchsee ist an sonniger Stätte Platz zum Laichen für Amphibien zu schaffen / erhalten.</p>	<p>Der Anregung, einen sonnigen Platz zum Laichen zu schaffen, wird per Festsetzung nur insofern gefolgt, dass die nordwestlichen Uferbereiche und die Ufergrünzone als Grünflächen festgesetzt werden, so dass mögliche Störungen von Laichplätzen minimiert werden. Grundsätzlich bleibt ein gewisses Maß an diesbezüglichen Nutzungskonflikten an einem Badensee unvermeidbar. Die Festsetzungen stellen aber sicher, dass gegenüber dem Status-Quo keine Schlechterstellung eintritt.</p> <p>Den Hinweisen des NABU kann im dargelegten Rahmen gefolgt werden. Plan und Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--	---

9	Telekom Technik GmbH, vom 24.09.2019	<p>Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen derzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns rechtzeitig über weitere Planungsaktivitäten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Lageplanausschnitt wird klarstellend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
---	--------------------------------------	---	--

D. Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

D.1 Keine Rückmeldung gaben:

23. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover
24. NLWKN, Hildesheim
25. IHK Hannover
26. HVH Hannover
27. ARL, Amt für regionale Landentwicklung, Hildesheim
28. Finanzamt Nienburg
29. Handwerkskammer Hannover
30. LGLN – Katasteramt Hannover
31. Polizeikommissariat Neustadt
32. Aha, Zweckverband Abfallwirtschaft, Hannover, vom 18.07.2019
33. Landvolk Hannover
34. Nds. Heimatbund
35. Naturschutzbeauftragter westlich der Leine
36. Naturschutzbeauftragter östlich der Leine
37. Stadtnetze Neustadt am Rbge. GmbH
38. Wasserverband Garbsen-Neustadt, vom 16.08.2019
39. Kabel Deutschland, Hannover
40. Transpower Stromübertragungs-GmbH
41. Gasunie, Hannover
42. Bundesnetzagentur, Bonn
43. Unterhaltungsverband Untere Leine
44. Wasser- und Bodenverband Untere Leineniederung
45. Gemeinde Wedemark
46. Ev.-luth. Kirchenamt Wunstorf
47. Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
48. Forstamt Fuhrberg, vom 01.08.2019
49. BUND, Kreisgruppe Region Hannover
50. Otterzentrum Hankensbüttel
51. Landessportfischerverband Hannover
52. Landeswanderverband Niedersachsen

Für die unter D.1 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange ist keine Abwägung erforderlich.

D.2 Keine Einwände trugen vor:

11. Gewerbeaufsichtsamt Hannover, vom 01.04.2022
12. Avacon AG, Salzgitter, vom 25.02.2022
13. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, vom 01.04.2022
14. Exxon Production Deutschland GmbH, Hannover, für BEB GmbH und MEEG GmbH sowie NEAG mbH vom 03.03.2022
15. TransnetBW GmbH, Stuttgart, vom 15.03.2022
16. Tennet TSO GmbH, Lehrte, vom 28.02.2022
17. Pledoc Netzauskunft, vom 28.02.2022
18. Vodafone GmbH, Lgh., vom 01.04.2022
19. Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V. i.A. des Landeswanderverbandes Niedersachsen, Neustadt a. Rbge. vom 17.03.2022

Für die unter D.2 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange ist keine Abwägung erforderlich.

D.3 Hinweise / Anregungen trugen vor:

10. Region Hannover, vom 01.04.2022
11. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover-Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 11.03.2022
12. NABU Neustadt vom 01.04.2022,
13. Telekom Technik GmbH, vom 01.03.2022
14. Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme der Stadt Neustadt am Rübenberge, vom 04.03.2022
15. Die Behindertenbeauftragte, vom 02.03.2022

D.4 Abwägung der vorgetragenen Anregungen oder Bedenken aus D.3

01	Region Hannover, vom 01.04.2022	<u>Gewässerschutz:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. <u>Regionsstraßen:</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 315. Es wurde sich darauf geeinigt, die Bauverbotszone von 20 m	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Entwurfsfestsetzungen sehen ausschließlich eine örtliche Versickerung vor, so wie seit Jahrzehnten vor Ort problemlos gehandhabt. Das Erfordernis entsprechender Nachweise über ein Bodengutachten wird daher weiterhin nicht gesehen. Die diesbezügliche Forderung der Region wird - zumindest im Zuge der hier vorliegenden
----	---------------------------------	---	--

		auf 16 m zu reduzieren. Dem stimmt OE 86.06 zu. Regionalplanung: Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Bauleitplanung - zurückgewiesen. Die Hinweise zur Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis der Regionalplanung.
--	--	---	---

02	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover-Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 11.03.2022	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lqin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswe</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden nochmals zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hatte bereits mit Schreiben vom 11.02.2020, nach Auswertung der Luftbilder, mitgeteilt, dass kein Kampfmittelverdacht vorliegt und kein diesbezüglicher Handlungsbedarf besteht. Die Begründung wurde dazu bereits aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde wie dargelegt berücksichtigt.</p>
----	--	---	---

		<p>rtung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet <i>Luftbildauswertung:</i> Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen, etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
--	--	---	--

03	NABU, Neustadt, vom 01.04.2022	Der vorhandene, alte und naturnahe Gehölzbestand besitzt ein großes Potenzial als Lebensraum für geschützte Tierarten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist dieses ausführlich nach. Insbesondere für die naturschutzrechtlich geschützten Fledermäuse sind diese Lebensräume von großer Bedeutung.	Beschlussvorschlag: Der B-Plan setzt die Gehölzbestände um den See bereits als zu erhaltend fest. Die noch bestehenden Lücke wird geschlossen, da sich auch dort Baumbestand entwickelt hat. Die Begründung wird um einen Satz ergänzt, wonach bei entsprechendem Erfordernis die Erreichbarkeit des Seeufers aus dem
----	--------------------------------	--	---

		<p>Daher fordert der NABU, die naturnahen Gehölze auf dem Gelände als „zu erhalten“ festzusetzen. Das gilt auch für die Baumbestände am Südostufer des Sees.</p> <p>Jährlich findet eine große Amphibienwanderung zum See – und nach dem Ablaichen – vom See zurück statt. Der NABU betreut seit langem hierfür umfangreiche sog. Krötenschutzzäune. Bauleitplanerisch ist folglich festzusetzen, dass diese Wanderung auch künftig ungehindert auf dem BPlan-Gelände stattfinden kann. Geeignete Einfriedungen sind hierfür zu finden und festzusetzen. Die Hinweise des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zur Vermeidung von Amphibienfallen (z.B. Keller-Lichtschächte) sind zu beachten und ebenfalls festzusetzen.</p>	<p>Baugebiet heraus gewährleistet bleiben muss (zumindest eine unbefestigte Zuwegung). Diese Anpassung berührt nicht die Grundzüge der Planung und hat erkennbar keine weiteren Auswirkungen. Die Anregung des NABU wird damit berücksichtigt.</p> <p>Die Belange der Amphibien werden durch die textliche Festsetzung § 6, die entsprechende Vorkehrungen beinhaltet, hinlänglich und gemäß der gutachterlichen Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme des NABU wird daher zur Kenntnis genommen, weiteren Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Festsetzungen sieht die Stadt Neustadt jedoch nicht. Die Begründung wurde dazu in Abschnitt 5.6 auch nochmals ergänzt.</p>
04	Telekom Technik GmbH, vom 25.02.2022	<p>Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen derzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns rechtzeitig über weitere Planungsaktivitäten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden nochmals zur Kenntnis genommen. Ein Lageplanausschnitt wurde bereits klarstellend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
05	Stadt Neustadt, Denkmalschutz, vom 04.03.2022	<p>Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Boden- und Baudenkmale sind nicht bekannt.</p> <p>Unter Punkt II: Denkmalschutz unter „Nachrichtliche Übernahme“ muss nur auf § 14 NDSchG hingewiesen werden; die anderen dort aufgeführten Paragraphen sind hier obsolet. Bitte passen Sie den Text entsprechend an.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt: Die Nachrichtliche Übernahme wird redaktionell angepasst.</p>

06	Stadt Neustadt, die Behindertenbeauftragte, vom 02.03.2022	<p>Es wird in den Planungen von dem öffentlichen Teil des Tannenbruchsees gesprochen. Sind dort Sanitäre Anlagen vorhanden?</p> <p>Sind diese von den Umbauarbeiten betroffen? Wenn ja, werden dort die Anforderungen an Barrierefreiheit berücksichtigt?</p>	<p>Beschlussvorschlag: Zu der Anfrage der Behindertenbeauftragten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 858 „Tannenbruchsee“ befinden sich derzeit sanitäre Anlagen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird dem Betreiber / Investor ermöglicht neben dem Sondergebiet SO1a auch in den Sondergebieten SO1b und SO1c weitere sanitäre Anlagen zu errichten. Die bestehenden sanitären Anlagen genießen grundsätzlich Bestandschutz. Sobald jedoch der Betreiber die sanitären Anlagen erneuern bzw. erweitern möchte, muss er sie gemäß § 49 Abs. 2 Nr. 11 NBauO (Niedersächsische Bauordnung) barrierefrei errichten. Zudem besteht unter bestimmten Voraussetzung die Möglichkeit, über den § 85 NBauO den Betreiber zu verpflichten, bestehende bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen an die derzeit geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen anzupassen. Hierzu würden die Anforderungen an die Barrierefreiheit ebenfalls zählen. Dies obliegt jedoch dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.</p>
----	--	---	---