

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Flächennutzungsplan, 53. (v.). Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

Veröffentlichung im Internet

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 16.10.2023 bis 23.11.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 12.10.2023 bis 23.11.2023

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 | 12.10.2023 | K, H |
| 2. | Deutsche Telekom Technik GmbH | 01.12.2023 | K |
| 3. | ExxonMobil Production Deutschland GmbH | 12.10.2023 | K |
| 4. | Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V. | 28.10.2023 | K, V |
| 5. | Harzwasserwerke GmbH | 12.10.2023 | K |
| 6. | LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst | 03.11.2023 | B |
| 7. | Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 24.11.2023 | B |
| 8. | PLEDOC Netzauskunft | 26.10.2023 | K |
| 9. | Region Hannover | 12.01.2024 | K, B, Z, U |
| 10. | Tennet TSO GmbH | 09.10.2023 | K |
| 11. | Vodafone GmbH | 15.11.2023 | K |

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

Abwägung der Äußerungen zum Entwurf

Stand: 22.05.2024

Verfahren: Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

| Lfd. Nr. | Äußerung | Abwägungsvorschlag | Vermerk |
|----------|---|---|----------------|
| 1. | <p>Avacon Netz GmbH Datum: 12.10.2023</p> <p>Spartenauskunft: 0967334-AVA in Neustadt a. Rbge./Amedorf Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Projektname: Neustadt a. Rbge., Amedorf, 53. (v.) Änderung des FNP Projektzusatz: Erstellt am: 12.10.2023</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 0967334-AVA, Neustadt a. Rbge. / Amedorf Stellungnahme & TöB, 23.11.2023</p> <p>Frau Annika Schmidt (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>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kontaktdaten werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> | <p>K H</p> |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, 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).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

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.

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

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner Örtliche Einweisung notwendig

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.

Dieser Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. K

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|------------------|---|---|----------|
| | <p>Ansprechpartner Sparte: Hochspannung Ansprechpartner: Nord Strom HSP +49 5021 / 989-34117 Sparte: Fernmelde Ansprechpartner: Nord Kommunikation +49 5102 / 93201-94029 Sparte: Gastransport Ansprechpartner: Nord Gas FG +49 151 / 12201463 +49 151 / 20480189</p> | | |
| <p>2.</p> | <p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Datum 01.12.2023</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>Durch die 53. Änderung des FNP Amedorf, Neustadt a. Rbge werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> | <p>K</p> |
| <p>3.</p> | <p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u> Datum 12.10.2023</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 in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>K</p> |
| <p>4.</p> | <p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.</u> Datum: 28.10.2023</p> <p>Im Auftrag des Landeswanderverbandes Niedersachsen haben wir die Unterlagen durchgesehen. Wir haben keine Bedenken.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> | <p>K</p> |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|----|--|--|---|
| | <p>Wir empfehlen jedoch in Zusammenarbeit mit der Biodiversitätssachbearbeiterin eine umweltfreundliche aufwertende Gestaltung der Hausgärten vorzuschreiben und die Baumgruppen zu erhalten.</p> | <p>Im parallel geführten B-Plan Nr. 613 „Steinhagen“, 1. Bauabschnitt, werden verpflichtende Baumpflanzungen für die Hausgärten festgesetzt. Auf Ebene der FNP-Änderungen können hierzu keine Festsetzungen erfolgen. Die Baumgruppen befinden sich östlich der Geltungsbereichsgrenze und sind damit nicht Bestandteil der 53. (v.) Änderung des FNP.</p> | V |
| 5. | <p>Harzwasserwerke GmbH Datum: 12.10.2023</p> <p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p> | Dies wird zur Kenntnis genommen. | K |
| 6. | <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigung Datum 03.11.2023</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</p> | | |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | |
|--|--|----------|
| <p>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:https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Anlagen 1 Kartenunterlage(n)</p> <p>TB-2023-01180</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Neustadt a. Rbge., 53. F-Planänderung "Steinhagen", Amedorf</p> <p>Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>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. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Kampfmittelverdacht besteht. Die Information wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird keine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgen.</p> | <p>B</p> |
|--|--|----------|

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|-----------|---|---|----------|
| <p>7.</p> | <p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Datum 24.11.2023</p> <p>Zu o.g. Plan werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange geben wir folgenden Hinweis:</p> <p>Im Vorfeld einer Gesamtplanung für die Orte Mandelsloh und Amedorf in diesem Einzugsbereich hatten Sie im Frühjahr 2020 unsere Einschätzung zum Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe bzw. deren Einwirkungen auf das Plangebiet eingeholt. In der Begründung unter Punkt A4 verweisen Sie jetzt auf unsere damalige Rückmeldung, dass die Bewirtschaftung der umliegenden Hofstellen mehrheitlich nicht mehr erfolgte.</p> <p>Diese Antwort wird damit jedoch u. E. nicht vollständig wiedergegeben, da wir bereits damals auf mögliche Geräuschemissionen hingewiesen hatten. Außerdem haben wir in unserer Stellungnahme zum B-Plan 613 vom 15.12.2022 darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Fortführung der Planung die Emissionssituation umliegender landwirtschaftlicher Betriebe auf aktuellem Stand neu zu prüfen sei. Darauf verweisen wir jetzt erneut, da die zwischenzeitliche Reaktivierung von Hofstellen nicht vollständig auszuschließen ist.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planfassung des parallel geführten B-Planes Nr. 613 „Steinhagen“, 1. Bauabschnitt, bereits enthalten. 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> | <p>K</p> |
| <p>8.</p> | <p><u>PLEDOC Netzauskunft</u> Datum 31.10.2023</p> <p>von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</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 Fernglas 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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>K</p> |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|------------------|--|--|----------|
| | <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte</p> | <p>Das Plangebiet hat sich nicht verändert. Es erfolgt keine erneute Abstimmung.</p> | |
| <p>9.</p> | <p><u>Region Hannover</u> Datum 12.01.2024</p> <p>Zu der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes; Bereich: "Steinhagen" der Stadt Neustadt a. Rbge., ST. Amedorf, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p> | | |
| | <p>Raumordnung</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, wenn die nachfolgenden Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und die Belange der Siedlungsentwicklung 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 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Wie in der Begründung erläutert, wird in diesem Fall der Ermessenszuschlag von 7 % gewährt. 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. Die Fläche ist in das Eigenentwicklungskataster übernommen worden.</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. Dieser Belang der Raumordnung ist in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> | <p>Diese Einschätzung ist bereits in der Begründung enthalten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Ermessenszuschlag von 7 % gewährt wird. Das Plangebiet hält den Rahmen der Eigenentwicklung ein.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt worden. 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 Siedlungsgefü-</p> | <p>K</p> |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>ge eingebunden werden kann. Bestehende Infrastruktur (z.B. Einkaufen, Kindergarten) kann genutzt werden, so dass keine weiteren Flächen hierfür bereitgestellt werden müssen.</p> <p>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>Naturschutz</p> <p>Grundsätzlich sind auch bei dieser Planung die naturschutzrechtlichen Aspekte des Artenschutzes mit zu beachten. Die UNB verweist in diesem Zusammenhang explizit auf die Regelungen des besonderen Artenschutzes. Dabei ist besonders der § 44 ff. BNatSchG beachtlich.</p> | <p>Der Umweltbericht zur 53. (v.) Änderung des FNP führt aus, dass das Planvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in den Lebensraum planungsrelevanter Tierarten vorbereitet. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.</p> | K |
| | <p>Untere Waldbehörde</p> <p>Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen zu der o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> | K |
| | <p>Bodenschutz</p> <p>Der Planungsbereich wird durch das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover nicht erfasst. Aktuell liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Planungsbereich vor.</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Für den Planungsbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Die Neuinanspruchnahme von Böden zur Siedlungsentwicklung ist bodenschutzfachlich grundsätzlich negativ zu beurteilen. Bei übergeordneten Planverfahren, die einen Flächenverbrauch und eine Bodenversiegelung sowie sonstige erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden beinhalten, sind daher vorrangig Flächen auszuwählen und zu betrachten, die bereits stark vorbeeinträchtigt sind (z. B. durch Überbauung). Stehen keine stark vorbeeinträchtigten</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorliegen.</p> <p>Die Information ist bereits im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Laut aktiv geführtem Baulückenkataster der Stadt stehen im Bereich Amedorf keine Baulücken zu Verfügung. Auch sind keine derartigen Böden verfügbar. Die hier vorgesehene Siedlungsentwicklung im geplanten Umfang ist seitens der Regionalplanung für die Eigen-</p> | K |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

Flächen zur Verfügung, ist die Flächennutzungsplanung auf Flächen zu lenken, in denen Böden vorliegen, die keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen (d. h. eine besonders hohe Leistungsfähigkeit/ Bodenfunktionserfüllung, eine besondere Seltenheit oder eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt). Ist die Beanspruchung von Flächen mit schutzwürdigen Böden, von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt oder für 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.

Bewertung der aktuellen Planung

Durch die aktuelle Planung ist vorgesehen, die aktuell landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzte Fläche zu einer Fläche für Wohnnutzung (W) umzuwandeln. Nach Prüfung des Planvorhabens werden in Bezug auf die Bodenfunktionserfüllung negative Auswirkungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung erwartet. Durch die Planung finden (z. T. erhebliche) Eingriffe (im Bereich technischer Bauwerke und der Versickerungsanlage) und Versiegelungen des Schutzgutes Bodens statt. Durch die Eingriffe und durch die Versiegelung wird die Bodenfunktionserfüllung zerstört und die Böden werden verbraucht. Nach aktueller Planung ist eine Flächenversiegelung auf ca. 10.000 m² vorgesehen.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind die Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover für den Raum Neustadt selektiert und für die kommunale Ebene in Bezug auf das aktuelle Planvorhaben ausgewertet worden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der aktuelle Planungsbereich für die geplante Umnutzung zur Wohnbebauung und der damit in Verbindung stehenden Zerstörung von Boden und Bodenfunktionen bodenschutzfachlich nicht gut geeignet ist. Im Planungsbereich liegen Böden mit sehr hoher Bodenfunktionserfüllung hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe (Schwermetalle und nicht sorbierbare Stoffe) vor. Der Planungsbereich ist für die landwirtschaftliche Nutzung in besonderem Maße gut geeignet. Weniger als 4 % der Böden von Neustadt weisen eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Im näheren Umfeld des Planungsbereiches befinden sich Böden mit geringerer Bodenfunktionserfüllung, die bodenschutzfachlich für eine Umnutzung zu bevorzugen sind.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen aktuell Bedenken gegen eine Umsetzung der aktuellen Planungen, sofern das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung in den nachfolgenden Planverfahren bodenschutzfachlich nicht fachgerecht betrachtet, bewertet

entwicklung zulässig. Gleichzeitig ist die Stadt Neustadt a. Rbge. bestrebt, den Eingriff so gering wie möglich zu halten (knappe Straßen, geringere Bodenversiegelung).

Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht betrachtet. In Bezug auf das Schutzgut Boden werden Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Der Eingriff in den Boden wird ausgeglichen.

Durch das Plangebiet wird nur ein sehr kleiner Anteil im Stadtgebiet in Anspruch genommen, die Auswirkungen auf die lokalen Böden sind insgesamt gering. Wie bereits erläutert, befindet sich das Plangebiet 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. Hierdurch werden 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. Damit werden immissionschutzrechtliche Konflikte vermieden.

Das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung sind fachgerecht betrachtet und bewertet worden; es erfolgt eine funktionsbezogene Kompensation.

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

und funktionsbezogen kompensiert wird. Zur maßstabsgerechten Ermittlung von Bodenbereichen mit leistungsstarken Böden ist eine Bodenfunktionsbewertung durch feldbodenkundliche Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse der Bodenfunktionsbewertung sind bei der weiteren Flächenüberplanung zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass die Flächen mit leistungsstarker Bodenfunktionserfüllung erhalten bleiben und von Überplanungen und stärkeren Bodeneingriffen (d. h. z. B. technische Bauwerke, Versickerungsanlagen etc.) ausgenommen werden. Es ist zu prüfen, ob in den Bereichen mit besonders leistungsstarken Böden die Anlage von Grünflächen oder sonstigen Einrichtungen mit geringen Eingriffen in das Schutzgut Boden erfolgen kann.

Grundsätzlich sind die Bodenfunktionsverluste entsprechend zu kompensieren. Im Rahmen des B-Planverfahrens sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass durch die Kompensationsmaßnahmen ein positiver Effekt für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung erreicht wird. Die aktuelle Flächenauswahl der Kompensationsfläche wird bodenschutzfachlich begrüßt. Die Kompensationsfläche weist ein hohes Biotopentwicklungspotential und eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf.

Zur Verbesserung der Bodenfunktionserfüllung sind auf der Kompensationsfläche Maßnahmen durchzuführen, durch die sichergestellt wird, dass potentielle Bodenschadverdichtungen auf der Kompensationsfläche verringert werden, die Kohlenstoffspeicherfähigkeit erhöht und der Landschaftswasserhaushalt verbessert wird (z. B. durch Entfernen von Bodenverdichtungen, Beseitigung von potentiell vorliegenden Drainagen etc.). Es wird empfohlen, auf der Kompensationsfläche für mindestens eine Vegetationsperiode eine Zwischenbewirtschaftung mit tiefwurzelnden Pflanzen durchzuführen.

Des Weiteren wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Voges (0511 / 616 - 22749, katharina.voges@region-hannover.de) gerne zur Verfügung.

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme werden Untersuchungen zum Boden erfolgen. Auf bodenschützende Maßnahmen im Bauprozess wird geachtet. Eine Umpflanzung im Bauprozess ist jedoch nicht umsetzbar; das Versickerungsbecken ist zwingend am tiefsten Geländepunkt anzulegen. Darüber hinaus wird auf die geringe Größe des Plangebietes von lediglich 9.872 qm hingewiesen.

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. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachbereichs Bodenschutz die Flächenauswahl der Kompensationsfläche bodenschutzfachlich begrüßt wird.

Dies kann so erfolgen.

Der Bitte wird entsprochen.

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|--|--|---|----------|
| | <p>Gewässerschutz</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass noch die Oberflächenentwässerung des Plangebietes nachzuweisen ist.</p> <p>Für die gezielte Versickerung in einem Versickerungsbecken ist ein Antrag nach § 10 WHG bei der Region Hannover, Team 36.28 -Gewässerschutz West-, zu stellen.</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 anstehenden Sanden möglich.</p> <p>Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.</p> | <p>B</p> |
| | <p>Belange des ÖPNV</p> <p>Zum o. g. Beteiligungsverfahren zur 53. FNP-Änderung (Bereich: B-Plan Nr. 613, 1. BA - Steinhagen) der Stadt Neustadt in Amedorf wird aus Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs folgender Hinweis zu Punkt A.5 Verkehrliche Erschließung gegeben:</p> <p>Neben der Buslinie 850 bietet in ca. 400 m Entfernung die Buslinie 460 eine stündliche Verbindung zum Stadtbahnendpunkt Hannover/Nordhafen.</p> <p>Zum Fahrplan 2024 wurde im Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. zusätzlich das On-Demand-Angebot „sprinti“ eingeführt, das zwischen 6:00 – 1:00 Uhr Fahrmöglichkeiten im Stadtgebiet bietet.</p> | <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> | <p>B</p> |
| | <p>Immissionsschutz</p> <p>Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>In der Begründung wird auf eine schalltechnische Untersuchung GTA 2023 Bezug genommen. Diese ist nicht Teil der Bekanntmachung. Somit kann zum Immissionsschutz keine abschließende Prüfung erfolgen. Es wird um Übermittlung der Schallprognose gebeten.</p> | <p>Die Schalltechnische Untersuchung (GTA 31.07.2023) wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 613 „Steinhagen“, 1. Bauabschnitt, zur Verfügung gestellt. Mit Stellungnahme vom 06.03.2024 hat der Fachbereich Immissionsschutz mitgeteilt, dass zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> | |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | |
|---|--|----------|
| <p>Regionsstraßen</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 309.</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 a. Rbge. zu tragen.</p> <p>Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt zu schließen.</p> <p>Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Der Fachbereich Verkehr der Region Hannover ist frühzeitig in die Planung der Anbindung des Plangebietes an die Regionsstraße zu beteiligen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vereinbarung wird rechtzeitig geschlossen.</p> <p>Die Abstimmung wird vor Baubeginn erfolgen.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung des Fachbereichs Verkehr wird erfolgen.</p> | |
| <p>Hinweise der städtebaulichen Aufsicht</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet Dörfer vorhanden sind, die eine ähnliche Freiflächenstruktur im Inneren des Dorfes aufweisen (Außenbereichsinsel). In der Begründung zum Urplan ist daher auf Seite 17 unter „Erhalt innerörtlicher Freiflächen“ eine unvollständige Aufzählung von Dörfern mit „Ökologisch und/oder ortsgestalterisch wertvollen Freiflächen“ enthalten. Die Struktur in diesen Dörfern stellt durch die Darstellung im Flächennutzungsplan eventuell einen Grundzug der städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung dar.</p> <p>Eine Erläuterung bezüglich des „Ökologisch und/oder ortsgestalterischen“ Wertes der in der Änderung des Flächennutzungsplanes befindlichen Freifläche wird in diesem Fall als</p> | <p>Diese Ausführung bezieht sich nicht direkt auf die 53. (v.) Änderung sondern auf den Urplan des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2000.</p> <p>Wie auch in der Begründung zur 53. (v.) Änderung erläutert wird, wird durch die Stadt Neustadt a. Rbge. die Auffassung vertreten, dass die Grundzüge der Planung auf Ebene des FNP durch die kleinräumige wohnbauliche Ergänzung Amedorfs nicht berührt werden. Als Grundzug der Planung wird die bisherige gesamtträumliche wohnbauliche Siedlungsentwicklung der Stadt Neustadt a. Rbge gewertet. Diese betrug laut Landesamt für Statistik Niedersachsen in Neustadt a. Rbge. rd. 1.211 ha. Bezogen hierauf sowie auf die Gesamtgröße Neustadts a. Rbge. von rd. 35.900 ha wird die planerische Grundkonzeption durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen in einer Größe von unter einem Hektar nicht verändert.</p> <p>Ausführungen zu dem ökologischen und ortsgestalterischen Wert sind im Umweltbericht zu der 53. (v.)</p> | <p>Z</p> |

Flächennutzungsplan, 53. (v.) Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf

| | | | |
|------------|--|--|--------------|
| | <p>sinnvoll erachtet. Insbesondere auch im Hinblick darauf, ob es sich um die im Geltungsbereich gelegene Fläche um eine in der Begründung des Urplanes auf S. 17 gemeinte Fläche handelt.</p> | <p>Änderung bereits enthalten. Die innerhalb der 53. (v.) Änderung befindliche Fläche stellt lediglich eine bislang ackerbaulich intensiv genutzte, artenarme landwirtschaftliche Fläche dar. Sie ist weder ökologisch als hochwertig einzustufen noch stellt sie eine ortsgestalterisch wertvolle Freifläche dar, wie es z.B. eine alte Streuobstwiese oder ein notwendiger Abstand zwischen zwei Ortskernen wäre. Vielmehr besteht hier bereits eine Vorprägung durch die Bebauung an der Amedorfer Straße. Die Begründung und der Umweltbericht werden um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> | <p>B / U</p> |
| <p>10.</p> | <p><u>TenneT TSO GmbH</u> Datum 19.10.2023</p> <p>In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>K</p> |
| <p>11.</p> | <p><u>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</u> Datum 15.11.2023</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2023</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. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> | <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>K</p> |