

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

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

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil 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 Neustadt 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., Stadtteil 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 leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/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., Stadtteil 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., Stadtteil 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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen</p>		

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil 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., Stadtteil 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., Stadtteil 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., Stadtteil 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., Stadtteil 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>Region Hannover – Team 61.03 – Städtebau und Planungsverwaltung</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> <hr/> <p>Raumordnung: 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., Stadtteil 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., Stadtteil Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Naturschutz: 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>Untere Waldbehörde: Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Bodenschutz: 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 (GeumTec, 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., Stadtteil Amedorf

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Nutzung, die geplante Flächennutzung sowie die aktuelle Bodenfunktionserfüllung betrachtet. Die Informationen zur aktuellen Bodenfunktionserfüllung werden aus der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover entnommen. Für das Bauleitplanverfahren sind die "Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" (hier: Checkliste 2 - Bauleitplanung) der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zu verwenden.</p> <p>Die Checklisten sind im Internet unter dem Pfad https://www.labo-deutsch-land.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf frei abrufbar.</p> <p><u>2.1 Bewertung der Bodenteilfunktionserfüllung, abgeleitet aus der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover:</u></p> <p>Im Planungsbereich liegen Böden mit einer hohen und sehr hohen Gesamtbodenfunktionserfüllung vor.</p> <p>Die sehr hohe Bodenfunktionserfüllung liegt in der westlichen Hälfte des B-Planbereiches vor. Die sehr hohe Bodenfunktionserfüllung entsteht hier durch die sehr hohen Bodenteilfunktionserfüllungen in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden.</p> <p>Die Naturnähestufe landwirtschaftlich genutzter Böden liegt bei der mittleren Stufe (3 von 5).</p> <p>Die einzelnen weiteren Bodenteilfunktionen weisen folgende Funktionserfüllungen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Biotopentwicklungspotential gering (Stufe 2 von 5), b) natürliche Bodenfruchtbarkeit hoch und sehr hoch (Stufe 4 von 5 und Stufe 5 von 5), c) Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden sehr hoch (Stufe 5 von 5), d) Ausgleichskörper im Wasserhaushalt mittel (Stufe 3 von 5). e) Die Archivfunktion ist für den Betrachtungsbereich nicht relevant. f) Die Sonderfunktion Kohlenstoffspeicherfunktion ist im Betrachtungsbereich flächendeckend sehr gering (Stufe 1 von 5). 	<p>ausgeglichen.</p> <p>Im westlichen Bereich wird ein Versickerungsbecken (kein gedichtetes Regenrückhaltebecken) eingerichtet. Der Boden wird dadurch nur in der oberen Bodenschicht im Bauprozess verändert, der Boden wird wieder eingebracht. Es findet keine Versiegelung statt, so dass sich der Boden wieder regenerieren kann. Es ist weiterhin ein Feuchtigkeitsaustausch und das damit verbundene Bodenleben möglich.</p>	

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9.	<p><u>Vodafone Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 16.12.2022</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.11.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente: <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u> <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u> <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u> <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u></p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Bedarf wird eine entsprechende Planung vorgelegt.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
10.	<p><u>Wasserverband Garbsen-Neustadt</u></p> <p>Datum: 08.12.2022</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p>		

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

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

Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

Veröffentlichung im Internet
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben

vom 05.02.2024 bis 06.03.2024

vom 05.02.2024 bis 06.03.2024

- 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**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs-empfehlung
1	Avacon Netz GmbH	05.02.2024	H, K
2	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	07.02.2024	K
3	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.02.2024	H, K
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	29.02.2024	K, B, N
5	LeineNetz GmbH	06.03.2024	K, H
6	PLEdoc GmbH	07.02.2024	K
7	Region Hannover	06.03.2024	K, N, H
8	Telekom Technik GmbH	19.03.2024	H
9	TenneT TSO GmbH	06.02.2024	K
10	TransnetBW GmbH	14.02.2024	K
11	Wasserverband Garbsen	08.03.2024	K

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

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil 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: 05.02.2024</p> <p>Spartenauskunft: 1052403-AVA in Neustadt am Rübenberge, St. Steinhagen 4 A Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Projektname: BPlan Nr. 613 "Steinhagen - 1. Bauabschnitt" Neustadt a. Rbge. Projektzusatz: Erstellt am: 05.02.2024</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 1052403-AVA, Neustadt am Rübenberge, St. Steinhagen 4A Stellungnahme & TöB, voraussichtlicher Beginn der Arbeiten 06.03.2024</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, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>H, K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. 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 leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen. 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 spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten. 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. Avacon Netz GmbH, Sarstedt + 49 50 66 / 83 -0</p> <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner Örtliche Einweisung notwendig</p> <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>		

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ansprechpartner Sparte: Hochspannung Ansprechpartner: Nord Strom HSP +49 502198934117 Sparte: Fernmelde Ansprechpart.: Nord Kommunikation +49 5102/93201 – 94029</p> <p>Sparte: Gastransport Ansprechpartner: Nord Gas FG +49151 / 12201463 +49151 / 20 48 01 89</p> <p>Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:</p> <p>Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten: Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!</p> <p>Störstellen-Nr. Gas 0800/4282266 Strom/Wasser/Wärme 0800/0282266</p> <p>Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können. Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkblatt für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 05.02.2024 gültig ist. Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p>		
2.	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 07.02.2024</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen betroffen sind.</p>	K

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.	<p><u>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></p> <p>Datum: 15.02.2024</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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 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-2024-00133</p>		

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung 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>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Fläche A umfasst den Straßenrandstreifen der öffentlichen Straße "Steinhagen", der außerhalb des Plangebietes liegt. Eine weitere Auswertung wird wegen des Ergebnisses zu Fläche B (Plangebiet) für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt besteht für das Plangebiet (Fläche B) kein Kampfmittelverdacht.</p>	<p>H</p> <p>K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4.	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>Datum: 29.02.2024</p> <p>Auch weiterhin bestehen aus landwirtschaftlicher Perspektive keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB getätigte Hinweis zur Prüfung möglicher Geräuschemissionen des ansässigen Lohnunternehmens in Abschnitt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 613 „Steinhagen- 1.Bauabschnitt“ der Stadt Neustadt a. Rbge keine Erwähnung findet und entsprechend auch weiterhin bestehen bleibt.</p> <p>Im Rahmen der Flächenknappheit betrachten wir die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich kritisch. Für Neustadt am Rübenberge gilt dies insbesondere aufgrund des geringen Anteils (<5%) von Böden hoher bis sehr hoher natürlicher Fruchtbarkeit.</p>	<p>Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe hat sich nicht verändert. Die Informationen der Landwirtschaftskammer (Frühjahr 2020), aus denen keine Konflikte mit der Umgebung zu erwarten waren, sind weiterhin zutreffend.</p> <p>Auch das schalltechnische Gutachten stellt für das Lohnunternehmen (Auf den Breiten 1) fest, dass der Betrieb aufgrund der vorhandenen U-förmigen Bebauung in Richtung des Plangebietes gut abgeschirmt ist, sodass keine relevante Einwirkung von Anlagengeräuschen im Sinne der TA Lärm zu erwarten ist (Schalltechnische Untersuchung, Gesellschaft für Technische Akustik mBH, Hannover, 31.07.2023). Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</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>K</p> <p>B</p> <p>N</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Vor dem Hintergrund der Flächenkonkurrenz empfehlen wir den naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Baugebietes umzusetzen sowie eine ernsthafte Prüfung von Entsiegelungspotentialen (bspw. Bestehende Industriebrachen, Schulhöfe) innerhalb der Gemeinde. Auch eine Aufwertung bereits bestehender Strukturen (bspw. Aufwertung von Wegseitenräumen oder Gewässerrandstreifen) begrüßen wir, um einem dauerhaften Verlust der ackerbaulichen Produktion entgegenzuwirken.</p>	<p>Entsiegelungsmöglichkeiten standen für dieses Vorhaben nicht zur Verfügung. Als Kompensationsflächen sind jedoch Flächen mit sehr geringer Bodenfruchtbarkeit gewählt worden, so dass die Flächenkonkurrenz gering gehalten wurde.</p>	N
5.	<p><u>LeineNetz GmbH</u></p> <p>Datum: 06.03.2024</p> <p>Die LeineNetz GmbH hat als Betreiber der örtlichen Strom- Gas- und Telekommunikationsnetze keine Einwände gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>Die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen werden wir auf Grundlage uns rechtzeitig zur Verfügung gestellter Ausführungspläne in eigener Regie verlegen. Der Beginn der Erschließungsarbeiten im genannten Baugebiet ist uns spätestens 4 Monate im Vorlauf durch den künftigen Erschließungsträger oder seinen Beauftragten schriftlich anzuzeigen. Aus einer nicht rechtzeitig erfolgten Anzeige können Verzögerungen resultieren. Für gegebenenfalls entstehenden Bauverzögerungen übernehmen wir keine Haftung.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen klimapolitischen Ziele bauen wir unser Erdgasnetz nicht weiter proaktiv aus. Deshalb können wir die Erschließung neuer Baugebiete mit dem Energieträger Erdgas nur nach gesonderter Beauftragung und Zahlung eines Erschließungsbeitrages durch den Erschließungsträger durchführen. Für die Erstellung eines entsprechenden Angebotes müssen uns rechtzeitig der voraussichtliche Gasbedarf und die zu erschließenden Bereiche des B-Planes schriftlich mitgeteilt werden.</p> <p>Besondere Stromverbraucher wie E-Ladestationen oder sehr stark elektrisch basierte Wärmeenergiekonzepte können die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich machen. Für die Aufstellung und den Betrieb einer solchen Anlage benötigen wir in der Regel eine freie Grundstücksfläche von ca. 6 m x 6 m. Wir bitten Sie, diese Fläche vorzugsweise im nordöstlichen Bereich des vorliegenden B-Plans, zu berücksichtigen und bei entsprechender Planungsreife, die weitere Vorgehensweise abzustimmen.</p> <p>Die im B-Plan für Versorgungsleitungen vorgesehenen Trassenräume sind so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen durch Bepflanzung o.ä. zu erwarten ist. Dabei sind u.a. die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 zu beachten und</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Die folgenden Informationen werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass, falls ein Erdgasnetz beabsichtigt werden sollte, der Erschließungsträger dies beim Energieversorger ausdrücklich beantragen muss.</p> <p>Die Vorgehensweise wird durch den Erschließungsträger abgestimmt.</p> <p>Die Richtlinien werden innerhalb der nachgelagerten Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	K H

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>dringend anzuwenden.</p> <p>Falls im betreffenden B-Plan unsere Versorgungsleitungen über künftige Privatwege geführt werden müssen, sind diese zu unseren Gunsten durch den Erschließungsträger im Vorfeld leitungsrechtlich abzusichern. Versorgungsleitungen, die nach dem Endausbau des Bebauungsplans in künftig öffentlich gewidmeten Flächen verlaufen, bedürfen keiner gesonderten Absicherung.</p>	<p>Es sind keine Privatwege vorgesehen.</p>	
<p>6.</p>	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 07.02.2024</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</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.</p>	<p>K</p>
<p>7.</p>	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Datum: 06.03.2024</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 613 mit ÖBV „Steinhagen“ 1. Bauabschnitt der Stadt Neustadt a. Rbge., ST. Amedorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger</p>		

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die UNB gibt zu dem o.g. Planverfahren folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Das Artenschutzrecht der § 39 sowie 44 BNatSchG ist im Verfahren zu beachten und abzuarbeiten. Durch Vorlage eines artenschutzrechtlichen Beitrags (AB) in diesem Planverfahren ist dieser Rechtslage auch Genüge getan. Dieser AB liegt im Planverfahren auch vor.</p> <p>2. Die UNB geht auch davon aus, dass eine Einstufung im Verfahren der von der Planung betroffenen Biotoptypen/Lebensraumtypen erfolgt ist, um z.B. den gesetzlichen Biotopschutz (z.B. den Aspekt von geschütztem Grünland (z.B. mesophilem Grünland)) mit abgeprüft zu haben und diesen Aspekt im Planverfahren mitberücksichtigt und eingepflegt zu haben.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen hat die UNB zu diesem, o.g. Planverfahren an dieser Stelle des Verfahrens nicht.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Bodenschutzrechtlichen Belange der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind grundsätzlich ausreichend übernommen worden. Bitte beachten Sie folgende Hinweise zum Verfahrensstand nach § 4 Abs. 2 BauGB:</p> <p>In der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Untere Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass aus bodenschutzfachlicher Sicht Böden mit besonderer Bedeutung aufgrund einer seltenen oder sehr hohen Bodenfunktionserfüllung von Überplanungen auszunehmen sind. Im Rahmen der Abwägung wurde angeführt, dass diese Forderung bedeuten würde, „dass für den Bereich Amedorf derzeit keine Siedlungsentwicklung möglich wäre. Da die Bodenverhältnisse hier aber überall gleichwertig bzw. besser sind“, wäre der Eingriff unausweichlich. Zum Abwägungsergebnis wird bodenschutzfachlich angemerkt, dass im Umfeld von Amedorf nach bodenschutzfachlicher Bewertung Flächen mit Böden mit geringerer Funktionserfüllung als im aktuellen Planungsbereich (z.B. mit mittlerer</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Beitrag liegt vor und wurde in die Planung eingearbeitet.</p> <p>Es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, die Ergebnisse sind Bestandteil des Umweltberichtes. Mesophiles Grünland lag weder im Plangebiet noch im Bereich der Kompensationsflächen vor (beides Acker, intensiv).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inhalte der Stellungnahme ausreichend aufgenommen worden sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Auswahl der Fläche nicht ausschließlich bodenschutzfachliche Belange zum Tragen kommen. 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,</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>N</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bodenfunktionserfüllung) vorliegen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass durch eine andere Flächenentwicklungsform (z.B. kleinere Mehrfamilienhäuser) grundsätzlich eine weniger bodenverbrauchende Flächennutzung möglich wäre, da mehr Wohnraum auf kleinerer Fläche geschaffen werden könnte.</p> <p>Die Auswahl der Kompensationsfläche wird bodenschutzfachlich begrüßt. Die Kompensationsfläche weist eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit, keinen hohen Rückhalt für z.B. Nitrat und ein hohes Biotopentwicklungspotential auf.</p> <p>Zur Kompensation des Flächenverbrauches und der Eingriffe in den Boden wird darauf hingewiesen, dass der Verbrauch und/ oder die Zerstörung der Bodenfunktionserfüllung nur theoretisch ausgeglichen werden kann. Eingriffe in das Schutzgut Boden, wie z.B. Versiegelungsmaßnahmen, sind i.d.R. nur durch Entsiegelungsmaßnahmen einer vergleichbar großen Fläche mit Wiederherstellung der zerstörten Bodenfunktionen kompensierbar. Da Flächen und Mittel für entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen oder die Wiederherstellung einer entsprechenden Bodenfunktionserfüllung i.d.R. nicht aufgebracht werden, findet i.d.R. praktisch keine funktionsbezogene Kompensation für das Schutzgut Boden statt. So bleiben lediglich theoretisch und rechnerisch nach Anwendung anerkannter Kompensationsmethoden und -modellen keine erheblichen Beeinträchtigungen zurück. In der Praxis findet ein zunehmender Bodenverbrauch durch starke Eingriffe in das Schutzgut Boden mit z.T. irreversiblen Bodenfunktionsverlust in der Bilanz statt.</p> <p>Um auf der Kompensationsfläche eine Kompensationswirkung für das Schutzgut Boden zu erreichen, ist sicherzustellen, dass die Fläche keine erheblichen Bodenverdichtungen (z.B. an der Pflugsohle durch die vorhergehende ackerbauliche Nutzung) aufweist. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens im Bereich der</p>	<p>so dass keine weiteren Flächen hierfür bereitgestellt werden müssen. Dadurch werden andere landwirtschaftliche Flächen 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 auch immissionschutzrechtliche Konfliktlagen vermieden.</p> <p>Wie der Name des B-Plans Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" bereits darstellt, ist das Plangebiet Bestandteil eines größeren Entwicklungskonzeptes, in dem zukünftig auch das verdichtete Wohnen bzw. das Geschosswohnen umgesetzt werden soll (s. Anlage 2 zur Begründung). Dies soll jedoch nach derzeitiger Planung schwerpunktmäßig im Norden stattfinden, in Anbindung an die Ortslage von Mandelsloh, mit ihren Versorgungsstrukturen.</p> <p>Im Übergang zum ländlich geprägten Amedorf ist eine niedrigere Bebauung auch siedlungsstrukturell gewünscht, die sich hier maßstäblich einfügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kompensationsfläche aus Sicht der UBB geeignet ist.</p> <p>Die nachfolgenden Erläuterungen weisen auf ein bestehendes Dilemma hin, da Entsiegelungsmaßnahmen in der Praxis leider nur schwer zu erreichen sind.</p> <p>Die vorgelegten Kompensationsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 613 sind rechtskonform und umsetzbar.</p> <p>Die folgenden Empfehlungen werden an den Erschließungsträger bzw. Bewirtschafter der Kompensationsfläche weitergegeben.</p>	<p>N</p> <p>H</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Kompensationsfläche vor. Ein positiver Effekt zur Beseitigung potentieller Bodenverdichtungen und eine Verbesserung des Bodengefüges kann durch Ansaat von tiefwurzelnden Pflanzen (z.B. mit Luzerne, Lupine, Ölrettich, Senf) für eine Vegetationsperiode vor Herrichtung der Kompensationsfläche mit dem benannten zertifizierten Regionssaatgut erreicht werden.</p> <p>Es wird empfohlen die Ansaat von tiefwurzelnden Pflanzen zur Verminderung potentieller Bodenverdichtungen in die Kompensationsverträge aufzunehmen. Die Anforderung im Kompensationsvertrag zum Verschließen von potentiellen Drainagen zur Wiederherstellung der Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und zur Verbesserung des Bodenwasserhaushaltes in der Landschaft wird bodenschutzfachlich ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Maßnahmen zum Bodenschutz unter Nr. B.2.3.3 stellen die rechtlichen Anforderungen und den Stand der Technik zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden dar. Die Darstellung und Benennung der Maßnahmen unter Punkt B 2.3.3 wird bodenschutzrechtlich und –fachlich ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahmen zum Bodenschutz und zur Erstellung des Bodenschutzkonzeptes ist in die Planung und Ausführung von größeren Bodenbeanspruchungen und Erdarbeiten, wie z.B. archäologischen Vorerkundungen, der Erschließungsmaßnahmen sowie den Bau des Versickerungsbeckens ein Fachgutachter zur bodenkundlichen Baubegleitung einzubeziehen.</p> <p>Die bodenkundliche Baubegleitung stellt den fachgerechten Schutz des durchwurzelbaren unversiegelten Bodens im Umfeld der Baumaßnahmen und den fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden, wie unter B 2.3.3 beschrieben, während der Baumaßnahmen sicher und leitet potentielle Rekultivierungsmaßnahmen für den durchwurzelbaren Boden ab. Die Bodenfunktionserfüllung unversiegelter Bodenbereiche im Umfeld technischer Bauwerke kann durch unzureichende Bodenschutzmaßnahmen stark beeinträchtigt werden. Durch unzureichende Bodenschutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen besteht die Besorgnis, dass der humose Oberboden (Mutterboden) in seiner Funktionserfüllung degradiert wird und die Funktion des Bodens im gesamten Planungsbereich als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Klimafolgenanpassung, Hochwasserschutz, Kühlungsfunktion) flächendeckend stark vermindert wird. Die erheblichen negativen Auswirkungen können durch einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden verhindert werden. Es wird empfohlen die Einbindung der bodenkundlichen Baubegleitung z.B. über städtebauliche Verträge sicherzustellen.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde ist bei Verfahren (z.B. Bauantragsverfahren etc.) mit größeren Bodeneingriffen und Erdarbeiten z.B. bei archäologischen Grabungen grundsätzlich zu beteiligen.</p>	<p>Dies kann so erfolgen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umweltbericht im Abschnitt B.2.3.3 zum Bodenschutz für angemessen gehalten wird.</p> <p>Die Empfehlung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch die nachgelagerte Ausführungsplanung bzw. die Ausschreibung der tiefbaulichen Bodenarbeiten, was nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Weiterhin wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen.</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>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch noch die Oberflächenentwässerung des Plangebietes nachzuweisen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Umsetzung der einzelnen Vorhaben (Straßenerschließung, Grundstückerschließung). Für das im B-Plan festgesetzte Versickerungsbecken und für Versickerungsanlagen auf den Privatgrundstücken sind entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsanträge (nach § 10 WHG) zu stellen. Dies Erfordernis ist auf dem Plan und in der Begründung sowie im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>K</p> <p>K</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>ÖPNV</u></p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Regionsstraßen</u></p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 309. Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Neustadt zu tragen.</p> <p>Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt Neustadt zu schließen. Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Das Team 86.06 vom Fachbereich Verkehr der Region Hannover ist frühzeitig, vor Ausschreibung der Bauleistung, in die Planung der Zufahrt einzubeziehen.</p>	<p>---</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Erforderliche Vereinbarungen und Abstimmungen werden gemeinsam mit dem Erschließungsträger erfolgen.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
8.	<p><u>Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 19.03.2024</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 Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik</p>	<p>Eine rechtzeitige Abstimmung wird erfolgen, der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>	<p>H</p>

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> <p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!</p> <p>Anlage: Lageplan Telekom</p>		
9.	<p><u>TenneT TSO GmbH</u></p> <p>Datum: 06.02.2024</p> <p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	K
10.	<p><u>TransnetBW GmbH</u></p> <p>Datum: 14.02.2024</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“ im Stadtteil Amedorf in Neustadt a. Rbge. betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	K
11.	<p><u>Wasserverband Garbsen</u></p> <p>Datum: 08.03.2024</p> <p>Wir kommen auf unser heutiges Telefonat zurück.</p> <p>Die Inhalte unserer Stellungnahme vom 08.12.2022 im 1. Beteiligungsgang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind in Ihrer Begründung im Verfahren übernommen worden.</p> <p>Weiteres ist unsererseits nicht hinzuzufügen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	K