

**Abwägung zur
Bauleitplanung
der Stadt Neustadt a. Rbge.**



**Bebauungsplan Nr. 315 „Rampshope I“
Stadtteil Schneeren**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 12.08.2022 bis 26.08.2022

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 13.07.2022 bis 26.08.2022

Gesamtliste

**der beteiligten Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

Nr.	Beteiligung	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise
I. Öffentlichkeit			
1a	Vorab: Einwendung 1a	22.03.2022	Bedenken
1b	Einwendung 1b	22.08.2022	Bedenken
II. Behörden / Träger öffentlicher Belange			
1	Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)		
2	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		
3	Avacon Netz GmbH	14.07.2022	k.B.
4	Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim		
5	BUND Region Hannover e.V.		
6	Bundesnetzagentur		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.02.2023	k.B.
8	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
9	ExxonMobil Deutschland GmbH	13.07.2022	k.B.
10	Finanzamt Nienburg		
11	Gelsenwasser Energienetze GmbH		
12	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.	15.08.2022	Hinweis
13	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH		
14	LGLN, RD Hannover – Kampfmittelbeseitigung	11.08.2022	k.B.
15	LGLN, RD Hannover – Katasteramt Hannover		
16	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	23.08.2022	Hinweise
17	Landvolk Hannover e.V.		
18	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, BSt. Hannover		
19	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, FA Nordheide-Heidmark		
20	LeineNetz GmbH		
21	Naturschutzbeauftragter Herr Ulrich Thiele		
22	Naturschutzbund Deutschland, Landesgeschäftsstelle		
23	Naturschutzbund Deutschland, Ortsverband Neustadt a. Rbge.	28.08.2022	Bedenken
24	Neptune Energy Deutschland GmbH (nachträglich)	01.09.2022	k.B.
25	Nds. Heimatbund e.V.		
26	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GSt. Hannover		
27	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
28	Nds. Landesforsten, FA Fuhrberg	19.08.2022	Anregung

29	Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V.		
30	PLEdoc GmbH	05.08.2022	k.B.
31	Polizeikommissariat Neustadt		
32	Rasannnt Vertrieb Telekommunikation Neustadt		
33	Region Hannover, Team Denkmalschutz		
34	Region Hannover, Team Städtebau	25.08.2022	Anregungen
35	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover		
36	Stadt Neustadt a.Rbge. - Behindertenbeauftragte	11.08.2022	k.B.
37	Stadtwerke Neustadt a.Rbge. GmbH		
38	Transnet BW GmbH	25.07.2022	k.B.
39	Transpower Stromübertragungs GmbH		
40	TenneT TSO GmbH	18.07.2022	k.B.
41	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		
42	Wasserverband Garbsen-Neustadt	22.07.2022	Hinweis

STELLUNGNAHMEN ZUR FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄß § 3 Abs. 1 BAUGB			
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1a	<p>Einwendung 1a Schreiben vom 22.03.2022</p> <p>Sie hatten mir freundlicherweise in der vorletzten Woche einen Gesprächstermin angeboten und hatten mir vorab hierzu mitgeteilt, einen Vorschlag der Verwaltung zu der bekannten Problematik zu unterbreiten. An dem Termin, der am vergangenen Mittwoch stattfand, hat seitens der Stadt Neustadt zusätzlich Frau Kull teilgenommen. Ich habe mir deshalb erlaubt, Frau Kull und auch Herrn Bürgermeister Herbst ebenfalls eine PDF-Kopie dieses Schreibens zu übersenden.</p> <p>Leider zeigte sich im Verlauf des Gesprächs, dass entgegen Ihrer telefonischen Ankündigung ein Vorschlag, der auch nur im Ansatz diskussionswürdig sein könnte, nicht unterbreitet werden sollte. Dies ist sicherlich auf Punkte zurückzuführen, die auch Inhalt des Gesprächs waren und zu denen ich mir erlaube, nachfolgend einige Anmerkungen zu machen.</p> <p>Wiederholt hatte ich Ihnen im Gesprächsverlauf angeboten, dass wir uns die Gesamtsituation gemeinsam vor Ort ansehen. Leider zeigten Sie keine Bereitschaft zur Durchführung eines gemeinsamen Ortstermins. Gleichwohl halte ich diesen Vorschlag gerne weiterhin aufrecht.</p> <p>1. Fehlende Kenntnis der umgebenden Örtlichkeiten</p> <p>Sie haben mir mehr oder weniger deutlich bestätigt, dass Sie und damit die Stadtplanung keine Kenntnis über die an das Plangebiet angrenzende Umgebung haben. Ihnen war nicht bekannt, dass die Straße Rötzeberg vom Ortsausgang Schneeren bis zur Anschlussstelle an die B6 eine öffentlich gewidmete Straße ist, die uneingeschränkt von Personenkraftverkehr genutzt werden kann. Wörtlich bezeichneten Sie diesen Straßenabschnitt als „Schleichweg“. Ihnen ist nicht bekannt, welche Höhenlagen für das Plangebiet maßgeblich sind und Sie haben sich entsprechend auch keine Gedanken dazu gemacht, wie angesichts der bestehenden Höhenunterschiede die Planung realisiert werden soll. Ihnen war auch nicht bekannt, dass sich im Bereich der von Ihnen geplanten Zufahrtstraße ca. acht sehr alte und meines Erachtens schützenswerte Eichen befinden, die für Ihre Planstraße abgeholzt werden müssen.</p>	<p>Das Schreiben bezieht sich auf die Beschlussvorlage Nr. 2021/316, die am 26.01.2022 im Ortsrat der Ortschaft Schneeren zurückgestellt worden und mit verändertem Vorentwurf weiterberaten wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit verändertem Vorentwurf am 11.07.2022 gefasst (BV Nr. 316/2). Gleichwohl werden die angeführten Einwendungen nachfolgend in die Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgenommen.</p> <p>Zu 1.</p> <p>Die getroffenen Aussagen werden zurückgewiesen: Zum einen endet die öffentliche Widmung der Straße Rötzeberg am Ortsausgang Schneeren und führt nicht bis zur Bundesstraße B 6. Zum anderen waren die Höhenverhältnisse im Plangebiet sehr wohl vorab geprüft worden. Die seinerzeit in Rede stehenden Anbindung über das Flurstück 99/29 wäre nach Auskunft eines Tiefbauingenieurs sehr wohl realisierbar; der vorhandene Höhenversatz zu dem Nachbargrundstück hätte sich durch eine Stützmauer abfangen lassen. Schließlich waren die Baumstandorte ebenfalls bekannt. Für die seinerzeit vorgeschlagene Anbindung wäre jedoch nach einer ersten Vorprüfung nur ein Teil der Bäume zu beseitigen gewesen. Hierfür hätte dann selbstredend ein Ausgleich stattfinden müssen.</p>	K

<p>Stattdessen ließen Sie mich wissen, die Stadtplanung würde sich auf das Plangebiet konzentrieren und ausschließlich politische Aufträge umsetzen. Wenn dies tatsächlich das richtige Verständnis von Stadtplanung in unserer Kommune sein sollte, wäre ich zutiefst erschüttert. Es ist gerade Aufgabe der Verwaltung, das Kleine und das Große in die Gesamtüberlegungen und Planungen einzubeziehen. Insbesondere ist es Aufgabe einer Stadtplanung, von Anfang an die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Planung für die angrenzenden Bereiche und für die gesamte Entwicklung einer Ortschaft zu berücksichtigen. Hier allein darauf zu vertrauen, dies würde sich im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens schon regeln, dokumentiert ein Fehlverständnis von dem, was Stadtplanung leisten kann und leisten muss.</p> <p>2. Erfüllungsgehilfe der Politik</p> <p>Nach Ihrer Mitteilung haben Sie den „politischen Auftrag“ umzusetzen. Dies ist grundsätzlich zwar richtig, entlässt die Verwaltung aber nicht aus der Verpflichtung zu eigenverantwortlichem Handeln. Gerade im Bereich der kommunalen Selbstverwaltung ist die gegenseitige Kontrolle und das gegenseitige Einwirken von „Politik“ als „gesetzgebende Gewalt“ und Verwaltung als Exekutive essentiell. Ohne die Kompetenz der politischen Akteure im Ansatz diskreditieren zu wollen, handelt es sich bei den gewählten Vertretern um Laien, die ihre Vorstellungen der Gestaltung ihrer Kommune regeln wollen. Dabei sind sie zwingend auf das notwendige Korrektiv einer verantwortlich handelnden Verwaltung angewiesen, da die Vertreter eben nicht, wie es auf Landes- und Bundesebene der Fall ist, auf erhebliche sonstige Ressourcen zugreifen können. Es ist also auf kommunaler Ebene ureigenste Aufgabe der Verwaltung, eigene Vorstellungen und Erwägungen von vornherein in den politischen Prozess einfließen zu lassen.</p> <p>Wie sonst können städtebauliche Fehlentwicklungen verhindert werden? Gerade im ländlichen Bereich unserer Kommune ist es besonders wichtig, dass die Verwaltung den politischen Akteuren auch bestehende Problembereiche und Grenzen aufzeigt. Bundesweit wird seit Jahren, seit Jahrzehnten über den richtigen Umgang mit „Dorfentwicklung“ diskutiert. Die Wunschvorstellung einzelner Personen, seien diese finanziell motiviert oder haben diese allein das Ziel, ein politisches Thema propagieren zu können, müssen seitens einer verantwortlich handelnden Stadtplanung sorgfältig auch in diesem Kontext geprüft werden. Der demographische Wandel beschäftigt uns seit etlichen Jahren, die Bevölkerungsentwicklung in Neustadt ist „überschaubar“. Wer soll denn künftig in den Dörfern leben,</p>	<p>Der Vorgang ist hier verkürzt wiedergegeben. Im Übrigen liefern die allgemeinen Anmerkungen zu Planungsmethodik und -verständnis keine konkreten Anregungen oder Bedenken zu dem vorgelegten Planentwurf. Eine Abwägung findet nicht statt.</p> <p>Zu 2.</p> <p>siehe oben. Die Ausführungen zum Planverständnis werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch nicht um Anregungen oder Bedenken zu der hier vorliegenden Planung. Die Erörterung und etwaige Konsequenzen für das Miteinander von Politik und Verwaltung sind nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
---	--	-------------------

<p>wenn deren Kinder in die angrenzenden Baugebiete ziehen?</p> <p>Dessen ungeachtet stellt sich für mich die Frage, wenn Sie sich als rein ausführenden Arm der Politik verstehen, warum dann über den politischen Auftrag hinaus Ihrerseits geplant wird. Denn zu keinem Zeitpunkt hat der Ortsrat Schneeren und haben die folgenden politischen Gremien der Verwaltung den Auftrag erteilt, in einen bestehenden Bebauungsplan einzugreifen und diesen abzuändern. Es dürfte deshalb bereits an einem wirk-samen Grundsatzbeschluss für Ihre Planung mangeln.</p> <p>3. Bedarf</p> <p>Es ist sehr schwer, gegen verallgemeinerte Begriffe zu argumentieren. Die „Solidargemeinschaft“ hat in den vergangenen zwei Jahren für Vieles herhalten müssen. Der Verweis auf einen „Bedarf“ macht ebenfalls eine konstruktive Auseinandersetzung schwierig. Wann genau besteht „Bedarf“ für ein weiteres Baugebiet? Wenn der Ortsvorsteher im Zuge eines Wahlkampfes ein Thema benötigt, um nach außen hin wahrgenommen zu werden? Wenn auf einem Zettel des Ortsvorstehers Namen von Personen gelistet werden, die gerne im Außenbereich ihren persönlichen Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen? Oder erst dann, wenn Wohnungslose oder Personen, denen Wohnungslosigkeit droht, dringend Hilfe benötigen?</p> <p>Entsprechend unterschiedlich kann es liegen, wenn dieser Bedarf nicht bedient wird. Die Kinder bauen dann zum Beispiel nicht im Außenbereich, sondern übernehmen und sanieren die Bestandsimmobilie der Großeltern. Der eine oder die andere wird sich vielleicht entschließen, in einem anderen Dorf oder einer anderen Stadt sein Glück zu finden. Sind dies aber Konsequenzen, die zwingend verhindert werden müssen?</p> <p>Und beiläufig angemerkt: Wie soll denn der vermeintlich konkrete Bedarf gesichert werden? Sie wissen genau, dass hier ein privater Investor handelt. Bei dem Erschließungsträger handelt es sich um ein privates Bauunternehmen, das per Definition gewinnorientiert arbeitet. Der Markt diktiert den Preis und nicht etwa ein Zettel mit Bauwilligen. Das Bedarfsargument wird spätestens hierdurch ad absurdum geführt.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Die allgemeinen Einlassungen zur Frage der Bedarfsermittlung werden zu Kenntnis genommen. Entgegen den darin durchscheinenden Unterstellungen, hier werde ein Bedarf aus parteitaktischen oder wirtschaftlichen Interessen konstruiert, werden zurückgewiesen.</p> <p>Vielmehr liegen der Planung allgemeine und ortsspezifische Gründe sowie entsprechende Beschlussfassungen aus der Stadtpolitik zugrunde. Zunächst ist festzustellen, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Stadtteil Schneeren nach den raumordnerischen Vorgaben des RROP 2016 der Region Hannover in begrenzten Umfang vorgesehen ist. Allerdings wird der Umfang auf die sogenannte Eigenentwicklung und damit auf Erweiterungen von maximal 5 % der Basisfläche beschränkt. Dieser planerische Ansatz ist begründet zum einen in der Einwohnerentwicklung, die nach Rückgang und Stagnation in der 2000er Jahren zuletzt wieder einen positiven Saldo aufweist: Nach dem Tiefstand von 1.412 Einwohnern im Jahr 2015 weist die kommunale Statistik aktuell 1.526 Einwohner für den Stadtteil Schneeren nach (Stand: 10.07.2023). Zum anderen ist in der Flächenplanung ein Ausdehnungsbedarf zu berücksichtigen, der in den sich wandelnden demografischen Anforderungen begründet liegt (wachsender Flächenbedarf pro Person, sinkende Haushaltsgrößen etc.). In der Summe lässt damit die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für den Wohnbedarf begründen.</p> <p>Daneben liegen – wie in der Begründung dargelegt – konkrete Bauanfragen im Ort vor, die nach Prüfung der innerörtlichen Baulücken und Reserven nicht im Bestand erfüllt werden. Vor diesem Hintergrund hatte der Ortsrat Scheeren bereit 2018 die Erweiterung des Baugebietes „Rötzberg-Ost“ beantragt, „um dem Bedarf an nachgefragten Bauflächen in der Ortschaft gerecht zu werden.“</p>	<p>B</p>
--	--	----------

<p>4. Forderung des Fachdienstes Tiefbau</p> <p>Die Sinnhaftigkeit der Forderung des FD Tiefbau, es müsse eine Ringstraße errichtet werden, vermochten Sie nicht zu erläutern. Eine verbindliche Regelung ist hierzu meines Wissens nicht existent. Das Argument, eine abschnittsweise Vollsperrung der Straße würde zu einer Blockade der rückwärtigen Grundstücke führen, ist lebensfremd. Wir können hier ebenso absurd gegenargumentieren, dass wir alle in 50 Jahren über kleine Flugobjekte verfügen, so dass Straßensperrungen unproblematisch überwunden werden können. Warum sollte eine Straße, die überhaupt noch neu herzustellen ist, in einem überschaubaren Zeitraum in Teilbereichen vollständig gesperrt werden? Ich wäre Ihnen wirklich sehr dankbar dafür, wenn Sie mir einmal diese vermeintliche Vorgabe des Tiefbauamts zur Verfügung stellen könnten.</p> <p>5. Zu Ihrem Vorschlag</p> <p>Der Vorschlag, den Sie mir unterbreiteten, erschöpfte sich in der schlichten Verlegung der Planstraße um ca. 4,5m nach Norden hin. Vor dem Hintergrund, dass Sie die Örtlichkeiten nicht kennen, mag die Unterbreitung eines solchen Vorschlags noch als verzeihlich angesehen werden. Eine Option ist er indes nicht.</p> <p>Die Straße kann schon deshalb nicht unmittelbar angrenzend an unser Grundstück errichtet werden, da unser Grundstück sonst abgefangen und abgesichert werden muss. Ohnehin ist es deshalb erforderlich, einen geringfügigen Abstand zu unserem Grundstück zu wahren, ohne dass dieses dadurch weniger beeinträchtigt werden würde. Im späteren Verlauf hätte die Planung also ohnehin weiter geändert werden müssen.</p> <p>Die Gehölzhecke und die Eichen, die östlich des Rötzbergs vorhanden sind, gelten laut bestehenden Bebauungsplan als erhaltungswürdig. Die Stadt wird erhebliche Bereiche der noch vorhandenen Gehölzhecke und zwischen sechs bis acht alte Eichen entfernen müssen, um die geplante Zuwegung zu ermöglichen. Diese befinden sich, was Ihnen nicht bekannt war, auf städtischem Grundstück. Durch die Planung gerät die Stadt in Zugzwang und muss diese Gehölze entfernen lassen. Neben einer Bebauung auf der grünen Wiese führt die Planung also auch noch zu massiven Eingriffen in vorhandenen Baumbestand.</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Zur Begründung sei hier die Stellungnahme der Fachdienstes zitiert: „Nach Einschätzung der Verkehrsbehörde ist es grundsätzlich immer sinnvoll, Baugebiete über mindestens zwei Zufahrtsmöglichkeiten zu erschließen. Bei nur einer Zufahrtstraße besteht die Gefahr, dass das gesamte Areal vom Verkehr abgeschnitten wird – beispielsweise bei Straßenbaumaßnahmen. (...) Sollte die Zuwegung zur Straße Rötzberg – aus welchen Gründen auch immer – gesperrt/nicht passierbar sein, wäre das gesamte Baugebiet vom Fahrzeugverkehr abgeschnitten. Auch Rettungsdienste und Feuerwehr könnten dann unter Umständen nicht zu den Häusern gelangen. (...)“</p> <p>Trotz dieser Bedenken wurde bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans auf die seitens des Fachdienstes geforderte 2. Anbindung nach umfangreicher Diskussion im Ortsrat verzichtet. Daran soll auch mit der Fortschreibung der Planung für den erst später festzulegenden 2. Bauabschnitt des Gebietes „Ramshope“ festgehalten werden.</p> <p>Zu 5.</p> <p>Die Abwägung zu dem hier kommentierten Vorschlag ist mit der Vorentwurfsplanung und der diesbezüglichen Beschlussfassung überholt. Wie oben ausgeführt, beziehen sich die Ausführungen auf einen planerischen Zwischenstand, der nicht weiter verfolgt wird.</p> <p>zu der Höhenlage und den vermeintlich zu beseitigenden Gehölzen siehe oben, Pkt. 1</p>	<p>K</p> <p>K</p>
--	--	-------------------

<p>Und damit komme ich zu den vorhandenen und geplanten Ausgleichsflächen, die nach Ihren Angaben für eine Alternativplanung nicht zur Verfügung stehen würden. Ich habe nachfolgend auszugsweise die Erläuterung der Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und die Anforderungen, die an Ausgleichsflächen zu stellen sind, wie sie auf den Internetseiten des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wiedergegeben werden, zitiert:</p> <p>Die Wiederherstellung des Landschaftsbildes setzt voraus, dass in dem betroffenen Landschaftsraum ein Zustand geschaffen wird, der das optische Beziehungsgefüge des vor dem Eingriff vorhandenen Zustands in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren in weitest möglicher Annäherung fortführt.</p> <p>Ich würde es wirklich sehr begrüßen, wenn Sie und die Stadtverwaltung sich einmal ein Bild davon machen würden, in welchem Zustand sich die bestehende Ausgleichsfläche (und auch alle sonstigen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Schneeren) befindet. Diese Ausgleichsfläche ist „Hohn und Spott“ gegenüber dem gesetzgeberischen Willen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt. Offensichtlich erschöpft sich das Verwaltungshandeln in der Anordnung der Errichtung einer Ausgleichsfläche, wird deren Bestand aber in den Folgejahren nicht ansatzweise überwacht. Dann sehe ich aber auch keine Hinderungsgründe, einen solchen naturschutzrechtlichen Schandfleck in die Planung einer vermeintlich notwendigen Ringstraße eines Neubaugebiet im Außenbereich einzubeziehen.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der von Ihnen unterbreitete Vorschlag untauglich ist. Wir werden uns auch weiterhin einer geeigneten Kompromisslösung nicht von vornherein verschließen. Die Diskussion hierüber setzt aber voraus, dass die Bereitschaft zur vollständigen Erfassung des Sachverhalts und der zu berücksichtigenden Aspekte besteht.</p> <p>Für einen gemeinsamen Ortstermin stehen meine Ehefrau und ich gerne kurzfristig zur Verfügung.</p>	<p>Auch die Anmerkungen zu dem für die seinerzeit in Rede stehende Maßnahme erforderlichen Ausgleichsbedarfs gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel sind mit der Fortschreibung der Planung obsolet.</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen zur Ausgleichspraxis in der Stadt Neustadt werden zur Kenntnis genommen. Im konkreten Fall wird aber klar gestellt, es sich bei der genannten Ausgleichsfläche um eine im Bebauungsplan Nr. 310 festgesetzte und entsprechend angepflanzte Waldfläche handelt. Die Fläche unterliegt der natürlichen Sukzession und die angepflanzten standortheimischen Gehölze gedeihen. Die Untere Waldbehörde hat ermittelt, dass für die Fläche bereits der Waldstatus vorliegt. Maßnahmen der Kulturpflege und eine Beseitigung verbleibender Umzäunung werden in den kommenden Jahren erfolgen.</p> <p>Wie ausgeführt, wird der mit der vorliegenden Stellungnahme in Frage gestellte Entwurfsvorschlag nicht weiter verfolgt. Eine abschließende Bewertung ist mithin im Planverfahren nicht erforderlich.</p>	
---	--	--

<p>1b</p>	<p>Einwendung 1b Schreiben vom 22.08.2022</p> <p>Als unmittelbare Anlieger des geplanten Neubaugebietes in Schneeren erlauben wir uns nachfolgende Anmerkungen und Einwendungen zu machen. Erfreut haben wir zur Kenntnis genommen, dass zumindest der zuletzt geplante Eingriff in einen bestehenden Bebauungsplan unterbleibt und dadurch das Verwaltungshandeln etwas verlässlicher bleibt.</p> <p>Neustadt wird jetzt in dritter Amtszeit von einem Grünen Stadtoberhaupt gelenkt und gibt sich gerne den Anschein einer ökologisch-innovativen Gemeinde. Im Bereich der Stadt- und Dorfentwicklung fehlt es hieran leider. In der Kernstadt entwickeln sich Hochhausschluchten und auf den Dörfern werden wir es nicht leid, ständig weitere Flächen zu versiegeln.</p> <p>Die Bevölkerungszahlen von Neustadt sind seit 2005 stetig rückläufig. Dennoch wurden seitdem immense Flächen als Bauland ausgewiesen. Dies ist weder ökonomisch noch ökologisch. Es ist höchste Zeit, eine echte Bedarfsermittlung zu initiieren, die wissenschaftlich und professionell arbeitet. Der Wunschzettel des Ortsvorstehers, der allzu häufig im Wahlkampf entsteht, sollte nicht länger die Basis der massiven Bodenversiegelung sein, die im Neustädter Land betrieben wird. Wozu werden regionale Raumordnungsprogramme aufgelegt, wenn ein Wink des Ortsrates genügt, um deren Inhalte auf den Kopf zu stellen.</p> <p>Aktuell wohnt die erste Generation im Dorfzentrum, die Zweite in der näheren Dorfperipherie und nun soll die dritte Generation in die Feldmark ziehen, die hierfür zu Bauland wird. Aber wer soll die Dorfzentren künftig bewohnen? Wir haben bundesweit eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung. Es ist naiv anzunehmen, das werde sich dann schon finden. Veröden die Dorfzentren, sterben die Dörfer. Eine verlässliche Bedarfsanalyse hat daher auch den Ist-Zustand aufzuzeigen, wie er im gesamten Dorf besteht. Sie darf sich nicht darauf beschränken, gute Bekannte, die bauen wollen, auf einen Zettel zu schreiben.</p> <p>Zwischenergebnis: es gibt keinen nachweisbaren Bedarf.</p> <p>In einem Bericht in der Leine-Zeitung hat die Klimaschutzbeauftragte der Stadt Neustadt berichtet, dass ein Rasensprenger in der Stunde 800 Liter Wasser verbraucht. Wir sprengen unseren Rasen seit etlichen Jahren nicht mehr und versuchen, so viel wie möglich Regenwasser zu sammeln, um wenigstens ein paar Heckenpflanzen am Leben zu erhalten. Die Klimaveränderung ist auch im Neustädter Land angekommen. Dies sollte uns allen bewusst sein.</p>	<p>Die positive Äußerung zu dem Entfall der 2. Anbindung („der zuletzt geplante Eingriff“) und die allgemeinen Anmerkungen zu einer grünen Stadt- und Dorfentwicklung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Frage des Wohnbaulandbedarfs wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 22.03.2022 verwiesen, siehe Pkt. 3. Unter Würdigung der genannten Rahmenbedingungen und Trend ist sehr wohl von einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland auszugehen, der mit der vorliegenden Planung abschnittsweise gedeckt werden soll.</p> <p>Die skizzierte Entwicklung ist in der Tat bundesweit zu beobachten. Da sie vielschichtige wirtschaftliche, soziale und demografische Gründe hat, kann ihr auch nicht mit den Instrumenten der Bauleitplanung begegnet werden. Hierzu bedarf es umfangreicher Strategien der nachhaltigen Ortsentwicklung und – nicht zuletzt – der gesellschaftlichen Bewusstseinsbildung. Insofern kann die Argumentation nicht dem konkreten Bebauungsplan in Schneeren entgegengehalten werden. Im Übrigen lässt sich darauf hinweisen, dass das Baugebiet zur Vermeidung einer Erschließung von Bauflächen, die den aktuellen Bedarf übersteigen, bedarfsgerecht in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten entwickelt wird.</p> <p>Auch die Frage der Gartenbewässerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Schon gar nicht sind allgemeine Fragen der Weltklimapolitik bauleitplanerisch zu lösen.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>H</p> <p>H</p>
------------------	---	---	-------------------------------------

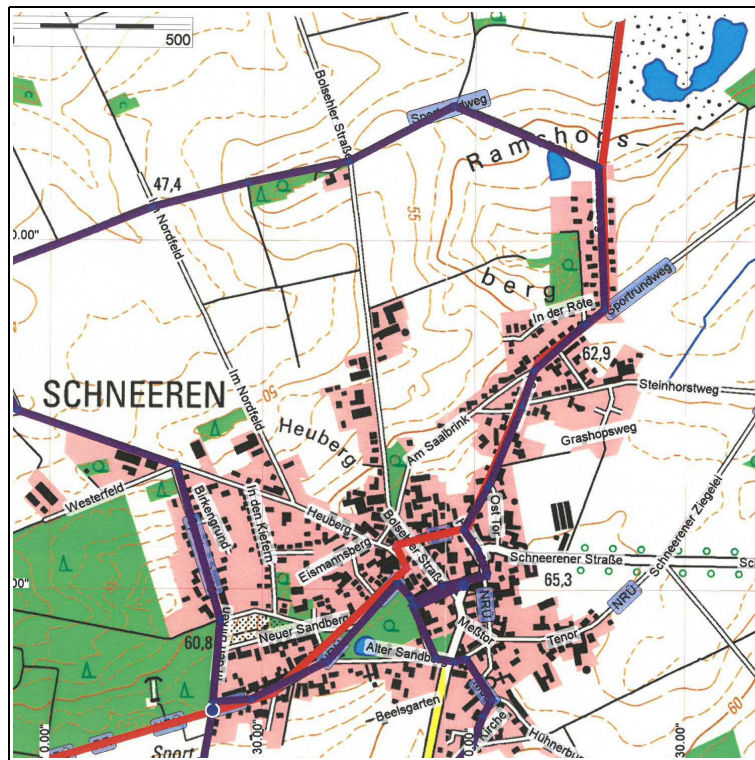
<p>Natürlich ist es wichtig und lobenswert, wenn wir uns um weitere Reduzierung von Treibhausgasen bemühen. Allerdings beträgt der CO₂-Ausstoß der EU weltweit lediglich 11%. Da wir alleine das Weltklima nicht retten können, ist es höchste Zeit, dass wir damit beginnen, unser Handeln an die veränderte Situation anzupassen. Wie sollen denn künftig weitere Gärten auf 2 Hektar Fläche bewässert werden? An sich ist es wunderbar, dass Bäume in den Gärten angepflanzt werden müssen. Der Stadtverwaltung sollte bekannt sein, welche Wassermengen ein Baum zum Anwachsen benötigt. Wo sollen diese Wassermassen herkommen?</p> <p>Ein Wasserproblem gibt es in Schneeren seit Jahrzehnten. Aufgrund bestehender politischer Verstrickungen wurde dies bedauerlicherweise nie angegangen. Der Wasserdruck in unserem Haushalt ist ein Witz und genügt nicht den gesetzlichen Anforderungen. Die Qualität, soweit dieser Begriff verwendet werden soll, siedelt ganz dicht unterhalb der Grenzwerte. Wie sollen denn künftig 30 weitere Haushalte mit Wasser versorgt werden, die zusätzlich noch Rasen und Bäume wässern und vermutlich den eigenen Pool füllen wollen? Der Verfasser der Entwurfsbegründung hat leider in seinem Schriftstück unrichtig ausgeführt, die Leitungsnetze seien ausreichend dimensioniert. Auf unsere Nachfrage im Ortsrat teilte er hierzu mit, dies werde im weiteren Verfahren geklärt werden. Aber warum wird dann Falsches in eine Begründung geschrieben?</p> <p>Zwischenergebnis: eine ausreichende Wasserversorgung ist bereits jetzt nicht gegeben. Die Stadt Neustadt muss in erheblichem Umfang in die Leitungsnetze investieren, wenn Neubaugebiet und Bestandsgebäude künftig mit ausreichend Trinkwasser versorgt werden sollen.</p> <p>Neben der Hitze und der zunehmenden Trockenheit beobachten wir seit mehr als zehn Jahren eine massive Zunahme von starken lokalen Winden. Für uns ist dies der einzige Grund, der für ein Neubaugebiet spricht. Denn Häuser dürften die Winde eher abhalten als Maisfelder. Aber dann bitte sollte dafür Sorge getragen werden, dass keine Windfluchten beziehungsweise Windkorridore entstehen können. Hierfür müssen die neu zu errichtenden Gebäude versetzt zu den Bestandsgebäuden angeordnet werden.</p> <p>Obwohl nachhaltige Stadt- und Dorfentwicklung öffentliche Grün- und Wegeflächen auch als Abstandsflächen zu Baukörpern vorsehen sollten, um ein zusätzliches lokales Aufheizen zu verhindern, sucht man Ausführungen hierzu beim Entwurfsplaner vergeblich.</p>	<p>Wenn hier auf den Wasserverbrauch für die festgesetzten Baumpflanzungen und die entstehenden Gartenflächen verwiesen wird, ist zu entgegnen, dass hier ein überzogenes Szenario bzgl. des Wasserverbrauchs gezeichnet wird. Die gelegentliche Bewässerung von Bäumen ist praxisüblicher Teil der Gartennutzung und wird bei dem geringen Umfang – hier im 1. Bauabschnitt ca. 6.000 m² unversiegelte Gartenfläche nicht zu erheblichen Klimafolgen führen.</p> <p>Den Ausführungen zu der Trinkwasserversorgung ist zu entgegnen, dass der Wasserverband Garbsen-Neustadt ergänzend zu seiner Stellungnahme aus der Behördenbeteiligung mitgeteilt hat, dass im Jahr 2019 eine Druckerhöhungsanlage in Schneeren gebaut wurde. Nach aktuellen Messungen liegt der Druck zu Zeiten hoher Abnahme im Mittel bei 3,7-3,8 bar, nachts bei 4,1 bis 4,2 bar. Diese Werte liegen deutlich über den einschlägigen Anforderungen laut DVGW-W 400-1, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Trinkwasserversorgung hinreichend gesichert ist.</p> <p>Allerdings reicht die dem Rohrnetz vorliegende Wassermenge mit 500 l/min nicht aus, um die geforderte Löschwasserversorgung für den Brandfall (800 l/min) zu sichern. Ergänzend hierzu kann aber ein Tiefenbrunnen mit Pumpe vor dem Spielplatz an der Straße 'Rötzberg' in Anspruch genommen werden. Dieser liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet und liefert nach Angaben der Ortsfeuerwehr weitere 500 l/min, so dass der Löschwasserbedarf gedeckt werden kann (siehe Stellungnahme Nr. 42).</p> <p>Wie in der Stellungnahme ausgeführt, trägt die Baulandentwicklung zur Minderung der Winderosion bei. Die differenzierte Festlegung einzelner Gebäudestandorte im Rahmen der städtebaulichen Planung wären aber unverhältnismäßig, zumal die festgesetzte Baum-/Strauchhecke am Siedlungsrand eine wirksame Maßnahme zur Verringerung von Staubbimmissionen ist.</p> <p>Dieser Hinweis ist bei der hier geplanten lockeren Bauweise am Ortsrand (GRZ=0,3) nicht stichhaltig. Neben den Grün- und Wegeflächen, die hier gefordert werden, stellen die privaten Gartenflächen mit mehr als 50 % unversiegelten Bereichen das wesentliche Potential zur Vermeidung der Aufheizung dar.</p>	<p>Z</p> <p>Z B</p> <p>B</p> <p>Z</p>
--	--	---

	<p>Vielleicht ist es an der Zeit Ingenieurbüros zu beauftragen, die auch über entsprechendes Fachwissen moderner und ökologischer Stadt- und Dorfentwicklung verfügen. Wir müssten dann sicherlich auch nicht so viele Textbausteine lesen, die sich bereits in der Begründung des Bebauungsplans für das Gebiet Steinhorstweg finden.</p> <p>Natürlich würden wir uns freuen, auch weiterhin Rehe, Hasen, aber auch Lurche, Nattern und Echsen auf den bei uns angrenzenden Flächen, den planmäßig zu versiegelnden Böden, zu beobachten. Essentiell für uns ist die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, die bereits grenzwertig ist und wo ein dringendes Handeln der Stadt erforderlich sein dürfte. Wunderbar wäre es, wenn es der Stadtverwaltung in der dritten Amtszeit eines grünen Stadtoberhaupts gelingen würde, nachhaltige ökologische Interessen über kurzfristige monetäre populistische Ziele zu setzen.</p>	<p>Die Kritik an den beauftragten Planern wird zurückgewiesen. Bei der Bewertung der Planungsansätze ist zu berücksichtigen, dass die konkreten Regelungen nur im Rahmen dessen entwickelt werden können, was im Baugesetzbuch geregelt ist. Eine beliebige Übernahme politischer Zielsetzungen und individueller Wünsche ist nicht möglich. Im Übrigen finden die zitierten Textbausteine nur insoweit Verwendung, als dies für allgemeine Planungsaspekte in Schneeren übertragbar ist (z.B. Kapitel 2 der Begründung).</p> <p>Das Beobachten von Tieren ist kein städtebaulicher Belang. Es bleibt jedoch grundsätzlich möglich, weil die nördlich an Ihr Grundstück angrenzende Fläche nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist. Für den östlich angrenzenden Bereich soll erst Planungsrecht geschaffen werden, nachdem der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt entwickelt ist.</p> <p>Zur Trinkwasserversorgung siehe oben.</p> <p>Die allgemeine Kommentierung der Stadtpolitik wird zur Kenntnis genommen, aber im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht weiter behandelt.</p>	<p>H</p> <p>K</p>
--	--	---	-------------------

STELLUNGNAHMEN ZUR FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG GEMÄß § 4 Abs. 1 BAUGB			
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
12	<p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.</u> (Mail vom 15.08.2022)</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>Neustadt am Rübberge gehört mit dem Naturpark zu den wichtigsten Erholungsgebieten in der Region Hannover. Der Erhalt und die Ausgestaltung von Rad,- und Wanderwegen sind deshalb besonders wichtig zur Förderung der Erholung und Gesundheit durch Bewegung. Fussverkehr und damit das Wandern als Mobilitätsart ist nicht nur klimaneutral, sondern sensibilisiert die Bevölkerung insbesondere auf naturnahen Wegen für den Natur-und Klimaschutz. Diese Wege zu erhalten und auszubauen, setzt attraktive, sichere Fusswegenetze und Grünflächenverbindungen voraus.</p> <p>Laut Ziff. 3.2.1 Schutzgut Mensch der Ausführungen von infraplan existieren in dem Gebiet keine ausgewiesenen Rad,- und Wanderwege.</p> <p>Tatsächlich verläuft der Fernwanderweg „Roswithaweg“ durch die Straße Rötzigberg. (Anmerkung: siehe beigefügte Karte). Ebenso ist dort der Rundwanderweg Schneeren angelegt, der insbesondere für ortsinterne Aktivitäten zur Gesunderhaltung wie Spazieren, Wandern und Joggen wertvoll ist. Das Baugrundstück selbst soll einen Zugang zur Straße Rötzigberg erhalten.</p> <p>Somit ist dort mit verstärkten Autoverkehr und Lärm in Richtung Ortsmitte und dadurch mit der Behinderung der Erholungssuchenden zu rechnen. Wir bitten um verkehrssichernde Maßnahmen insbesondere während der Baumaßnahmen zum Schutz der erholungssuchenden Menschen</p> <p>Laut Ziff. 3.2.1 Schutzgut Mensch der Ausführungen von infraplan existieren in dem Gebiet keine ausgewiesenen Rad,- und Wanderwege.</p>	<p>Die Ziele des Vereins und die Ausführungen zur Bedeutung von Rad- und Wanderwegen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den durch die Straße 'Rötzigberg' verlaufenden Roswithaweg wird in die Begründung aufgenommen. Das Plangebiet hat über die südlich einmündende Erschließungsstraße einen Anschluss an diesen Weg, so dass die Anregung zu den Belangen der örtliche Erholung mit dem vorliegenden Erschließungskonzept berücksichtigt sind.</p> <p>Angesichts des geringen planbedingt zu erwartenden Verkehrszuwachses werden zusätzliche verkehrssichernde Maßnahmen nicht für erforderlich gehalten, zumal die Straße Rötzigberg bereits als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist.</p>	<p>B</p> <p>Z</p>

Tatsächlich verläuft der Fernwanderweg „Roswithaweg“ durch die Straße Rötzeberg. (Anmerkung: siehe beigefügte Karte). Ebenso ist dort der Rundwanderweg Schneeren angelegt, der insbesondere für ortsinterne Aktivitäten zur Gesunderhaltung wie Spazieren, Wandern und Joggen wertvoll ist. Das Baugrundstück selbst soll einen Zugang zur Straße Rötzeberg erhalten.

Somit ist dort mit verstärkten Autoverkehr und Lärm in Richtung Ortsmitte und dadurch mit der Behinderung der Erholungssuchenden zu rechnen. Wir bitten um verkehrssichernde Maßnahmen insbesondere während der Baumaßnahmen zum Schutz der erholungssuchenden Menschen.



16 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

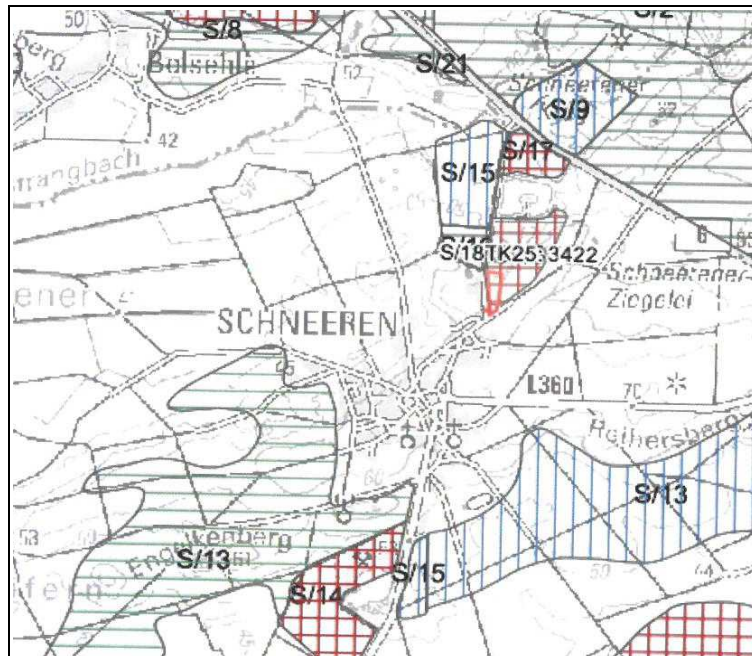
(Schreiben vom 23.08.2022)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS@Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Lage



Bei der beigefügten Darstellung handelt es sich nach telefonischer Auskunft des LBEG (Hr. Mandl, 09.12.2022) um ältere Fachkarten, die als Grundlage der raumordnerischen Festlegungen zu Rate gezogen wurden. Im vorliegenden Fall wird nach Abwägung unterschiedlicher Belange im RROP 2016 der Region Hannover ein Vorranggebiet Rohstoffsicherung (Sandabbau) festgelegt, für dessen geordnete Erschließung mit dem räumlichen Planungskonzept Rohstoffgewinnung aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes ein Abstand von 100 m zur Wohnbebauung berücksichtigt wurde. Auch mit dem Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt eine Darstellung des Sandabbaus nur im Rahmen des RROP: „Die südliche Grenze des genehmigten Abbaubereichs stellt auch die Grenze des Schutzbereiches zum vorhandenen und geplanten Siedlungsrand dar. Weiterer Bodenabbau nach Süden ist nicht zulässig“ (Begründung zum Flächennutzungsplan 2020, Seite 26). Die Darstellung der Wohnbaufläche „Rötzig-Ost“ ist mithin behördenabgestimmte Vorgabe für die Siedlungsentwicklung in Schneeren. Die weitergehenden Darstellungen der Fachkarte stehen der aktuellen Planung nicht entgegen.

Im Übrigen hat die Stadt Neustadt a. Rbge. mit ihrer Stellungnahme zu der beantragten Fristverlängerung des laufenden Sandabbaus mit Schreiben vom 17.05.2022 darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbebauung nicht vom Abbaugelände ausgehenden Lärm- und Staubemissionen – einschließlich der Vorbelastung durch bereits vorhandene Betriebseinrichtungen – beeinträchtigt werden darf. Gleiches gilt für die nach aktuellem Stand in Aussicht genommene Erweiterung des Abbaugeländes. Dieser bezieht sich ausschließlich auf Flächen östlich der derzeitigen Sandgrube und berührt insoweit nicht die hier in Rede stehende Planung des Wohngebietes. Soweit erforderlich können geeignete Schutzmaßnahmen im Rahmen einer künftigen Planfeststellung angeordnet werden (z.B. Tieflage des Abbaus, Trassierung der Zufahrten).

Rohstoff	Bezeichng.	Blattnr.	Ordnung
Sand	S/18	3422	Lagerstätte 1. Ordnung, von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG von Anfang an zu beteiligen.
Sand	S/16	3422	Gebiet mit potentiell wertvollen Rohstoffvorkommen. Eine genaue Bewertung ist hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten.

Bergbau: Markscheiderei
Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte
Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt:
Erdölaltverträge E 0227: Hannover Neptune Energy Deutschland GmbH Gemarkung Schneeren, Mardorf
Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie, sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie diese am Verfahren zu beteiligen.

Baugrund
Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -).

Der Anregung folgend wurde die Neptune Energy Deutschland GmbH nachträglich an der Planung beteiligt. Mit Mail vom 01.09.2022 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen

Die Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargelegt. Aus den Hinweisen folgen – wie das LBEG ergänzend auf Anfrage mit Schreiben vom 08.12.2022 bekräftigt hat – keine bauleitplanerisch relevanten Vorgaben.

B

B

	<p>Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Im Übrigen können die angeführten Informationen im Zuge der Vorhabenplanung Beachtung finden. In dem vorliegenden Baugrundgutachten gibt es jedoch keine konkreten diesbezüglichen Hinweise.</p> <p>siehe oben (Markscheiderei)</p> <p>Ergänzend zu der zitierten Stellungnahme hat das LBEG auf Anfrage mit Schreiben vom 08.12.2022 mitgeteilt, dass im Planbereich keine Salzabbaugerechtigkeit bestätigt ist.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Charakter der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
--	--	--	-------------------

<p>23</p>	<p>NABU Neustadt a.Rbg. Mail vom 28.08.2022</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass vor dem Hintergrund von künftig möglicherweise erhöhten Starkregenereignissen die beiden Faktoren „Abbruchkante Sand-/Kiesgrube“ und „Sandboden“ zu einem Abrutschen der Grubenkante führen könnten, besonders vor dem Hintergrund von Schwerlastverkehr während der Bauphase von Gebäuden und Straße und der für den Straßenbau unerlässlichen Verdichtungsarbeiten. Wir empfehlen daher, ein Gutachten zur Möglichkeit eines Grundbruchs erstellen zu lassen.</p> <p>Sie wiesen darauf hin, dass der Umweltbericht noch nicht vorliegt und zu einem späteren Beteiligungsschritt nachgereicht wird. Wir behalten uns daher vor, dann zu umweltrelevanten Punkten noch eine weitergehende Stellungnahme abzugeben.</p> <p><u>Grundsätzliches:</u></p> <p>Der NABU Neustadt lehnt die Aufstellung des Bebauungsplanes im geplanten Bereich ab. Er erfüllt in keinem Punkt Weise die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Versiegelung von Boden für Siedlungsentwicklung schreitet in Deutschland in einem Maße voran, dass die Zukunft künftiger Generationen massiv beeinträchtigt und die Landwirtschaft mittelfristig bedroht wird. Flächenversiegelung bedeutet geringere Wasserzuführung für das Grundwasser, irreversibler Verlust von Lebensraum, Reduzierung der Biodiversität, Verlust der klimatisierenden Wirkung von Böden, Verlust von Filterung von Schadstoffen, um nur einige Auswirkungen zu nennen. Auch wenn Maßnahmen zur Versickerung von Wasser, Begrünung etc. ergriffen werden, so vernichtet jede Inanspruchnahme von Boden für Siedlungsentwicklung Lebensraum und damit nicht zuletzt die Zukunft unserer Kinder.</p> <p>In den Jahren 2017-2020 betrug die Flächeninanspruchnahme in Niedersachsen 6,6 ha/Tag. Ziel 14 des Niedersächsischen Weges ist eine Begrenzung der Versiegelung auf weniger als 3 ha/Tag, was einer brutto-Flächeninanspruchnahme auf weniger als 4 ha/Tag entspricht. Auch die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021 der Bundesregierung fordert eine nachhaltige Senkung der Flächeninanspruchnahme auf bundesweit „durchschnittlich unter 30 ha minus x pro Tag bis 2030“.</p>	<p>Der Hinweis auf etwaige Schäden an der Grubenkante des Sandabbaus wird im Zuge der Bauleitplanung zunächst nicht weiterverfolgt, da das Plangebiet für den Bebauungsplan – jetzt „Rampshope I“ auf den 1. Bauabschnitt begrenzt wird. Dieser hält einen Abstand von mehr als 100 m zu dem Sandabbaugebiet ein. Allenfalls sind die hier genannten Belange bei der künftig geplanten Erweiterung im 2. Bauabschnitt zu prüfen.</p> <p>Dies Vorgehen ist sachgerecht. Der NABU wird selbstverständlich zu der Fortführung der Planung, dann samt Umweltbericht, erneut beteiligt.</p> <p>Die grundsätzliche Problematik der Flächeninanspruchnahme ist von der Stadt Neustadt a. Rbge. erkannt (siehe die unten zitierten Ratsbeschlüsse). Die städtebauliche Planung zielt aber darauf, die bauliche und sonstige Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern und – neben den Umweltbelangen – u.a. auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB). Wie in der Begründung dargelegt wurde (siehe Kapitel 3) räumt die Stadt Neustadt im vorliegenden Fall der geplanten Siedlungsentwicklung den Vorrang vor naturschutzfachlichen Erwägungen ein.</p>	<p>K</p> <p>K</p>
------------------	---	---	-------------------

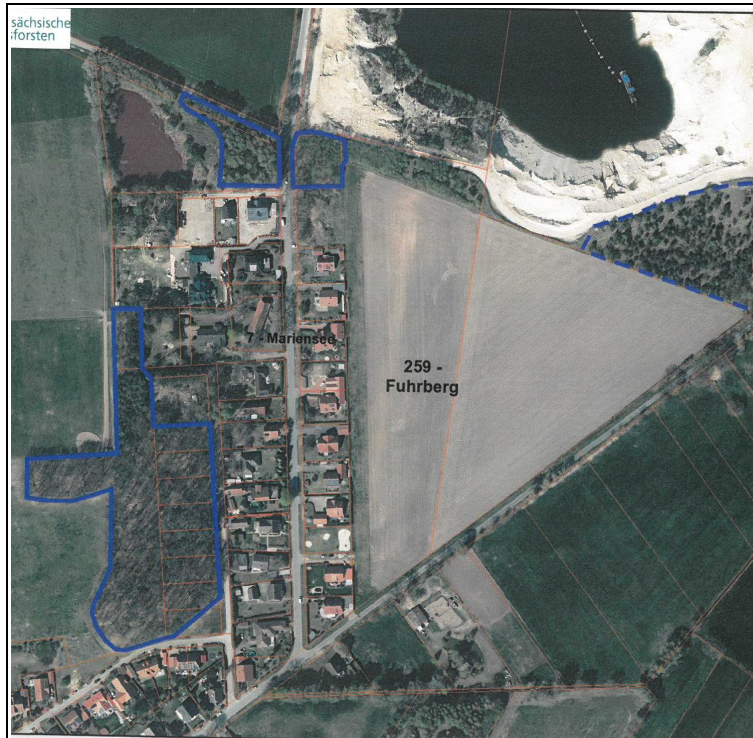
<p>Der Bebauungsplan entspricht weder den bundesdeutschen Zielen, noch dem vereinbarten Niedersächsischen Weg.</p> <p>Es ist erklärtes Ziel des Bebauungsplanes (s. Begründung), dass „vorwiegend Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen“ sind. Die Inanspruchnahme von bislang nicht versiegelter Fläche hierfür ist völlig unverhältnismäßig. Das gilt auch für die zulässige Option von Doppelhäusern. Der Bebauungsplan sieht die Versiegelung von rd. 12.000 m² Fläche vor, das entspricht der Hälfte des räumlichen Geltungsbereiches. Die textlichen Anlagen zum Bebauungsplan relativieren die Auswirkungen des Bebauungsplans in unzulässiger und tendenziöser Weise. So wird das B-Plan-Gebiet als „Arrondierung des Siedlungsrandes“ bezeichnet – anstatt als Inanspruchnahme von Acker im Außenbereich. Die Auswirkungen auf das regionale Klima werden als gering bezeichnet – anstatt zu realisieren, dass jede Maßnahme des Bebauungsplanes Auswirkungen hat. Sogar die Naturschutzfachliche Ersteinschätzung weist auf die Notwendigkeit von Maßnahmen zur „Vermeidung einer lufthygienischen und bioklimatischen Belastungssituation“ hin.</p> <p style="padding-left: 40px;">Der NABU fordert, dass Auswirkungen auch als solche benannt werden und Maßnahmen zur Vermeidung fachlich geprüft und realisiert werden.</p> <p>Eine Innenentwicklung im Dorfbereich, der ja auch gem. BauGB der Vorzug zu geben ist, wurde nicht im gebotenen Umfang geprüft. Die Prüfung scheint maßgeblich durch den Ortsrat durchgeführt worden zu sein, da auf entsprechende, protokollarisch festgehaltene Äußerungen des Orsrates verwiesen wird. Eigentümer un bebauter Grundstücke hätten keine Verkaufsbereitschaft signalisiert und für 8 Baulücken ist eine Prüfung gar nicht erfolgt, so die Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p style="padding-left: 40px;">Der NABU fordert eine intensive Prüfung der Schaffung von Wohnflächen im Zuge einer Innenentwicklung durch qualifizierte städtische Mitarbeiter/innen.</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht auch den städtischen Ratsbeschlüssen aus den Jahren 2014 und 2016 zu den Zielen der Entwicklung von Wohnbauland – die ja angesichts des in den letzten Jahren unübersehbaren Klimawandels umso ernsthafter verfolgt werden müssten. Nur einige Zitate aus den Beschlüssen zur Erinnerung:</p>	<p>Die hier zitierte Flächenangabe bezieht sich auf die Gesamtentwicklung des Gebietes. Im Rahmen der Fortführung der Planung wird das Plangebiet „Rampshope I“ auf den ersten Bauabschnitt begrenzt, so dass kurzfristig geringere Auswirkungen zu erwarten sind. Im Übrigen wird daran festgehalten, dass es sich unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen (z.B. GRZ=0,3, Anpflanzungen) um eine Planung mit geringen Auswirkungen auf das Klima handelt. Dieser Belang wird im Umweltbericht ausführlich behandelt. Dieser kommt zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima sind infolge der Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten.“ • „Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist demzufolge nicht zu erwarten.“ <p>Insoweit sind die in der Stellungnahme formulierten Anforderungen erfüllt.</p> <p>Der Darstellung wird widersprochen. Wie in Kapitel 3 der Begründung ausführlich dargelegt wurde, fand eine umfangreiche Prüfung der Innenentwicklungsmöglichkeiten im Stadtteil Schneeren statt. Es gibt inzwischen eine Aktualisierung der Baulückenerhebung für Schneeren vom März 2023, in der 35 Baulücken erfasst wurden. Während nur 4 Eigentümer von Baulücken verkaufsbereit sind, haben die Eigentümer von 13 Baulücken ausdrücklich kein Interesse am Verkauf. Die Verkaufsbereitschaft der übrigen 18 Eigentümern ist nicht bekannt. Das Ausbleiben entsprechender Antworten lässt aber auf ein fehlendes Verkaufsinteresse schließen, so dass die Nachfrage nach Baugrundstücken im Ort das Angebot verfügbarer Baulücken wesentlich übersteigt.</p> <p>Wie bereits erläutert, werden die genannten Beschlüsse grundsätzlich nicht in Frage gestellt, sondern im Rahmen der Stadtentwicklung berücksichtigt. Die Abwägung der formulierten Ziele mit den örtlichen Erfordernissen der Baulandentwicklung führt im vorliegenden Fall jedoch zu der moderaten und zeitlich gestuften Zurverfügungstellung von Baugrundstücken.</p>	<p>B U</p> <p>K B</p> <p>K</p>
--	--	--------------------------------

<p><i>Mit der Ausweisung von Wohnbauland muss sparsam und vorausschauend umgegangen werden.</i></p> <p><i>Wohnbaulandentwicklungsflächen sollen optimal an den ÖPNV angebunden werden.</i></p> <p><i>Eine ... Ausweisung von Bauland sollte auf die zentralen Versorgungsorte der Kommune zentriert werden.</i></p> <p><i>Kernziel der Innenentwicklung ist es, die Flächenausdehnung des Siedlungskörpers in den Außenbereich weitgehend zu vermeiden.</i></p> <p>Der NABU fordert, dass sich die Bauleitplanung an die Beschlüsse des Rates der Stadt vom 10.07.2014 und 02.06.2016 zu den Städtebaulichen Leitlinien hält.</p> <p><u>Anregungen und Bedenken zu sonstigen Punkten:</u></p> <p>Die Planung sieht die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes im Wendebereich der Straße vor. Die dann aufgeführte Liste zulässiger Gehölzarten bezieht sich auch auf die Auswahl des Laubbaumes. Es besteht Einigkeit in der grünplanerischen Fachwelt, dass aufgrund der klimatischen Veränderungen und der besonderen Stresssituation von Straßenbäumen (Trockenheit, knapper Wurzelraum, Schädlingsbefall etc.) die Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter (sog. GALK-Liste) gemäß dem Motto „Zukunftsbäume für die Stadt“ anzuwenden ist.</p> <p>Der NABU fordert, dass die Baumart für den Laubbaum im Wendebereich der GALK-Liste zu entnehmen ist.</p> <p>Vorbehaltlich von Aussagen im Umweltbericht weisen wir darauf hin, dass Schutzmaßnahmen insbesondere während der Bauzeit von Privathäusern und Straße im Hinblick auf das Zauneidechsenhabitat dringend erforderlich sind.</p> <p>Der NABU fordert, dass Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen zeichnerisch bzw. in den textlichen Festsetzungen verbindlich zu fixieren sind. Das insbesondere für die Ablagerung und Zwischenlagerung von Baumaterial, Boden etc. und das Befahren mit schwerem Gerät.</p> <p>Potenzielle Beeinträchtigungen für Amphibien und Vögel werden in den Unterlagen zum Bebauungsplan auffällig oft relativiert wie z. B. „Bedeutung für Amphibien ... gering“ oder „da sich die Quartiere außerhalb des Plangebietes befinden und durch die Baugebietsentwicklung nicht erheblich gestört werden“.</p>	<p>Der Hinweis auf das Erfordernis, hier klimaresistente Gehölze zu pflanzen ist richtig. Deswegen wird die Festsetzung zur Anpflanzung des Straßenbaumes dahingehend konkretisiert, dass ein Baum, der nach der zitierten GALK-Liste geeignet oder gut geeignet für den Straßenraum ist, zu verwenden ist.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes sind bei der Fortführung der Planung im Rahmen des 1. Bauabschnittes (BPlan 315 „Rampshope I“) nicht unmittelbar berührt, da sich das Zauneidechsenhabitat nicht im Geltungsbereich, sondern ca. 100 m nördlich befindet. Die genannten Anforderungen sind zu gegebener Zeit bei der Fortführung der Planung im 2. Bauabschnitt zu prüfen und in konkrete naturschutzfachliche Festsetzungen umzusetzen.</p> <p>Die Bewertung der Eingriffe wird im Umweltbericht dokumentiert und beschreibt Bestand und Bewertungen nach einschlägigen fachlichen Kriterien. Es wird festgestellt, dass das Plangebiet als Bruthabitat von Brutvögeln keine besondere Bedeutung hat und dass ihm für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien keine Bedeutung beizumessen ist.</p>	<p>B T</p> <p>K</p> <p>B U</p>
---	---	--------------------------------

	<p>Der NABU fordert, dass auch geringe oder nicht erhebliche Störungen der Tierwelt genau dokumentiert und durch entsprechend Maßnahmen und Restriktionen vermieden werden. Schutzmaßnahmen sind verbindlich festzuschreiben.</p> <p>Vorgesehen ist, „nach Ende der Bewirtschaftung der Ackerfläche eine regelmäßige Mahd durchzuführen, um eine Ansiedlung von Vögeln zu vermeiden“. Diese Forderung dürfte im Widerspruch zum Naturschutzrecht stehen.</p> <p>Der NABU fordert, keine Maßnahmen zum „Vergrämen“ von Vögeln zu ergreifen, sondern die Ackerfläche brach liegen zu lassen und vor Beginn der Erschließungsarbeiten nach entsprechenden Nistbereichen zu suchen.</p> <p>Nach regionalplanerischen, verbindlichen Vorgaben ist ein Abstand von 100 m zu festgesetztem Wald einzuhalten. Das wird nur „weitgehend eingehalten“ mit einer „geringfügigen Unterschreitung des Sollwertes“. Auch im nördlichen Bereich rückt lt. Aussagen der Planer das Plangebiet näher an die Waldfläche heran. Allerdings wird ausdrücklich „der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt. Mit einem „Sicherheitsabstand von 35 m“ sind die Planer zufrieden.</p> <p>Der NABU fordert, als Wald festgesetzte Fläche in den Unterlagen darzustellen und einen Abstand von 100 m zum Wald einzuhalten. Sollte das nicht möglich sein, kann das Baugebiet nicht rechtskonform realisiert werden.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass nördlich des Plangebietes ein Zauneidechsen-Biotop erfasst wurde, dessen Erhalt oder Ausgleich bei der Entwicklung des 2. Bauabschnittes zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die Planung im 1. Bauabschnitt nicht relevant. Mit der künftigen Fortführung der Planung wird die aufgeworfene Frage im Rahmen des dann neu zu erarbeitenden Umweltberichtes geprüft. Dabei ist zu berücksichtigen dass eine regelmäßige Mahd nach Ende der Bewirtschaftung der Ackerfläche nicht im Widerspruch zum Naturschutzrecht stünde und dass dieses Vorgehen fachgutachterlich angeregt wurde.</p> <p>Die Abwägung zu den Belangen des Waldes wird in der Begründung ausführlich erläutert (siehe Kapitel 3 und 6.4). Dabei ist für die Fortführung der Planung im 1. Bauabschnitt erkennbar, dass die Vorgaben für den Waldabstand eingehalten werden können. Für den 2. Bauabschnitt bedarf es zu gegebener Zeit einer erneuten Prüfung und Abwägung.</p>	<p>K</p> <p>B</p>
<p>28</p>	<p><u>Nds. Landesforsten, Forstamt Fuhrberg (Mail vom 19.08.2022)</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu der o. a. Planung ist erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich.</p> <p>Von der Planung ist Wald indirekt betroffen. Nördlich des Planbereichs befindet sich Wald, der im anliegenden Luftbild markiert ist. Es handelt sich um das Flurstück 99/4, welches auch im B-Plan Nr. 310 der Stadt Neustadt als Wald festgesetzt ist. Die im Luftbild dargestellten Waldbereiche westlich der Straße Rötzeberg sind dagegen von der Planung nicht berührt. Die im Osten mit gestrichelter Linie dargestellte Fläche befindet sich in einer Entwicklung zu Wald, erfüllt diesen Status zur Zeit aber noch nicht.</p> <p>Die Unterschreitung des raumordnerischen Waldabstands von 100 m gemäß LROP ist aus Waldsicht zu beanstanden. Daher kommt der Festsetzung einer Naturschutzfläche zwischen Wald und künftiger Bebauung eine</p>	<p>Die hier angeführten Ausführung decken sich mit der Stellungnahme der Waldbehörde (Region Hannover, siehe Nr. 34c). Sie sind im Wesentlichen bereits Gegenstand der Begründung und werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der hier erläuterte Vorschlag wurde geprüft, muss aber verworfen werden. Zum einen scheitert die Verlegung der Versickerungsfläche nach Norden an der Topografie; zum anderen soll im weiteren Verlauf zu-</p>	<p>V</p> <p>Z</p>

besondere Bedeutung zu. Der Waldabstand könnte noch weiter vergrößert werden, wenn die Fläche zur Niederschlagsversickerung ebenfalls am Nordrand des Planbereichs angelegt würde. Dies bitte ich zu prüfen.

Auch wenn der geringe Waldabstand in diesem Fall mitgetragen wird, ist dessen Begründung nicht nachvollziehbar. Die städtebauliche Entwicklung wird hier als wichtiger eingestuft als der Waldabstand. Das ist grundsätzlich legitim, allerdings wäre dazu eine das Angebot übersteigende Baulandnachfrage nachzuweisen. Die Aufteilung des Plangebiets in zwei Realisierungsabschnitte deutet aber eher darauf hin, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken gering ist. Die Formulierung, dass die zu erwartende Einwohnerentwicklung zur Sicherung der örtlichen Infrastruktur beiträgt, lässt zudem den Eindruck entstehen, dass nicht die Infrastruktur dem Bedarf folgt, sondern dass zum Erhalt der bestehenden Infrastruktur die Einwohnerzahlen steigen müssen. Es fehlt daher eine überzeugende Begründung, warum das Wohngebiet unter Inkaufnahme des geringen Waldabstands in dieser Größe angelegt werden muss.



nächst der südliche Abschnitt des Plangebiets erschlossen werden, so dass zeitnah hier bereits die Versickerungsfläche zur Verfügung gestellt werden muss.

Die aktuelle Baulandnachfrage ist in der Begründung (Kapitel 4.1) ausführlich erläutert worden. Danach zielt die geplante Gebietsentwicklung angesichts aufgebrauchter oder nicht verfügbarer Flächenreserven im Innenbereich auf die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs und dient zugleich der Sicherung der örtlichen Infrastrukturnachfrage.

Dabei handelt es sich bei dem im Vorentwurf dargestellten Konzept um eine mittel- bis langfristige Perspektive. Unter anderem mit Blick auf den hier reklamierten Schutz der Waldabstände wird mit der Fortführung des Verfahrens zunächst nur ein erster Bauabschnitt entwickelt, der – im Süden des ursprünglichen Plangebiets gelegen – die seitens der Forstbehörde reklamierten Waldabstände wahrt.

B

34a	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022) Brandschutz</p>	<p>Die Angaben zum Löschwasserbedarf sind bereits Gegenstand der Begründung. Der Wasserverband Garbsen-Neustadt hat hierzu mitgeteilt, dass die dem Rohrnetz vorliegende Wassermenge mit 500 l/min nicht ausreicht, um die geforderte Löschwasserversorgung für den Brandfall zu sichern. Ergänzend hierzu kann aber ein Tiefenbrunnen mit Pumpe am Spielplatz an der Straße 'Rötzberg' in Anspruch genommen werden. Dieser liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet und liefert nach Angaben der Ortsfeuerwehr weitere 500 l/min, so dass der Löschwasserbedarf gedeckt werden kann (siehe Stellungnahme Nr. 42).</p>	V
34b	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022) Naturschutz</p>	<p>Mit dem Planentwurf wird der noch zu erstellende Umweltbericht samt Eingriffsbilanzierung und Kompensationskonzept vorgelegt. Es ist damit zu rechnen, dass anschließend eine Stellungnahme der Naturschutzbehörde folgen wird.</p> <p>Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Anforderungen wurde bereits in der Begründung hingewiesen. Näheres ergibt sich aus dem zur der aktuellen Planfassung vorliegenden Umweltbericht.</p>	U
34c	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022) Untere Waldbehörde</p>	<p>Auch im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnis mit dem Umweltbericht in der Planfassung zur Veröffentlichung vorgelegt wird, ergeben sich keine weiteren Erkenntnisse bzgl. der Waldbelange.</p> <p>Die Angaben zur Betroffenheit von Wald im Sinne des NWaldLG decken sich mit den Ausführungen des Forstamtes Fuhrberg (siehe Nr. 28). Sie sind überwiegend bereits Gegenstand der Begründung.</p>	U
			V

34 Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022)

Bodenschutz Auswertung Bodenfunktionserfüllung und Bodenempfindlichkeiten (Flächenanteil in % im Betrachtungsbereich)

Verfahren	B-Plan
Verfahrensnummer/Titel	Nr. 315
Verfahrensschritt	Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Stadt/ Gemeinde	Neustadt
Stadtteil/ Ortsteil	Schneeren
Straße	B 315, Rampshope, Rötzborg
Standort	Außenbereich
Naturnähestufe	mittel
Bodenfunktionsbewertung durch Kartierung	Erforderlich (Größe des Vorhabens > 5.000 m ² (2,45 ha) + Naturnähe > mittel + BFK > mittel + GFZ->0,5 (0,3))
Nutzung aktuell	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Nutzung temporär	
Nachnutzung	Wohnnutzung
Veränderung des Versiegelungsgrades	Massive Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Gebäudeneubauten und Verkehrsflächen

Funktionserfüllung	Bodenfunktionserfüllung nach BFK					
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	sehr gering	ohne Wertung
Basisfunktion						
1. Biotopentwicklungspotential			100%			
2. Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe		100%				
3. Ausgleichskörper im Wasserhaushalt			100%			
4. Natürliche Bodenfruchtbarkeit					100%	
5. Archivfunktion für Natur- und Kulturschicht						100%
Gesamtfunktionserfüllung	mittel					
Klimafunktionen						
6. Kohlenstoffspeicherfunktion					100%	
7. Kühlungsfunktion			100%			
Empfindlichkeitsstufe						
8. Verdichtungsempfindlichkeit				100%		
9. Empfindlichkeit Winderosion			100%			
10. Empfindlichkeit Wassererosion					100%	

Die Darstellung zum Verfahrensstand und -inhalt sowie die tabellarische Auswertung der Bodenfunktionserfüllung und Bodenempfindlichkeiten werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Prüfung und Bearbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

K

B U

<p><u>Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen wird positiv festgestellt, dass die Planungen Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und der klimarelevanten „Kühlungsfunktion“ des Bodens berücksichtigen. Weitere Maßnahmen zum Erhalt, zur Entwicklung oder der Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und der klimarelevanten „Kühlungsfunktion“ sind nicht erforderlich.</p> <p>Zum Erhalt und zur Vermeidung einer Verschlechterung der Bodenfunktionserfüllung „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und der klimaanpassungsrelevanten „Kühlungsfunktion“ des Bodens ist eine möglichst hohe flächenhafte Niederschlagswasserversickerung im Planungsbereich vorzusehen. Entsprechend der textlichen Festsetzung § 4 Oberflächenentwässerung wird dieses Ziel bereits verfolgt.</p> <p>Das auf Fahrbahnen und Gehwegen in den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser wird in die festgesetzte Fläche für die Versickerung des Regenwassers abgeleitet, gesammelt und über die belebte Bodenzone versickert. Auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser kann (geringe) Schadstoffgehalte aufweisen.</p> <p>Für die Filter- und Pufferfunktion des Bodens für Schadstoffe im Oberboden des Planungsbereichs wird aktuell eine hohe Funktionserfüllung abgeleitet (digitale Bodenfunktionskarte der Region Hannover 2022).</p> <p>Es ist darauf hinzuwirken, eine gute Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Bereich der Versickerungsmulde zu erhalten oder herzustellen. Für das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird ein hohes Schutzpotential für den Betrachtungsbereich abgeleitet (NIBIS Kartenserver 2022).</p> <p>Das Verbot von Schottergärten als Teil natürlicher grüner Gärten wird ausdrücklich begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Kleinklima auch dadurch verbessert wird, als dass der natürliche Boden eine höhere Wasserspeicherkapazität aufweist. Die Transpiration durch Pflanzen, die das Wasser aus dem Bodenwasserspeicher beziehen, und die Verdunstung von Bodenwasser über die Bodenoberfläche (Evaporation) ermöglichen zusammen eine optimale Kühlleistung und führen zu einer Verbesserung des Kleinklimas.</p>	<p>Die hier vorgetragenen Anregungen zum Bodenschutz wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts sowie mit den daraus ggf. abzuleitenden Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet. Sie finden Eingang in die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (siehe Kapitel 2.3) und führen im Rahmen der Prognose zum Umweltzustand zu dem Fazit, dass „durch die Ausweisung des neuen Wohnbaugebietes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind“ (siehe Kapitel 3.2.3).</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsregel werden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe abgeleitet. Dabei ist von einer Mehrfachwirkung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für verschiedene Funktionsbeeinträchtigungen auszugehen. I.d.R. erfolgen sowohl die Kompensation der Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion, wie auch der Eingriffe in die abiotischen Faktoren (u.a. Boden) und das Landschaftsbild über biotopbezogene Maßnahmen, sodass eine Multifunktionalität von Maßnahmen grundsätzlich gegeben ist.</p> <p>Insofern werden auch die o.g. erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die dargelegte externe Maßnahme in der Gemarkung Empede kompensiert. Es ist vorgesehen und wird vertraglich durch den Vorhabenträger gesichert, dass eine 4.000 m² große Teilfläche von Flurstück 53/1 der Flur 6 von Acker in extensives Grünland umgewandelt wird. Bei Zurechnung eines Flächenanteils von 3.060 m² entspricht das nach dem Bewertungsmodell des Landes NRW 12.240 Flächenwerten, mit denen das ermittelte Kompensationsdefizit ausgeglichen werden kann (siehe Kapitel 5.3).</p> <p>Darüber hinaus sind im Umweltbericht eine Reihe von Maßnahmen zum Bodenschutz angeführt (Behandlung des Oberbodens, Minimierung von Verdichtungen, Verbot von Ablagerungen etc., siehe Kapitel 5.1). Da diese Maßnahmen nach den einschlägigen DIN-Normen als Stand der Technik grundsätzlich zu beachten sind (z.B. DIN 18920 / RAS-LP 4, DIN 19639 u.a.), wird auf eine ausdrückliche Festsetzung bzw. auf die Nennung unter den Hinweisen zum Bebauungsplan verzichtet.</p>	
---	--	--

<p>Der Boden im Betrachtungsbereich weist eine hohe Funktionserfüllung im Oberboden in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe auf. Durch die geplante Überbebauung und Versiegelung von Flächen wird der Oberboden zum Teil abgetragen und Flächen stehen für die Funktionserfüllung nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>In der Umweltprüfung sind Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens abzuleiten. Es ist zu prüfen, wie eine funktionsbezogene Kompensation erfolgen kann.</p> <p>Der Boden im Betrachtungsbereich weist eine sehr geringe Funktionserfüllung hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf. Durch die mit der Planung verbundene Flächenversiegelung geht die Bodenfunktion auf Teilfläche vollständig verloren. Erhöhte Maßnahmen zum Erhalt, zur Entwicklung oder zum Ausgleich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind aufgrund der sehr geringen Funktionserfüllung nicht erforderlich.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist eine funktionsbezogene Kompensation im Zusammenhang mit der Kompensation der Filter- und Pufferfunktion möglich.</p> <p>Der Boden im Betrachtungsbereich weist eine mittlere Funktionserfüllung hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentiales auf. Eine Kompensation des Biotopentwicklungspotentiales erfolgt naturschutzfachlich.</p> <p><u>Zu den textlichen Festsetzungen</u></p> <p>Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z. B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebraachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung nach DIN 19639:2019-09 aufweisen. • Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten. 	<p>Der Anregung, die genannten Regelungen explizit als textliche Festsetzungen aufzunehmen wird nicht gefolgt. Sie werden im Umweltbericht und in der Begründung angeführt (siehe oben).</p>	<p>N B U B</p>
--	--	--

<p><u>Hinweise</u></p> <p>Für den Geltungsbereich des B-Planes 315 „Rampshope“ sind mit Stand vom 22.07.2022 im Altlastenverzeichnis der Region Hannover keine altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten verzeichnet.</p> <p><u>Zu dem Umfang und dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u></p> <p>Es ist ein Verwertungskonzept für den Oberboden im Rahmen der Umweltprüfung zu erstellen. Es ist zu prüfen, welche funktionsbezogenen Kompensationsmöglichkeiten für die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe in Verbindung mit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit bestehen und wie eine Umsetzung erfolgen kann. Durch die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen ist das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung nicht zu verschlechtern.</p> <p>In der Regel sind für Planungen mit hohem Flächenverbrauch und damit hohen Eingriffen in das Schutzgut Boden sowie hohen Bodenfunktionsverlusten bodenkundliche Felduntersuchungen im Sinne bodenkundlicher Profilsprachen und die Durchführung einer maßnahmenbezogenen und maßstabgerechten Bodenfunktionsbewertung erforderlich, um das Schutzgut Boden sowie die Bodenfunktionserfüllung auf der Maßstabsebene der Planung fachgerecht zu prüfen, zu bewerten und Maßnahmen zum Schutz und zur Kompensation abzuleiten. Nach Prüfung der Sachlage sind für dieses Verfahren keine bodenkundlichen Felduntersuchungen erforderlich.</p> <p>Die Daten des LBEG zum Schutzgut Boden (NIBIS Kartenserver) und die Daten zur Bodenfunktionserfüllung der Region Hannover sind für das Bebauungsplanverfahren auszuwerten und für die Umweltprüfung zu verwenden.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auch diese Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts sowie mit den daraus ggf. abzuleitenden Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet (siehe oben).</p>	<p>U</p>
---	--	----------

34e	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022)</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p>Für die geplante Versickerung ist ein Antrag gemäß § 10 WHG bei der Region Hannover, Team Gewässerschutz West, zu stellen.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde im Zuge der weiteren Ausbauplanung vorgelegt und abgestimmt. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Anträge werden im Zuge der Baugenehmigungsplanung ausgearbeitet und samt hydraulischen Nachweisen vorgelegt.</p>	B H
34f	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022)</p> <p>Belange des ÖPNV</p> <p>Das am nordöstlichen Rand von Schneeren gelegene Plangebiet liegt mit 900 – 1.000 m Entfernung zur nächsten Bushaltestelle außerhalb des Einzugsradius des ÖPNV-Angebots nach dem gültigen Nahverkehrsplan.</p> <p>Mit der Regionalbuslinie 830 ist aus Zeitgründen keine Bedienung einer näher gelegenen zusätzlichen Haltestelle möglich.</p> <p>Für 2023 ist die versuchsweise Einrichtung eines On-Demand-Verkehrs mit „sprinti“ geplant. Ob dieses Angebot dauerhaft installiert werden kann, ist zum heutigen Zeitpunkt noch offen.</p> <p>Hinweis: Nach der gültigen Satzung zur Schülerbeförderung in der Region Hannover ist ein Fußweg von bis zu 2 km zur nächstgelegenen Haltestelle zumutbar.</p>	<p>Die Ausführungen zum ÖPNV-Anschluss des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung eingepflegt. Auch wenn damit im vorliegenden Fall keine optimale Nahverkehrsanbindung vorliegt, wird an der Planung für den peripheren Standort festgehalten, da keine sonstigen Flächenreserven im Ort zur Verfügung stehen. Die zitierte Entfernungsangabe bezgl. der Schülerbeförderung wird eingehalten.</p>	B
34g	<p>Region Hannover, Team Städtebau (Schreiben vom 25.08.2022)</p> <p>Raumordnung</p> <p><i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Rohstoffgewinnung und die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt sind.</p>		

<p><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u></p> <p>Der Stadtteil Schneeren ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die Fläche des Bebauungsplans liegt innerhalb der 5 %-Eigenentwicklung und wird in das Eigenentwicklungs-Kataster übernommen.</p> <p><u>Belange der Wasserversorgung / Trinkwassergewinnung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Rand des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016. 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>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren sowie in diesem Fall an denen des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung gemäß LROP Niedersachsen.</p> <p>Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen. Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Belange der Erholung</u></p> <p>Gemäß dem Grundsatz des LROP Abschnitt 3.2.3 Ziffer 01 sollen die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Dies bildet sich im Grundsatz des RROP 2016 Abschnitt 3.2.5 Ziffer 02 ab, nachdem Gebiete, die sich insbesondere aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für regionale Erholungsnutzungen eignen, als „Vorbehaltsgebiete Erholung“ gesichert werden.</p>	<p>Der Hinweis auf die Beschränkung der Bauflächenentwicklung auf den örtlichen Eigenbedarf ist bereits Gegenstand der Begründung (siehe Kapitel 3).</p> <p>In der Begründung wird bereits auf das Vorranggebiet hingewiesen. Auch wenn eine wasserrechtliche Ausweisung nicht vorliegt, sind die genannten Anforderungen zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung zu beachten.</p> <p>Die geplante wohnbauliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans lässt keine Beeinträchtigungen der Vorrangfunktion erwarten und steht dieser nicht entgegen. Da auch seitens der Wasserbehörde keine entgegenstehenden Einwendungen vorgetragen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass der Planung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken entgegen stehen. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich steht die geplante Wohngebietsentwicklung den Belangen der Erholung nicht entgegen. Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um eine Ackerfläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung. Die Erreichbarkeit der für die Naherholung relevanten Gebiete nördlich der Ortschaft Schneeren bleibt erhalten. Insbesondere wird auch der vom Wander- und Gebirgsverein angeführte regional bedeutsame Roswithaweg, der im Zuge der Straße 'Rötzberg' verläuft, nicht unterbrochen oder wesentlich beeinträchtigt.</p>	<p>V</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>
---	---	-------------------------------------

<p>Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist ein kleiner Teil als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt. 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.</p> <p>Damit sind die Belange der Erholung als sogenannte Grundsätze der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen einzustellen.</p> <p><u>Belange der Rohstoffgewinnung</u></p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (S) gemäß RROP 2016. Für eine geordnete Entwicklung und Steuerung raumbedeutsamer Bodenabbauvorhaben wurde im RROP 2016 ein räumliches Planungskonzept Rohstoffgewinnung erarbeitet.</p> <p>Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes und zur Minderung von Konfliktpotenzialen ist zwischen Siedlungsbereichen mit Wohnnutzung und Vorranggebieten Rohstoffgewinnung demgemäß grundsätzlich ein Abstand von 100 m eingestellt (vgl. RROP 2016 Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.3 Ziffern 01 und 02 (insb. Unterkapitel C.2, S. 214 ff.), Tabelle 20, Kriterium 1.1).</p> <p>Damit werden im RROP 2016 die Vorgaben des LROP umgesetzt:</p> <p>Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung nach LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 09 Satz 1 sollen Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen sowie durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.</p> <p>Des Weiteren sind als Ziele der Raumordnung gemäß LROP Abschnitt 3.2.2 Ziffer 01 Satz 5 festgelegt, dass Rohstoffvorkommen möglichst vollständig auszubeuten sind und gemäß LROP Abschnitt 3.2.2 Ziffer 02 Satz 8, dass Planungen und Maßnahmen außerhalb von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung die benachbarte Nutzung Rohstoffgewinnung in den dafür festgelegten Vorranggebieten nicht beeinträchtigen dürfen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an den vorsorgeorientierten Abstand zum Vorranggebiet Rohstoffgewinnung angrenzt (s. auch RROP 2016 Anhang zu 3.2.3 Gebietssteckbrief Neu/S/18) und durch eine an das Vorranggebiet heranrückende Wohnbebauung Nutzungskonflikte entstehen (können).</p>	<p>Die Festlegung des genannten Vorranggebietes Rohstoffsicherung berücksichtigt aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes ein Abstand von 100 m zur Wohnbebauung. Die Vorgaben nimmt der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der Darstellung des Sandabbaus und der Wohnbauflächen auf. „Die südliche Grenze des genehmigten Abbaubereichs stellt auch die Grenze des Schutzbereiches zum vorhandenen und geplanten Siedlungsrand dar. Weiterer Bodenabbau nach Süden ist nicht zulässig“ (Begründung zum Flächennutzungsplan 2020, Seite 26). Die Darstellung der Wohnbaufläche „Rötzeberg-Ost“ ist mithin behördenabgestimmte Vorgabe für die Siedlungsentwicklung in Schneeren.</p> <p>In diesem Sinne hat die Stadt Neustadt a. Rbge. mit ihrer Stellungnahme zu der beantragten Fristverlängerung des laufenden Sandabbaus mit Schreiben vom 17.05.2022 darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbebauung nicht vom Abbaugelände ausgehenden Lärm- und Staubemissionen – einschließlich der Vorbelastung durch bereits vorhandene Betriebseinrichtungen – beeinträchtigt werden darf. Gleiches gilt für die nach aktuellem Stand in Aussicht genommene Erweiterung des Abbaugeländes. Dieser bezieht sich ausschließlich auf Flächen östlich der derzeitigen Sandgrube und berührt insoweit nicht die hier in Rede stehende Planung des Wohngebietes. Soweit erforderlich können geeignete Schutzmaßnahmen im Rahmen einer künftigen Planfeststellung angeordnet werden (z.B. Tieflage des Abbaus, Trassierung der Zufahrten). Die geplante Wohnbauentwicklung im Planbereich führt unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben nicht zu Beeinträchtigungen der vorgesehenen Nutzung im Vorranggebiet Rohstoffgewinnung und wirkt sich nicht nachteilig auf das Vorranggebiet aus.</p>	<p>B</p>
--	---	----------

	<p>Planungen und Maßnahmen außerhalb des Vorranggebietes dürfen nicht zu Beeinträchtigungen der vorgesehenen Nutzung im Vorranggebiet Rohstoffgewinnung führen. Dementsprechend ist sicherzustellen, dass sich die vorgelegte Planung nicht nachteilig auf das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung auswirkt.</p>		
42	<p><u>Wasserverband Garbsen-Neustadt</u> (Schreiben vom 22.07.2022)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Es ist von uns geplant, dass im Zuge der Erschließung eine Trinkwasserleitung DN 100 in den neuen Straßen verlegt wird.</p>	<p>Auf Hinweis der Region Hannover wurde eine Überprüfung der zur Verfügung stehenden Löschwassermengen durchgeführt. Der Wasserverband Garbsen-Neustadt hat dazu mitgeteilt, dass im Planbereich aus dem vorhandenen Rohrnetz eine Löschwassermenge von ca. 500 l/min über zwei Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitgestellt werden kann, da es sich vorliegend um einen Endstrang DN 100 handelt. Somit steht die nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW geforderte Löschwassermenge von 800 l/min aus dem Trinkwassernetz nicht vollständig zur Verfügung. Ergänzend kann ein Tiefenbrunnen mit Pumpe auf dem Grundstück des Spielplatzes am 'Rötzberg' (Flurstück 99/11) in Anspruch genommen werden. Dieser liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet, das sich vollständig innerhalb eines 300 m-Radius um den Brunnen befindet, und liefert nach Angaben der Ortsfeuerwehr weitere 500 l/min, so dass der Löschwasserbedarf gedeckt ist.</p> <p>Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	B

