

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 18.11.2022 bis 02.12.2022

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben

vom 18.11.2022 bis 19.12.2022

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.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs- empfehlung
1	Avacon Netz GmbH	15.11.2022	H, K
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.12.2022	H, K
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	15.12.2022	K
4	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	29.11.2022	B
5	Neustadt a. Rbge. - Bauordnung Denkmalschutz	15.12.2022	B, P, H, U
6	Neustadt a. Rbge. - Behindertenbeauftragte	16.12.2022	H
7	PLEdoc GmbH	17.11.2022	K
8	Region Hannover – Team 61.03 – Städtebau und Planungsverwaltung	23.12.2022	B, P, U, Z
9	Vodafone Deutschland GmbH	16.12.2022	H
10	Wasserverband Garbsen-Neustadt	08.12.2022	B
11	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover	16.12.2022	H

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen **nicht** vor!

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 13.09.2023

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Avacon Netz GmbH</u></p> <p>Datum: 15.11.2022</p> <p>Spartenauskunft: 0687049-AVA in Neutadt am Rübenberge, St. Steinhagen 4 A</p> <p>Anfragegrund: Stellungnahme & TöB</p> <p>Projektname: BPlan Nr. 613 "Steinhagen - 1. Bauabschnitt" Neustadt a. Rbge.</p> <p>Projektzusatz:</p> <p>Erstellt am: 15.11.2022</p> <p>Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden! Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <p>Tabelle</p> <p>Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!</p> <p>Für das Bauvorhaben 0687049-AVA, Neustadt am Rübenberge, St. Steinhagen 4A Stellungnahme & TöB, 19.12.2022</p> <p>Frau Lena Weber-Hupp (0511 / 85 65 80) Planungsbüro SRL Weber 30625 Hannover, Spinozastraße 1</p> <p>über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungs-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>K H</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>anlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p> <p>Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungs-schonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kunden-center/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die sparten-spezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechend dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Avacon Netz GmbH, Sarstedt + 49 50 66 / 83 -0</p> <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner Örtliche Einweisung notwendig</p>		

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.</p> <p>Ansprechpartner Sparte: Hochspannung Ansprechpartner: Nord Strom HSP +49 502198934117 Sparte: Fernmelde Ansprechpart.: Nord Kommunikation +49 502198932168</p>		H
2.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 05.12.2022</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan 613 Steinhagen - 1. BA, Neustadt a.Rbge., Amedorf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Information wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>	K H

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.		
3.	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Datum: 15.12.2022</p> <p>Zu dem jetzt vorliegenden B-Plan für einen 1. Bauabschnitt "Steinhagen" werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Im Vorfeld einer Gesamtplanung für die Orte Mandelsloh und Amedorf in diesem Einzugsbereich hatten Sie im Frühjahr 2020 unsere Einschätzung zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe bzw. deren Einwirkungen auf das Plangebiet eingeholt.</p> <p>Wir weisen bereits jetzt daraufhin, dass bei der Fortführung der Planung die Emissionssituation umliegender landwirtschaftlicher Betriebe auf aktuellem Stand neu zu prüfen ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich nicht verändert. Die Informationen der Landwirtschaftskammer, aus denen keine Konflikte mit der Umgebung zu erwarten waren, sind weiterhin zutreffend.</p>	K
4.	<p><u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 29.11.2022</p> <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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen</p>		

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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 ca. 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.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage</p> <p>TB-2022-01153</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Neustadt am Rübenberge, Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen - 1. Bauabschnitt"</p> <p>Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampf-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Kampfmittelverdacht besteht. Die Information wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>mittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: 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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Es wird keine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5.	<p><u>Neustadt a. Rbge. – Bauordnung Denkmalschutz</u></p> <p>Datum: 15.12.2022</p> <p><u>Denkmalrechtliche Stellungnahme zum B-Plan 613 "Steinhagen"</u> Unmittelbar südwestlich des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt, die auf einen größeren Siedlungsplatz der Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit in diesem Bereich verweisen. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich diese Fundstelle bis zum Plangebiet hin ausdehnt. Im Rahmen der mit der Planung verbundenen Erdarbeiten ist daher dringend mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.</p> <p>Als Veranlasserin der Planung wird die Stadt Neustadt a. Rbge. daher gebeten, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung, besser noch durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben:</p> <p>„Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten (dazu zählen auch die Erschließungsarbeiten) im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasserprinzip) wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG)“.</p> <p>Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu vermeiden, wird dem Veranlasser der Planung empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Sondagen dürfen nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planfassung und die Begründung aufgenommen. Im Umweltbericht wird der Verdacht auf Kulturdenkmale erwähnt.</p> <p>Der Veranlasser der Planung hat sich bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung gesetzt. Das Einvernehmen wird hergestellt.</p>	<p>B,P,U</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
6.	<p><u>Neustadt a. Rbge. – Bauordnung Behindertenbeauftragte</u></p> <p>Datum: 16.12.2022</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass es bei Wohnbebauung ein öffentliches Interesse vorliegt. Deshalb sind die DIN-Normen für barrierefreie Wegegestaltung einzuhalten.</p> <p>Zusätzlich muss über eine barrierefreie Querungsmöglichkeit sowohl an der Straße Steinhagen, als auch Amedorfer Straße nachgedacht werden, um den zukünftigen Bewohnern das Erreichen der Bushaltestelle und der Einkaufsmöglichkeiten auf kurzem Weg zu ermöglichen.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes ist ein höhengleicher Straßenausbau geplant. Die vorgeschlagenen Querungsmöglichkeiten betreffen die anliegenden Straßen, die außerhalb des Plangebietes liegen.</p>	H
7.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 17.11.2022</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <p>OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</p>		K

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage (n) Übersichtskarte</p>	<p>Das Plangebiet wurde verändert. Es erfolgt eine erneute Beteiligung im Verfahren.</p>	
8.	<p><u>Region Hannover – Team 61.03 – Städtebau und Planungsverwaltung</u></p> <p>Datum: 23.12.2022</p> <p>zu dem Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Raumordnung:</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn die nachfolgenden Belange berücksichtigt und beachtet werden.</p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p><u>Belange der Siedlungsentwicklung:</u> Der Stadtteil Amedorf ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP</p>		K

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03).</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Baugebietes "Steinhagen" zum Nahversorgungszentrum Mandelsloh und der Nähe zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen wie der Grundschule und der Kindertagesstätte sowie des historisch gewachsenen Siedlungsgefüges handelt es sich hierbei um eine siedlungsstrukturelle Einheit, die durch die administrative Gemarkungsgrenze Amedorf / Mandelsloh städtebaulich nicht unterbrochen wird.</p> <p>Daher wird der Ermessenszuschlag von 7 % gewährt. Die Fläche wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft:</u> Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden.</p> <p>Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Einschätzung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet hält den Rahmen der Eigenentwicklung ein.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bereits siedlungs- und infrastrukturell vorgeprägten Bereiches zwischen Mandelsloh und Amedorf, der sich faktisch als Innenlage darstellt und langfristig in das Siedlungsgefüge eingebunden werden kann. Bestehende Infrastruktur (z.B. Einkaufen, Kindergarten) kann genutzt werden, so dass keine weiteren Flächen hierfür bereitgestellt werden müssen. Dadurch werden andere landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand nicht in Anspruch genommen, die voraussichtlich auch besser für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind, da sie nicht bereits von vier Seiten von wohnbaulichen Nutzungen umgeben sind. Dadurch werden immissionschutzrechtliche Konfliktlagen vermieden.</p> <p>Da in diesem Bereich der Stadt Neustadt überall ähnliche Bodenverhältnisse bestehen, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen dieser Bodengüte bei einer Baulandausweisung unvermeidlich.</p> <p>Die Begründung wird um diese Aspekte ergänzt.</p>	<p>B</p> <p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Naturschutz:</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann derzeit eine differenzierte Prüfung und die Abgabe von Anregungen und Bedenken nicht erfolgen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange in eigener Zuständigkeit zu beachten sind und die Bestimmungen des Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG gelten.</p> <p><u>Untere Waldbehörde:</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.</p> <p>1. <u>Nachsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Durch die Planung wird die rechtliche Voraussetzung geschaffen, bisher unversiegelte Flächen zu verbrauchen und zu versiegeln. Die Umwandlung unversiegelter Flächen zu Siedlungsflächen ist grundsätzlich mit starken Eingriffen und Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden. Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden die aktuelle</p>	<p>Der Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung werden in der Fassung zur öffentlichen Auslegung ergänzt.</p> <p>Es ist ein Artenschutzrechtliches Gutachten erstellt worden (GemTec, Hannover, 01.03.2022)). Das Gutachten hat ausschließlich Tierartengruppen festgestellt, auf die durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, weil sie in ihren Habitatansprüchen Generalisten darstellen. Sie können in die benachbarten, strukturreicheren Gärten oder den anschließenden Landschaftsraum ausweichen bzw. leben dort bereits. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG für geschützte Arten, europäische Vogelarten oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht zu besorgen. Kompensationsmaßnahmen für geschützte oder gefährdete Arten werden deshalb nicht für erforderlich gehalten. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Umweltbericht dargestellt. In der Planfassung werden Hinweise zum Artenschutz ergänzt.</p> <p>---</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht betrachtet. In Bezug auf das Schutzgut Boden werden Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Der Eingriff in den Boden wird</p>	<p>P, U</p> <p>U</p> <p>U</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>g) Die Kühlungsfunktion wird für den Betrachtungsbereich mittel bewertet (Stufe 3 von 5).</p> <p><u>2.2 Erwartete Auswirkungen der Planung auf die Bodenteilfunktionserfüllung:</u></p> <p>Die Naturnähestufe von Böden in Siedlungsbereichen liegt bei einer sehr geringen bis geringen Stufe.</p> <p>Im Bereich des Regenrückhaltebeckens werden starke Eingriffe in das Schutzgut Boden und den natürlichen Bodenaufbau erwartet. Die Naturnähestufe verschlechtert sich von Stufe 3 auf Stufe 1.</p> <p>a) Das Biotopentwicklungspotential im Betrachtungsbereich wird als gering eingestuft. Eine besondere Bedeutung wird für die Bodenteilfunktion im Planungsbereich nicht abgeleitet. Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung auf die Funktionserfüllung Biotopentwicklungspotential erwartet.</p> <p>b) Im Betrachtungsbereich liegen Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Eine sehr hohe Bodenfunktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegt für Neustadt auf nur ca. 3,6 % der Fläche vor. Für Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird eine sehr hohe Seltenheit und eine besondere Bedeutung in der Funktionserfüllung für die Stadt Neustadt abgeleitet. Bei Ausführung der Planung (Regenrückhaltebecken; Wohnbebauung) werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Bodenteilfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit erwartet.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Die Bewertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit erfolgt in Niedersachsen durch einen relativen Bezug (GeoBericht 26, LBEG 2020). Im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung für die gesamte Region Hannover wurde festgestellt, dass im Bereich der Bodenregion Geest nur 5 % der Böden Bodenzahlen mit > 57 Punkten aufweisen. 15 % der Böden in der Geest weisen Bodenzahlen in einem Bereich von 42 - 56 auf. Daraus ergibt sich, dass sich die Bodenzahlen auf 80 % der Böden der Geest in einem Bereich von < 42 bewegen.</p>	<p>Die Planung ist geändert worden. Es wird eine Versickerungsfläche angelegt, kein gedichtetes Regenrückhaltebecken.</p> <p>a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Biotopentwicklungspotenzial zu erwarten sind.</p> <p>b) Durch das Plangebiet wird nur ein kleiner Anteil in Anspruch genommen, die Auswirkungen auf die lokalen Böden sind insgesamt gering. Innerhalb des Plangebietes wird der Bereich mit hoher Funktionserfüllung teilweise von dem Versickerungsbecken eingenommen. Der Bereich ist kleinräumlich und wird von Bebauung und Straßen begrenzt, und bietet damit keine Voraussetzungen für eigenständige landwirtschaftliche Bewirtschaftung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>B</p> <p>U</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Daraus folgt, dass für die Böden im Betrachtungsbereich bereits bei Bodenzahlen > 42 eine hohe Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit für den Bereich der Stadt Neustadt abgeleitet wird. Im Betrachtungsbereich liegen Böden mit Bodenzahlen von 58 und 72 Punkten.</p> <p>c) Im Betrachtungsbereich liegen Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden vor.</p> <p>Eine sehr hohe Bodenfunktionserfüllung in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden liegt für Neustadt auf ca. 18 % der Fläche vor. Für die sehr hohe Funktionserfüllung wird eine mittlere Seltenheit und eine hohe Bedeutung in der Funktionserfüllung für die Stadt Neustadt abgeleitet. Bei Ausführung der Planung werden nachteilige Auswirkungen auf die Funktionserfüllung Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden erwartet. Aufgrund der Anlage des Regenrückhaltebeckens und der Wohnbebauung wird erwartet, dass der humose Oberboden im Planungsbereich auf größerer Fläche entfernt wird. Auf einem größeren Flächenbereich wird die Funktionserfüllung im Planungsbereich damit voraussichtlich verloren gehen.</p> <p>d) Im Betrachtungsbereich liegen Böden mit mittlerer Funktionserfüllung in der Funktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt vor. Ca. 45 % der Böden von Neustadt weisen mittlere Funktionserfüllungen in der Funktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf. Es wird daher keine Seltenheit und eine mittlere Bedeutung in der Funktionserfüllung im Planungsbereich für die Stadt Neustadt abgeleitet. Bei Ausführung der Planung werden nachteilige Auswirkungen auf die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt erwartet. Bei der hier vorliegenden Planung wird erwartet, dass der Boden im Planungsbereich nicht vollständig oder großflächig versiegelt wird. Die Funktionserfüllung wird im Planungsbereich damit voraussichtlich nicht vollständig verloren gehen.</p> <p>e) Im Betrachtungsbereich liegen keine Böden vor, die eine Relevanz in der Archivfunktion aufweisen.</p> <p>f) Die Kohlenstoffspeicherfunktion im Betrachtungsbereich wird als sehr gering eingestuft. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung auf die Funktionserfüllung in der Kohlenstoffspeicherfunktion werden nicht erwartet.</p>	<p>c) Statt eines Regenrückhaltebeckens wird eine Versickerungsfläche angelegt.</p> <p>Außerdem wird der Versiegelungsgrad durch schmale Straßen, eine moderate GRZ und Hausgärten möglichst gering gehalten. Das Plangebiet ist mit rd. 0,9 ha kleinräumlich begrenzt. Die Filter- und Pufferfunktion wird in Bezug auf den Bereich Amedorf / Mandelsloh nur geringfügig beeinträchtigt.</p> <p>d) Kenntnisnahme</p> <p>e) Kenntnisnahme</p> <p>f) Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>g) Im Betrachtungsbereich liegen Böden mit einer mittleren Funktionserfüllung in der Kühlungsfunktion vor. Böden mit einer hohen Funktionserfüllung in der Kühlungsfunktion haben eine hohe Bedeutung für die Klimaanpassung. Es wird keine besondere Bedeutung in der Funktionserfüllung im Planungsbereich für die Stadt Neustadt abgeleitet. Bei der hier vorliegenden Planung wird erwartet, dass der Boden im Planungsbereich nicht vollständig oder großflächig versiegelt wird. Die Funktionserfüllung wird im Planungsbereich damit voraussichtlich nicht vollständig verloren gehen.</p> <p><u>2.a Anforderungen an die Untersuchung und Betrachtung des Schutzgutes Boden für den Umweltbericht.</u></p> <p>Das (aktuelle) Planvorhaben umfasst eine Flächengröße von 7.000 - 10.000 m². Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes im geringen bis mittleren Umfang verbraucht.</p> <p>Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben vermindert/eingeschränkt und zum Teil zerstört.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind Böden mit besonderer Bedeutung aufgrund einer seltenen oder sehr hohen Bodenfunktionserfüllung von Überplanungen auszunehmen.</p> <p>Um die Nutzung hochwertiger Böden zu vermeiden oder zu vermindern, ist im ersten Schritt zu prüfen, ob bereits stark vorbeeinträchtigte Böden/Flächen für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden können.</p> <p>Im zweiten Schritt ist zu prüfen, ob Böden und Flächen für städtebauliche Planungen genutzt werden können, die durch eine geringere Bodenfunktionserfüllung eine geringere Bedeutung für den Naturhaushalt oder die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen.</p>	<p>g) Kenntnisnahme</p> <p>Dies ist bei einer Siedlungsentwicklung auf bislang unversiegelten Böden unvermeidlich. Die hier vorgesehene Siedlungsentwicklung im geplanten Umfang ist seitens der Regionalplanung für die Eigenentwicklung zulässig. Diese Forderung würde bedeuten, dass für den Bereich Amedorf derzeit keine Siedlungsentwicklung möglich wäre. Da die Bodenverhältnisse hier aber überall gleichwertig bzw. besser sind, ist der Eingriff unausweichlich. Die Stadt Neustadt gewichtet deshalb den Belang der Siedlungsentwicklung höher als den des Bodenschutzes. Gleichzeitig ist sie bestrebt, den Eingriff so gering wie möglich zu halten (knappe Straßen, geringere Bodenversiegelung). Laut aktiv geführten Baulückenkataster der Stadt stehen im Bereich Amedorf keine Baulücken zu Verfügung. Auch sind keine derartigen Böden verfügbar.</p> <p>In der Nachbarschaft bestehen nur gleich- oder höherwertige Böden zur Verfügung.</p>	<p>Z</p> <p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ist der Verbrauch hochwertiger Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt oder die landwirtschaftliche Nutzung zwingend erforderlich, sind fachgerechte Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkung des Flächenverbrauches auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken und den Bodenfunktionsverlust fachgerecht funktionsbezogen zu kompensieren.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionserfüllung im Bereich von Böden mit besonderer Bedeutung (hier Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) zu betrachten und zu überprüfen. Es sind Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionserfüllung abzuleiten. Die besondere Bodenfunktionserfüllung ist im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Es sind Maßnahmen zum funktionsbezogenen Ausgleich oder Ersatz der besonderen Bodenfunktionserfüllung abzuleiten und umzusetzen. Die Überprüfung sollte im Hinblick auf die geplanten weiteren Bauabschnitte durch Bodenkartierungen im ausgewiesenen Bereich der Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit erfolgen. Bodenkartierungen sind nach bodenkundlicher Kartieranleitung, 5. Auflage (KA5), durchzuführen.</p> <p><u>3. Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:</p> <p>Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z. B. Bauschutt, 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 Störfälle sind zu beseitigen.</p> <p>Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung 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.</p>	<p>Der Flächenverbrauch bleibt innerhalb der Grenzen des durch das Regionale Raumordnungsprogramm zulässigen Entwicklungsrahmens. Im Plangebiet erfolgen Festsetzungen, die den Flächenverbrauch reduzieren. Es erfolgt eine Kompensation.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme werden landwirtschaftliche Flächen bei Metel (ca. 9 km südlich von Amedorf) in vergleichbarer regionaler Lage zur Leine aus der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung herausgenommen und zu artenreicher Mähwiese (extensives Grünland) umgewandelt werden. Hierfür werden 1.741 qm bereitgestellt.</p> <p>Die Kompensationsfläche hat eine hohe Gesamtbewertung in Bezug auf die Bodenfunktionen und gleichzeitig eine sehr geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Dadurch wird vermieden, dass der Landwirtschaft zusätzlich hochwertige Ackerböden entzogen werden.</p> <p>Es werden funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die eine Verbesserung der Bodenfunktion bewirken.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen handlungsbezogene Regelungen dar, die im Bauprozess zu beachten sind. Sie sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten, und deshalb z.B. dem Bauantrag zuzuordnen. Sie unterliegen den Gesetzgebungen zum Bodenschutz. Sie können deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Dieser Hinweis wird in die Planfassung (unter "Hinweisen") aufgenommen.</p> <p>Die folgenden Hinweise sind dem Bauprozess und den damit verbundenen Ausschreibungen und Genehmigungen zuzuordnen. Sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>U</p> <p>Z</p> <p>P</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 - 100 % Feldkapazität nicht überschreiten.</p> <p>Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 - 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Voges (0511 / 616 - 22749, katharina.voges@region-hannover.de gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p>Es ist ein Regenrückhaltebecken geplant.</p> <p>Die Versickerung aus diesem in das Grundwasser oder die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus diesem bedürfen einer Genehmigung nach § 10 WHG. Dieser Antrag ist vor Beginn der Maßnahme bei der Region Hannover, Team Gewässerschutz West, zu stellen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Belange des ÖPNV</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Regionsstraßen</u> <u>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 309.</u></p> <p>Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o. g. Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Neustadt zu tragen.</p>	<p>Es ist die Versickerung des Oberflächenwassers auf den einzelnen Grundstücken in Verantwortung der Eigentümer geplant. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen wird einem Versickerungsbecken im Südwesten des Plangebietes zugeführt. Eine Versickerungsfähigkeit ist lt. vorliegendem Bodengutachten (ICG Ingenieure GmbH, Hannover, 08.12.2022) unterhalb des Oberbodens in rd. 1,2 bis 2,6 m Tiefe in anstehende Sande möglich.</p> <p>Dies wird als Hinweis in die Planfassung aufgenommen.</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>B</p> <p>P</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt Neustadt zu schließen.</p> <p>Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>An sämtlichen Einmündungen zu Regionsstraßen sind die Sichtfelder gemäß Richtlinie nachzuweisen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Planstraße B als zusätzliche Erschließung zur Regionsstraße wird aus hiesiger Sicht nicht ausreichend begründet.</p> <p><u>Brandschutz</u> Damit bei einem Brand die wirksamen Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 4 NBauO bzw. nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zu planen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf zur Brandbekämpfung für das Plangebiet (Grundschutz) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Zur Berechnung der Löschwassermenge können alle im Umkreis von 300 Metern vorhandenen Löschwasserentnahmemöglichkeiten herangezogen werden. Die erste Entnahmemöglichkeit darf maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.</p>	<p>Die Vereinbarung wird geschlossen.</p> <p>Die Abstimmung wird erfolgen.</p> <p>Das Sichtfeld wird im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Die Erschließung im Plangebiet hat sich geändert, es ist jetzt im 1. Bauabschnitt nur eine Zuwegung mit Wendepunkt und Stichwegen vorgesehen. Wegen mangelnder Flächenverfügbarkeiten kann die im Gesamtkonzept vorgesehene Haupteerschließung erst in späteren Bauabschnitten bzw. Bauleitplänen realisiert werden.</p> <p>Die geplanten Straßen sind für den Einsatz der Feuerwehr geeignet.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Region Hannover ist der Löschwasserbedarf durch die zuständige Stelle korrigiert worden (Team Brand- und Katastrophenschutz; Email v. 11.09.23): Es sind 800 l/min über 2 Stunden für das Wohngebiet bei einer GFZ von 0,7 ausreichend, solange die Anforderungen an "harte Bedachungen" gem. § 2.3 der ÖBV eingehalten werden. Diese Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>P</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>B</p>

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Es ist von uns geplant, dass im Zuge der Erschließung eine Trinkwasserleitung DN 100 in den neuen Straßen verlegt wird.</p> <p>Aus dem Trinkwassernetz können wir im Notfall eine Löschwassermenge von 900 l/min entsprechend der Vorgaben der W405 bestätigen.</p>	<p>Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>B</p>
<p>11.</p>	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover</u></p> <p>Datum: 16.12.2022</p> <p>Gegen die Festsetzungen im o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft - nach jetzigem Planungsstand - keine Bedenken. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass alle Straßen und Wege, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, LKW-geeignet auszuweisen sind. So sind für "aha"-Fahrzeuge eine Bodenlast von 26 Tonnen und ein Kurvenradius von 9 m bei bis zu 10,30 m Fahrzeuglänge zu berücksichtigen. Ferner müssen die Fahrwege eine lichte Breite von mind. 3,50 m aufweisen.</p> <p>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z. B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).</p> <p>Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</p> <p>Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die folgenden Hinweise werden in der Ausbauplanung berücksichtigt werden.</p>	<p>H</p>