



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

**Innenbereichssatzung Hagen
Vereinfachte 1. Änderung
Stadtteil Hagen**

Auslegungsbeschluss durch VA
Veröffentlichung im Internet
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

am 19.12.2022
am 04.03.2024
vom 11.03.2024 bis 19.04.2024
vom 04.03.2024 bis 19.04.2024

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

Gesamtliste

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

I.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise
1	Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)		
2	Amt für regionale Landesentwicklung, Hildesheim	18.03.2024	V, B
3	Avacon Netz GmbH	05.03.2024	K
4	Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim		
5	BUND Region Hannover e.V.		
6	Bundesnetzagentur für Elektrizität ...		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.04.2024	K
8	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf		
9	Exxon Mobil GmbH	06.03.2024	K
10	Finanzamt Nienburg		
11	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.		
12	LGLN, RD Hannover – Kampfmittelbeseitigung		
13	LGLN, RD Hannover – Katasteramt Hannover		
14	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.04.2024	K
15	Landvolk Hannover		
16	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bz.St. Hannover	19.04.2024	K
17	Leinenetz GmbH		
18	Naturschutzbeauftragter Her. Ukrich Thiele		
19	Naturschutzbund Deutschland, Landesgeschäftsstelle		
20	Naturschutzbund Deutschland, Ortsverband Neustadt a. Rbge.		
21	Nds. Heimatbund e.V.		
22	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		
23	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
24	PLEdoch GmbH	04.03.2024	K
25	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.		
26	Rassant GmbH		
27	Region Hannover, Team Städtebau	17.04.2024	K, B, V, N, T
28	Region Hannover, Untere Denkmalbehörde		
29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover		
30	Stadt Neustadt a.Rbge. - Behindertenbeauftragte		
31	Stadt Neustadt a. Rbge. - Denkmalpflege	21.03.2024	K
31	Stadtwerke Neustadt a.Rbge.		
32	Wasserverband Garbsen-Neustadt		
II.	Öffentlichkeit		
	keine		

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>2</p>	<p>Amt für regionale Landesentwicklung Schreiben vom 18.03.2024</p> <p>Der für die Erweiterung der Innenbereichssatzung vorgesehene Geltungsbereich befindet sich im Gebiet der Dorfentwicklung der Dorfregion Mühlenfelder Land. Daher sollten aus Sicht der Strukturförderung ländlicher Raum die Vorgaben für eine orts- und dorftypische Bauweise aus dem Dorfentwicklungsplan berücksichtigt werden. Insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für Putzfassaden sollen grelle Farbtöne vermieden und dezente Farbtöne vorgegeben werden (z.B. Grautöne). 2. Bei massiven Fassaden sollte roter Backstein als Richtschnur vorgegeben werden, weil die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches überwiegend derartige Fassaden, teils mit, teils ohne Fachwerk aufweisen. 3. Hinsichtlich der Dachform sollte das Satteldach maßgeblich sein und die Eindeckung mit roten Dachziegeln, wenn möglich Tonziegeln. 	<p>Inhaltlich sind die angeführten Anregungen bereits berücksichtigt, da die Gestaltungssatzung Hagen in der Fassung vom 14.10.2008 ausdrücklich auch zum Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung der Innenbereichssatzung gemacht wird. Darin sind besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen, namentlich für Putzfassaden und Dachflächen, formuliert. Der Hinweis auf die Dorfregion Mühlenfelder Land wird noch ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>V, B</p>
<p>3</p>	<p>Avacon Netz GmbH, Sarstedt Schreiben vom 05.03.2024</p> <p>Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>7</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover Schreiben vom 18.04.2024</p> <p>Durch die Planung werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>9</p>	<p>ExxonMobil GmbH, Hannover Mail vom 06.03.2024</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Schreiben vom 16.04.2024</p> <p>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>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können bei künftigen Maßnahmen durch die Eigentümer berücksichtigt werden.</p>	K
16	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bz.St. Hannover Mail vom 19.04.2024</p> <p>Zu der 1. Änderung werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
24	<p>PLEdoc GmbH, Essen Schreiben vom 04.03.2024</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen, • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), • Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen. 		
27	<p>Region Hannover Schreiben vom 17.04.2024</p> <p>Untere Landesplanungsbehörde</p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Belange der Wasserversorgung/Trinkwassergewinnung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016. Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. 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). 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. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt. Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung genügt somit der Vorgabe des § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung an Ziele der Raumordnung).</p> <p>Aufgrund der Lage des Planbereichs in dem raumordnerisch festgelegten Vorranggebiet Trinkwassergewinnung ist sicherzustellen, dass raumbedeutsame Maßnahmen mit dieser Funktionsbestimmung vereinbar sind. Dies ist bei der in Aussicht genommenen wohnbaulichen Ergänzung der Fall, da keine Grundwasserverunreinigung, z.B. durch Schmutzwassererrieselung o.Ä., absehbar ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich nicht in einem wasserrechtlich formell festgesetzten Wasserschutzgebiet liegt. Seitens der Wasserbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben, so dass etwaige raumordnerische Vorbehalte gegenstandslos sind.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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 aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebietes 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. 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. 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>Eine entsprechende Abwägung ist in der Begründung zum Vorentwurf dokumentiert.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Der Verweis auf das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und die diesbezügliche Abwägung mit dem zitierten raumordnerischen Grundsatz sind bereits in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>V</p> <p>K</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>1. Grundsätzlich begrüßt die Untere Naturschutzbehörde die Planung und Ausführung der angedachten Kompensationsmaßnahme. Dabei fiel beim Sehen auf die Karte lediglich auf, dass zur Abgrenzung der Kompensationsfläche nur an 3 Ecken der Fläche Eichenspaltpfähle gesetzt werden sollen. Hier regt die UNB an, dass an allen 4 Ecken der Fläche, Eichenspaltpfähle gesetzt werden. Zusätzlich hielte die UNB es auch für sinnvoll, noch 2 weitere Eichenspaltpfähle mit zu setzen, die jeweils in der Mitte der Fläche, einmal an der Nordgrenze der Fläche und einmal an der Südgrenze der Fläche, gesetzt werden. Die UNB empfiehlt also die Setzung von 3 weiteren Eichenspaltpfählen.</p> <p>2. Zusätzlich kann den Unterlagen nicht entnommen werden, welche Wertpunkte genau durch die Planung verloren gehen. Die UNB regt deshalb an, eine Gegenüberstellung zu machen, die einmal die Werte vor dem Eingriff darstellt und einmal die Werte der Kompensationsmaßnahme; nach deren Umsetzung und Entwicklung. Dann hätte man auf einen Blick eine klare Bilanz (Verluste an Werten gegenüber neu geschaffenen Werten für den Naturhaushalt).</p> <p>Untere Gewässerschutzbehörde</p> <p>Zu der o.g. Änderung der Innenbereichssatzung Hagen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Im Plangebiet befinden sich altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 (4) BBodSchG, für die der Verdacht besteht, dass mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde und schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden können. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächein zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich sich mit zwei Altlastverdachtsflächen überlagert. Im westlichen Planungsbereich befindet sich die Altlastverdachtsfläche mit der NLÖ 253.011.5.140.0058. Im östlichen Planungsbereich befindet sich die Altlastverdachtsfläche mit</p>	<p>1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Naturschutzbehörde dem geplanten Kompensationskonzept zustimmt. Bezüglich der Anregung, weitere Eichenspaltpfähle zu setzen, wird darauf vier Pfähle zur Abgrenzung der Fläche bereits Gegenstand des Kompensationsvertrages sind. Auf zwei weitere Pfähle wird nach Abstimmung mit dem Flächeneigentümer wegen der geringen Größe der Kompensationsfläche und um die Pflege des Areals besser durchführen zu können, verzichtet.</p> <p>2. Hierzu wird auf die in dem Fachbeitrag und in Kapitel 7 der Begründung dokumentierte Eingriffsbeurteilung verwiesen. Die diesbezüglichen Darlegungen werden um die tabellarische Bilanzierung aus dem vorliegenden Fachgutachten ergänzt. Danach wird planbedingt ein Verlust von 5.720 Wertpunkten konstatiert, wobei auch die besondere Wertigkeit des Plaggeneschbodens berücksichtigt wird. Der Wertverlust kann durch die beschriebene externe Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die altlastenverdächtige Flächen und die nachstehend genannten Altstandorte ist ebenso wie die fachliche Einschätzung, dass konkrete Hinweise auf mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht vorliegen, bereits Gegenstand der Begründung. Es wird ergänzt, dass die zuständige Fachbehörde im weiteren Verfahren zu beteiligen ist.</p>	<p>V</p> <p>V, B</p> <p>K</p> <p>B</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>der NLÖ 253.011.5.140.0016. Nach Prüfung der hier vorliegenden Informationen liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Boden-und/oder Grundwasserverunreinigungen für die Altlastverdachtsflächen vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.</p> <p>Der Boden im Planungsbereich weist eine hohe und sehr hohe Bodenfunktionserfüllung auf. Die sehr hohe Bodenfunktionserfüllung wird durch die Funktion des Bodens als Archiv der Kulturgeschichte ausgelöst. Im Planungsbereich liegt ein Suchraum für den kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodentyp „Plaggenesch“ vor. Der Plaggenesch ist ein Boden, der durch eine spezielle Bewirtschaftung entstanden ist. Die „Plaggenwirtschaft“ wurde seit etwa 1.000 n. Chr. praktiziert., um die Fruchtbarkeit ertragsschwacher Böden zu erhöhen. Plaggenesche besitzen ein erhöhtes Ertrags- und Nährstoffpotenzial und verfügen über ein höheres Wasserspeichervermögen. Plaggenesche sind gut durchlüftet und wenig verdichtungsempfindlich und somit gute Ackerstandorte. Der Plaggenesch ist tiefgründig humos und leistet im Vergleich zu anderen Mineralböden einen höheren Beitrag als Kohlenstoffspeicher. Durch seine Eigenschaften leistet er einen Beitrag zum Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung.</p> <p>Folgende Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung sowie der Klimafolgenanpassung sind in die Innenbereichssatzung aufzunehmen:</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 (d.h. Böden außerhalb technischer Bauwerke) bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. • 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. • Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung nach DIN 19639 Anhang H aufweisen. • Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. 	<p>Grundsätzlich ist die Wertigkeit des hier vorliegenden Plaggenesch in der Begründung bereits thematisiert und in der Eingriffsbilanz der Umweltbeurteilung mit einem zusätzlichen Wertansatz berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung zur besonderen Funktion des Plaggenesches werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Bedeutung des Bodenschutzes war bereits im Entwurf der Begründung erwähnt worden. Der Anregung der Region folgend werden nun Hinweise auf die einschlägigen Normen und die zu berücksichtigenden Schutzmaßnahmen in die Satzung und die Begründung aufgenommen.</p>	<p>V</p> <p>B</p> <p>T, B</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Brandschutz</p> <p>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).</p>	<p>Der Hinweis auf die Anforderungen des Brandschutzes wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Diese Belange sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.</p>	<p>B</p>
<p>31</p>	<p>Stadt Neustadt a. Rbge. – Denkmalpflege Schreiben vom 21.03.2024</p> <p>Zu der geplanten 1. Änderung der Innenbereichssatzung für Hagen gibt es aus bauordnungsrechtlicher und denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>