

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. BA“ mit örtl. Bauvorschrift Stadtteil Hagen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 23.10.2023 bis 10.11.2023

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4b BauGB mit Schreiben

vom 18.10.2023 bis 24.11.2023

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben

vom 22.04.2024 bis 24.05.2024

vom 19.04.2024 bis 24.05.2024

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

I. Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungs-empfehlung
1.1	Region Hannover	23.11.2023	K, H, B, Z, U
1.2		23.05.2024	K, H, Z, V
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Keine Äußerung / Stellungnahme	
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	Keine Äußerung / Stellungnahme	
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	Keine Äußerung / Stellungnahme	
5.1	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.11.2023	K
5.2		23.05.2024	K
6.1	DB Deutsche Bahn AG DB Immobilien	23.11.2023	H
6.2		24.05.2024	K
7	EBA - Eisenbahn-Bundesamt	Keine Äußerung / Stellungnahme	
8.1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.11.2023	K
8.2		24.05.2024	K
9	Finanzamt Nienburg	Keine Äußerung / Stellungnahme	
10.1	Amt für reg. Landesentwicklung Leine-Weser	07.11.2023	Z
10.2		17.05.2024	N, V
11	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.11.2023	K
12	LGLN - Katasteramt Hannover	Keine Äußerung / Stellungnahme	
13	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
14	Landvolk Hannover e. V.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
15	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Äußerung / Stellungnahme	

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
16	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Äußerung / Stellungnahme	
17.1	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Äußerung	
17.2		05.06.2024	H
18	Rasant Vertrieb Telekommunikation	Keine Äußerung / Stellungnahme	
19.1	LeineNetz GmbH	14.11.2023	H, K, V
19.2		Keine Stellungnahme	
20	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
21.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	Keine Äußerung	
21.2		31.05.2024	K
22.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.12.2023	H
22.2		21.05.2024	K
23.1	Vodafone GmbH Niederlassung Nord	Keine Äußerung	
23.2		23.05.2024	H
24	Northern Access GmbH	Keine Äußerung / Stellungnahme	
25.1	Avacon Netz GmbH	19.10.2023	K
25.2		22.04.2024	K
26.1	PLEdoc GmbH	26.10.2023	K
26.2		19.04.2024	K
27.1	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	20.10.2023	K
27.2		22.04.2024	K
28	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	Keine Äußerung / Stellungnahme	
29	TenneT TSO GmbH SuedLink	30.10.2023	K
30.1	Transnet BW GmbH SuedLink	19.10.2023	K
30.2		24.04.2024	K
31	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Äußerung / Stellungnahme	
32	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Äußerung / Stellungnahme	
33	BUND	Keine Äußerung / Stellungnahme	
34.1	NABU – Ortsverband Neustadt a. Rbge. e.V.	20.11.2023	K, Z, T
34.2		Keine Stellungnahme	
35	NABU Niedersachsen e.V. – Landesgeschäftsst.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
36	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e. V.	Keine Äußerung / Stellungnahme	

II. Äußerungen aus der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind während der frühzeitigen Beteiligung **keine** Äußerungen eingegangen. Aus der Öffentlichkeit ist während bei der **Veröffentlichung** eine Stellungnahme eingegangen (siehe II.1 auf Seite 39 der folgenden Tabelle).

I. Äußerungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>1. 1.1</p>	<p><u>Region Hannover</u> Datum: 23.11.2023</p> <p>zu dem Bebauungsplan Nr.513B mit ÖBV "Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p>		
	<p><u>Raumordnung:</u></p> <p><i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p><u>Belange der Wasserversorgung/Trinkwassergewinnung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in südlichen Randbereich des Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016.</p> <p>Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt.</p> <p>Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen. Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde hat nur auf die Lage des Plangebiets in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Hagen und dessen Beachtung bei der weiteren Planung sowie den Bauarbeiten hingewiesen.</p>	<p>H</p>
	<p><u>Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich 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)</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung ist in der Begründung zum Vorentwurf dokumentiert.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Untere Waldbehörde</u> Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur o. g. Planung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird der Baugenehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben.	H
	<p><u>Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz</u> 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>	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.	B
	<p><u>Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz</u> Maßnahmen zum Bodenschutz sind auch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Die fehlende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten widerspricht den Anforderungen des Bodenschutzrechts, den Zielen der Klimafolgenanpassung (z.B. Hochwasserschutz, Schutz vor Starkregenereignissen, Verminderung der Aufheizung von Siedlungsbereichen) und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten.</p>	Die Stadt berücksichtigt die Belange des Bodenschutzes nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB bei allen Planungsschritten der Bauleitplanung in der im Einzelfall gebotenen Art und Weise. Für die Stadt ist nicht erklärbar, welches städtebauliches Entwicklungskonzept nicht berücksichtigt worden sein soll.	Z
	Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.	Dem stimmt die Stadt zu und berücksichtigt daher die Belange des Bodenschutzes nach den einschlägigen Vorschriften des BauGB.	K
	<p>Das Planvorhaben umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,7 ha. Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes durch Versiegelung verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das</p>	Das ist zutreffend. Mit einer Planung kann ebenso wenig Boden „verbraucht“ werden, wie mit der Umsetzung der Planung. Boden wird bei der Umsetzung der Planung versiegelt oder	Z

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört. Die Festsetzung von Baugebieten mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit geringer Geschossflächenzahl bedeutet einen besonders hohen Flächenverbrauch. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird das aktuelle Planvorhaben im Hinblick auf den Verbrauch des Schutzgutes Boden als kritisch eingestuft. Zum Erreichen der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und des Netto-Null-Zieles für den Bodenverbrauch wird dringend empfohlen zukünftig Alternativen zu Planungen mit einem hohen Flächenverbrauch abzuleiten.</p>	<p>teilweise versiegelt, soweit es unvermeidlich ist. Dadurch werden Bodenfunktionen nach BBodSchG ggf. beeinträchtigt.</p> <p>Die Stadt ermittelt in der Umweltprüfung die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und ihre voraussichtlichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung in der Art und Intensität wie dies gesetzlich geboten ist (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit) und leitet daraus ggf. erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich nach BauGB ab, über die im Rahmen der Abwägung entschieden wird.</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hat die Stadt neben Maßgaben zur Reduktion des Flächenverbrauchs und zum Schutz des Bodens mit seinen vielfältigen Funktionen viele andere Belange zu berücksichtigen, z. B. die Anforderungen an ein gesundes und attraktives Wohnumfeld der neuen Bevölkerung, des örtlichen Klimaschutzes, des Verkehrs, des Orts- und Landschaftsbildes usw. Diese Belange werden in die Abwägung eingestellt und unter Berücksichtigung der Zielvorstellungen der Stadt entsprechend gewichtet.</p> <p>Vor und im Rahmen jeder Bauleitplanung prüft die Stadt genau, inwieweit die Inanspruchnahmen bisher unversiegelter Bodenflächen erforderlich und unvermeidbar ist, um die städtebaulichen Ziele der Stadt zu erreichen und um den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.</p>	
	<p><u>Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung:</u></p> <p>Aktuell wird der Planungsbereich landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) weisen grundsätzlich eine mittlere Naturnähestufe auf (Stufe 3 von 5). Durch die landwirtschaftliche Nutzung finden Eingriffe in die oberflächennahen Bodenbereiche</p>	<p>Das ist zutreffend.</p> <p>Die Stadt nimmt die Erläuterungen der Region zur Kenntnis. Sie teilt die Beurteilungen und Bewertung nur zum Teil.</p>	Z, U

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>statt. Es besteht die Besorgnis von Bodenverdichtungen sowie Anreicherungen von z.B. Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Durch den Einbau von Dränagen kann der Bodenwasserhaushalt verändert sein. Der Planungsbereich weist eine keine besonderen Empfindlichkeiten hinsichtlich der Bodenverdichtungs-, der Wasser- oder Winderosionsanfälligkeit auf.</p> <p>Durch die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft soll erreicht werden, dass nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung eintreten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionserfüllung landwirtschaftlich genutzter Böden in geringem bis mittleren Umfang beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Planungsbereich weist eine mittlere und hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Es liegt eine hohe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden vor, dass Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung zum Schutz des oberen Grundwasserleiters vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen ist hoch. Das Land Niedersachsen weist für den Planungsbereich kein nitratsensibles Gebiet aus. Der Planungsbereich ist für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.</p> <p>Durch die Planung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Bodenausbau, Bodenaustausch, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Naturnähestufe verringert sich auf geringe Stufe (Stufen 1 und 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.</p> <p>Die Bodenfunktionserfüllung der bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c und die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung werden für den Planungsbereich anhand der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover abgeschätzt:</p>	<p>Insbesondere die Beurteilung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen und deren konkrete Ausprägung, unabhängig von der konkreten Planung und den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, hält die Stadt nicht für sachgerecht.</p> <p>Bei der weiteren Planung wird die Stadt die Belange des Bodenschutzes in dem Maße ermitteln, wie es die Sach- und Problemlage in diesem (Einzel-) Fall erfordert und die Ergebnisse in die Abwägung einstellen. Dabei wird sie auf Methoden zurückgreifen, die der Sachlage in diesem Einzelfall angemessen sind und gerecht werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u></p> <p>Im Umweltbericht und der Begründung zum B-Plan ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsbereich ein Suchraum für schutzwürdige Böden (hier Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung - Plaggenesch) befindet. Plaggenesche sind über Jahrhunderte menschlicher Einwirkung entstanden und stellen ein Zeugnis menschlicher Siedlungs- und Kulturentwicklung dar, deren Entwicklung durch die anthropoge Beeinflussung heute abgeschlossen ist. Plaggenesche stellen ein bodenkundliches Dokument dar und sind Fundstelle für historische Artefakte. Plaggenesche weisen i.d.R. eine hohe Bodenfunktionserfüllung auf und können einen bedeutenden Kohlenstoffspeicher darstellen. Diese Böden sind bei Beeinträchtigung oder Zerstörung nicht wiederherstellbar, ein Verlust ist nicht ausgleichbar.</p> <p>In der Begründung bzw. im geotechnischen Untersuchungsbericht wird aufgeführt, dass im Rahmen der Baugrunderkundung keine Hinweise auf das Vorliegen von Plaggenesch-Böden im Bereich des betrachteten Erschließungsgebietes angetroffen wurden. Es fehlt eine Begründung für diese Einschätzung/ Ableitung. Die Indikatoren, die zur Ableitung von Esch-Böden im Rahmen der Baugrunderkundung herangezogen wurden sind zu benennen. Begründung: Im Ergebnis der Baugrunderkundung wird eine 0,40 - 0,90 m dicken Deckschicht aus Mutter- bzw. Ackerboden festgestellt. Diese unüblich hohe Mutterbodenmächtigkeit kann ein Indikator für einen Plaggenesch darstellen. Die Ableitung, dass im Planungsbereich kein Plaggenesch vorhanden ist, ist näher auszuführen und zu begründen.</p>	<p>Als Trägerin der Bauleitplanung entscheidet die Stadt in eigener Verantwortung und nach den Vorschriften des BauGB, sowie unter Berücksichtigung des Einzelfalls vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit über Art und Umfang angemessener und erforderlicher Erhebungen.</p> <p>Die Bedeutung der Eschböden ist der Stadt bekannt.</p> <p>Die Stadt stützt sich bei der Beurteilung, ob schutzwürdige Eschböden vorliegen und bei der Umsetzung der Planung betroffen sein können auf das Gutachten ausgewiesener Bodengutachter. Sie hat keinen Anlass deren Ergebnisse anzuzweifeln und weitere Daten und Belege für die Herleitung einzufordern.</p>	Z
	<p>Grundsätzlich sind für jedes B-Planverfahren die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c im Planungsbereich zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind fachgerecht abzuleiten. Es sind funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, sowie fachgerechte Vermeidungs- und</p>	<p>Die Vorschriften des BBodSchG sind nach § 3 Abs. 1 auf schädliche Umwelteinwirkungen (nur) anwendbar, soweit Vorschriften des BauGB Einwirkungen auf den Boden nicht regeln. Daraus folgt, dass z. B. auch die Bodenschutzklausel des BauGB Vorrangwirkung gegenüber dem BBodSchG zukommt; dessen Regelungen kommen nur subsidiär zur Anwendung (vgl. WAGNER 2023, Kommentar zum BauGB,</p>	

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung abzuleiten.</p> <p>Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Umweltprüfung fachgerecht zu betrachten. Für dieses Planverfahren ist im Planungsbereich eine Bodenfunktionsbewertung durch feldbodenkundliche Untersuchungen in Anlehnung an den Geo-Bericht 26 – „Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene - Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung“ des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob im Planungsraum ein Plaggenesch vorliegt und ggf. in welcher Ausprägung der Plaggenesch festgestellt werden kann. Die Bodenfunktionsbewertung Erfüllung ausreichend.</p>	<p>Kap. 1, Teil 1, RN 42a, S. 44). Das BBodSchG unterstützt z. B. mit seinen Begrifflichkeiten die bauleitplanerische Beurteilung (vgl. WAGNER 2023, Kommentar zum BauGB, Kap. 1, Teil 1, RN 42a, S. 45).</p> <p>Das BauGB enthält in den §§ 1 und 1a eine Reihe von Regelungen wie mit schädlichen Umwelteinwirkungen, die bei der Umsetzung der Bauleitpläne eintreten können, umzugehen ist. In Verbindung mit den Vorschriften des Naturschutzrechts auf Bundes- und Landesebene zum Schutzgut Boden und den dortigen Vorschriften zum Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen aller Schutzgüter und deren Funktionen, die in der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB anzuwenden sind, sind die Maßgaben des BBodSchG abgebildet.</p> <p>Weder das BBodSchG, das BNatSchG, das NNatSchG, noch das BauGB enthalten Vorschriften, in welcher Art und Intensität die Schutzgüter und ihre voraussichtlichen Beeinträchtigungen zu erfassen bzw. zu prognostizieren sind.</p> <p>Die im BBodSchG genannten einzelnen Bodenfunktionen sind zur Betrachtung des Schutzgutes heranzuziehen, soweit der Aufwand der Bearbeitung in diesem Detaillierungsgrad im Einzelfall sachlich geboten ist. Die Bearbeitung der unterschiedlichen Bodenfunktion ist seit Jahren fachliche Praxis und in der Regel deckungsgleich mit dem Vorgehen und den Inhalten der Bearbeitung des Schutzgutes Boden nach den Maßgaben des BauGB in Verbindung mit den Vorschriften des Naturschutzrechts.</p> <p>Die Entscheidung über Art, Methodik und Intensität der Ermittlung und der Prognosen obliegt in der Bauleitplanung dem Plangeber, der dies unter Berücksichtigung der Sach- und Problemlage im Einzelfall entscheidet. Dabei ist das Gebot der Verhältnismäßigkeit stets zu beachten.</p>	

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Wie bereits oben ausgeführt hat die Stadt durch ein Gutachterbüro fachgerecht überprüfen lassen, ob ein Plagensch vorliegt. Am Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist, liegen der Stadt keine anderen Erkenntnisse vor, die eine erneute Begutachtung notwendig erscheinen lassen.</p> <p>Der letzte Satz der Stellungnahme der Region Hannover zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann von der Stadt nicht bewertet werden.</p>	
	<p>Im Umweltbericht sind fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Bodenteilfunktionserfüllung in die Umweltprüfung/ den Umweltbericht aufzunehmen. Zur Ableitung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist jede der o.g. Bodenteilfunktionen spezifisch zu betrachten. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Bodenerosion (Wind und Wasser) sowie gegenüber Bodenverdichtung ist zu berücksichtigen. Für Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind sowohl für die Erschließungsmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauantragsverfahren zu beachten und umzusetzen. Es wird empfohlen die Umsetzung der fachgerechten Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenteilfunktionserfüllung über einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen.</p>	<p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen aller von der Stadt zu berücksichtigenden Schutzgüter und Funktionen werden von der Stadt mit angemessenen fachgerechten Methoden untersucht, die Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert und die über die vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der Abwägung nach den Vorschriften des BauGB entschieden.</p> <p>Über die Art und Weise der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nach BauGB entscheidet die Stadt. Sie bedankt sich für den Hinweis der Bodenschutzbehörde zu den städtebaulichen Verträgen als eine der in Frage kommenden Möglichkeiten.</p>	
	<p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:</p>	<p>Die Stadt entscheidet in eigener Verantwortung in der Abwägung über die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist unzulässig Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. • Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Der Einsatz dynamischer Verdichtungsgeräte im Bereich durchwurzelbarer Böden ist unzulässig. • 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. • Der Mutterboden (humose Oberboden) ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. 	<p>und zum Ausgleich. Gleiches gilt für die Art und Weise, wie diese Maßnahmen festgelegt werden.</p> <p>Die Stadt nimmt die Vorschläge zur Kenntnis. Sie folgt diesen Vorschlägen allerdings nicht, weil es sich teilweise um Sachverhalte handelt, die aufgrund existierender gesetzlicher und untergesetzlicher Vorschriften keiner Festsetzung in einem Bebauungsplan bedürfen.</p> <p>Andere Vorschläge sind nach Überzeugung der Stadt als textliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan ungeeignet und im Rahmen der Umsetzung der Planung kaum vollziehbar, weil die Regelungsadressaten von Form und Inhalt überfordert werden und eine Vollzugskontrolle durch die zuständigen Behörden nicht zu erwarten ist.</p> <p>Mutterboden ist nach den Vorschriften des § 202 BauGB geschützt. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Erhebliche Zweifel hat die Stadt auch an der städtebaulichen Begründung und der Rechtfertigung der vorgeschlagenen Festsetzungen. Auf jeden Fall fehlt es ihnen an einem ausreichenden Bezug zum vorliegenden Einzelfall.</p>	
	<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen Gewässer 2. Ordnung. Die Nutzung 5 m beiderseits der Gewässer ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Belastung ist im Bebauungsplan als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p>Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist</p>	<p>Der Nachweis wird im Rahmen der Durchführung der Planung geführt.</p> <p>Auch nach intensiver Prüfung hat die Stadt im Plangebiet kein Gewässer 2. Ordnung feststellen können. Hier scheint es sich um einen Irrtum zu handeln.</p> <p>Die Stadt bedankt sich für die Hinweise, deren Berücksichtigung Sache der Durchführung der Planung ist.</p>	<p>H</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. 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>Das Vorhaben befindet sich im WSG Hagen Zone 3. Dies ist bei der weiteren Planung sowie den Bauarbeiten zu beachten.</p>	<p>Die Lage des Plangebiets in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Hagen ist bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung aufgeführt.</p>	
	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage werden folgende Bedenken und Hinweise vorgetragen:</p> <p>1. Die in das Verfahren eingestellte Schalltechnische Untersuchung ist in unzulässiger Weise „veraltet“, da Verkehrsgeräusche im Sinne der DIN 18005 und der 16. BImSchV nicht durch Anwendung der RLS-90, sondern der RLS-19 zu ermitteln sind. Da der erforderliche Verträglichkeitsnachweis (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BImSchG) nicht erbracht wird, wird empfohlen, die Untersuchung an den aktuellen Erkenntnisstand anzupassen und hierbei auch den Prognosehorizont zu aktualisieren.</p> <p><u>Fundstellennachweise</u></p> <p>BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023.</p>	<p>Die Stadt hat die Gesellschaft für technische Akustik mbH (GTA mbH) um eine Einschätzung der Äußerung der Region gebeten. Die Einschätzung wird vollständig wiedergegeben:</p> <p><i>„der schalltechnischen Untersuchung B0431903-2 vom 23.06.2020 liegen folgende Emissionskennwerte gemäß RLS-90 zum Straßen-Verkehrslärm der K 301 im Abschnitt mit 50 km/h zugrunde:</i></p> <p>$L_{m,E} = 57,4 / 47,2 \text{ dB(A) Tag / Nacht}$</p> <p><i>Diesen Werten entsprechen Pegel der längenbezogenen Schallleistung von</i></p> <p>$L_w = 76,6 / 66,2 \text{ dB(A)/m.}$</p> <p><i>Gemäß den RLS-19, den Nachfolgevorschriften der RLS-90, ergeben sich für die K 301 Pegel der längenbezogenen Schallleistung von</i></p> <p>$L_w = 77,6 / 69,5 \text{ dB(A)/m}$</p>	<p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert</p> <p>RLS-90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90; Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau; erarbeitet durch Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss „Immissionsschutz an Straßen“, Köln; eingeführt durch Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 des Bundesministers für Verkehr.</p> <p>RLS 19 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV 052), Ausgabe 2019, inklusive der „Technischen Prüfvorschriften zur Korrekturwertbestimmung der Geräuschemission von Straßendeckschichten“ (TP KoSD-19) (FGSV 053), Inkrafttreten über die 2. Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ab dem 1. März 2021.</p>	<p><i>(Umrechnung der RLS-90 Lkw-Anteile auf RLS-19 gem. der Vorgehensweise der NLStBV bei Zählraten vor 2015).</i></p> <p><i>Demnach ergeben sich Pegelerhöhungen von am Tage + 1 dB und nachts von + 3 dB.</i></p> <p><u><i>Beurteilung der Änderungen am Tage:</i></u></p> <p><i>Bisher ergaben sich Beurteilungspegel durch Verkehrslärm (Summe aus Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm) von 54 – 56 dB(A). Unterstellt man einen primären Einfluss des Verkehrslärms der K 301 (im westlichen Teil des 2. Bauabschnitts überschätzt diese Annahme die Situation) , so ergeben sich zukünftig mit bis zu 1 dB Steigerung der Teilquelle Straße 55 bis 57 dB(A). Beurteilungsrelevant sind am Tage die Außenwohnbereiche. Maßnahmen zu deren Schutz können regelmäßig bei Überschreitungen von bis zu 3 dB oder in Einzelfällen sogar bis 5 dB abgewogen werden. Damit liegen die 57 dB(A) als obere Grenze des Beurteilungspegels mit 2 dB Überschreitung noch im abwägbaren Bereich der Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005 für Verkehrslärm in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A). D. h. es ist nicht zwingend notwendig Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen vor Verkehrslärm im Bebauungsplan festzusetzen.</i></p> <p><u><i>Beurteilung in der Nacht:</i></u></p> <p><i>Der Isophonieverlauf des Verkehrslärm-Pegels zeigt, die Beurteilungspegel im Bereich des 2. Bauabschnitts werden maßgeblich durch Schienenverkehrslärm verursacht. Die Straße hat nur in ihrem Nahbereich außerhalb des Plangebiets einen deutlichen Einfluss. Die 3 dB rechnerische Pegelerhöhung durch die Teilquelle „Straße“ werden den Summenpegel auf den Bauflächen im Bereich des 2. Bauab-</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><i>schnitts rechnerisch nicht ändern. Nächtliche Beurteilungspegel besitzen nur einen Einfluss auf den maßgeblichen Außenerschallpegel, welcher die Anforderungen an den baulichen Schallschutz beschreibt. Diese Anforderungen ändern sich somit im Bereich des 2. Bauabschnitts nicht.</i></p> <p><i>Eine Anwendung des Verfahrens der RLS-19 anstelle der RLS-90 führt im vorliegenden Fall zu keinen Änderungen an den Festsetzungen.“</i></p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen der GTA mbH wird auf eine Aktualisierung des Gutachtens verzichtet.</p> <p>Hinsichtlich des Prognosezeitraums ist aus der Sicht der Stadt ebenfalls keine Aktualisierung des Gutachtens erforderlich. In dem Gutachten aus dem Jahr 2020 wurde bereits ein Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt.</p> <p>Die Vorschläge der Region werden nicht berücksichtigt.</p>	
	<p>2. Um die Übermittlung des im Verfahren in Bezug genommenen Schallgutachtens der Fa. AMT vom 16.01.2014 wird gebeten:</p>	<p>Das Schallgutachten der Fa. AMT vom 16.01.2014 wird der Region im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.</p>	
	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und –höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).</p>	<p>Die Stadt bedankt sich für die Hinweise.</p> <p>Die Anforderungen des § 4 NBauO betreffen die Durchführung der Planung. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen werden die Belange der Feuerwehr berücksichtigt.</p>	<p>H</p>
	<p><u>Regionsstraßen</u></p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>ÖPNV</u> Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
<p>1. 1.2</p>	<p><u>Region Hannover</u> Datum: 23.05.2024</p> <p>zu dem Bebauungsplan Nr.513B mit ÖBV "Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p>		
	<p><u>Untere Landesplanungsbehörde:</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar da die Belange der Raumordnung berücksichtigt werden.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>1.) Die UNB hat zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens keine weiteren Anregungen.</p> <p>2.) Die UNB bittet die Stadt NRÜ nach tatsächlichem Beschluss des B-Plans, dass die Stadt NRÜ die dann tatsächlich beschlossenen Kompensationsmaßnahmen an die Kollegin – Frau Wyatt (@: antje.wyatt@region-hannover.de) – sendet, die bei der UNB der RH das Kompensationskataster pflegt. Wir bedanken uns für die Zuleitung dieser Informationen schon vorab.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Bodenschutz zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, ist nach Abwägung nur eingeschränkt übernommen worden.</p>	<p>Der Wunsch wird der Baugenehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung hat die Stadt ermittelt, ob Anhaltspunkte vorliegen, dass Bodenfunktionsausprägungen von besonderer Bedeutung vorliegen.</p>	<p>H</p> <p>Z</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Für die Umweltprüfung wurde die Durchführung einer Bodenfunktionsbewertung durch feldbodenkundliche Untersuchungen durch die Untere Bodenschutzbehörde als erforderlich angesehen, um das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung im Planungsbereich fachlich ausreichend zu erfassen und zu bewerten. Dieser Anforderung wurde nicht nachgekommen. Die Bewertung des Schutzgutes Boden ist nach Prüfung durch die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltbericht wenig aussagekräftig erfolgt. Zur Bewertung des Schutzgutes Boden wurde ein bodenkundliches Netzdiagramm des LBEG herangezogen, welches auf Auswertungsmethoden der Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 basiert. Aus dem bodenkundlichen Netzdiagramm wurden lediglich zwei der 13 dargestellten Bodenfunktionen bzw. Bodeneigenschaften im Umweltbericht benannt. Auf die Empfindlichkeit der Böden wurde nicht eingegangen. Für die maßstabsebene des Bebauungsplanes wird zur Bewertung des Schutzgutes Boden eine feldbodenkundliche Bodenuntersuchung und die Erfassung und Bewertung durch einen bodenkundlichen Fachgutachter empfohlen, da die Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 den Planungsbereich nicht konkret genug darstellt und starke Abweichungen zwischen den digitalen Bodeninformationen und dem Boden im Planungsbereich vorliegen können, die zu einer Fehleinschätzung der Bodenfunktionen und der Bodeneigenschaften führen können. Bei zukünftigen Planungen sollten feldbodenkundliche Untersuchungen bei größeren Planungsbereichen frühzeitig eingeplant und beauftragt werden, um eine fachgerechte Erfassung und Bewertung des Schutzgutes Bodens sicherzustellen.

Dazu genügt es aus der Sicht der Stadt die vorhandenen Daten des NIBIS Kartenservers und die Ergebnisse des Bodengutachtens zugrunde zu legen. Im vorliegenden Fall kann nach dem NIBIS Kartenserver lediglich die Funktion des Bodens als „Archiv der Kulturgeschichte“ von besonderer Bedeutung sein.

Dem ist die Stadt nachgegangen. In der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans ist auf S. 37 ausgeführt, dass durch das Bodengutachten ausgeschlossen werden konnte, dass auf den Flächen Eschböden vorliegen.

Aufgrund dieses Ergebnisses sieht die Stadt weiterhin kein Erfordernis, die Bodenfunktions-Ausprägungen im Einzelnen und mit höherem Aufwand untersuchen zu lassen. Es liegen keine sachlichen Anhaltspunkte vor, dass die Bodenfunktionen vor Ort von mehr als allgemeiner Bedeutung vorzufinden sind.

Wie schon die Rechtsprechung zum Artenschutz zeigt, ist in Bezug auf Bestandserfassungen eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung ausreichend (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.03.2009, Az. 9 A 39/07). Dieser Grundsatz würde verfehlt, wenn Anforderungen an die Bestandsaufnahme gestellt würden, die keinen für die Planungsentscheidung wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen und außerhalb jedes vernünftigen Verhältnisses zu dem damit erreichbaren Gewinn für Natur und Umwelt stehen würden (OVG NRW, Urteil vom 30.01.2009, Az. 7 D 11/08.NE).

Als Trägerin der Bauleitplanung entscheidet die Stadt in eigener Verantwortung und nach den Vorschriften des BauGB, sowie unter Berücksichtigung des Einzelfalls vor dem Hintergrund des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit über Art und Umfang angemessener und erforderlicher Erhebungen.

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die Anmerkungen in der Abwägung zur aktuellen Flächennutzung des Planungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche können nicht nachvollzogen werden. Es findet in diesem Abschnitt keine Beurteilung und Bewertung möglicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen und deren konkreter Ausprägung, unabhängig von der konkreten Planung und den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, statt, sondern eine Beurteilung der potentiellen und allgemeinen Auswirkungen und Einwirkungen auf Böden durch die aktuelle ackerbauliche Nutzung. Eine fachgerechte bodenkundliche Beurteilung der Auswirkungen der aktuellen Flächennutzung auf das Schutzgutes Boden ist durch die Stadt Neustadt nicht erfolgt und sollte in der Umweltprüfung nachgeholt werden.</p>	<p>Die Stadt sieht keine sachlichen Gründe, die Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung intensiver untersuchen und detaillierter bewerten zu lassen, da die landwirtschaftliche Bodennutzung nicht von der durchschnittlichen Nutzung und ihrer Intensität abweicht, wie sie im Allgemeinen vorkommt.</p> <p>Letztendlich ist unstrittig, dass im Bereich der versiegelten Flächen die Bodenfunktionen gemindert werden oder vollständig verloren gehen. Dies wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Da die Stadt keine Anhaltspunkte hat, dass Bodenfunktions-Ausprägungen von besonderer Bedeutung vorliegen, werden die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen – wie dies nach herrschender Fach- und Rechtsauffassung sachgerecht ist – über die Beurteilung der Biotopfunktionen abgebildet. Zur Einordnung einer Ackerfläche als Biotoptyp in eine der Biotopwertlisten sind keine weiteren Kenntnisse von Boden- oder Bodenfunktionsausprägungen erforderlich, jedenfalls nicht, wenn – wie im vorliegenden Fall – keine Anhaltspunkte vorliegen, dass mehr als durchschnittliche/ allgemeine Ausprägungen vorliegen.</p>	Z
	<p>Es wurde weiterhin nicht offengelegt, wie die Bewertung des Bodens im Hinblick auf den Plaggenesch erfolgt ist. Bei dem Bodengutachten handelt es sich um einen geotechnischen Bericht und kein bodenkundliches Gutachten.</p>	<p>Die Stadt hat keine Zweifel, dass der beauftragte „Bodengutachter“ in der Lage ist, aufgrund seiner Untersuchungen zu erkennen, ob Anhaltspunkte für das Vorkommen eines Plaggenesch vorliegen und folgt daher seiner Beurteilung. Nach Auskunft der Ingenieurgesellschaft ist die Bestimmung des Bodentyps durch entsprechendes Fachpersonal Standard bei ihrer Untersuchung der Bodenverhältnisse. Ob dabei Bodengutachten oder geotechnischer Bericht auf der Zusammenfassung der Ergebnisse steht, ist nicht maßgeblich.</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Zur Verminderung von Flächenneuversiegelungen, der Flächenneuanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung wird weiterhin dringend empfohlen die Errichtung flächeneffizienter Mehrfamilienwohnhäuser zu fördern und auf eine stark flächenverbrauchende Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Reihenhausbebauung zu verzichten.</p> <p>Zur Sicherstellung eines langfristig ordnungsgemäßen und rechtssicheren Umgangs mit dem Schutzgut Boden im Planungsbereich sollten die Punkte zu den textlichen Festsetzungen als Hinweise zur Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>Die unter Nr. 12 im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind fachgerecht und zielführend und werden weiterhin ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Im vorliegenden Fall wurde im Bereich der Kleinbohrungen an 9 Stellen über den gesamten Entwicklungsbereich „Linnenbalken“ verteilt, der Bodentyp auf das Vorkommen von Plaggenesch überprüft. Das stellt aus der Sicht der Stadt eine hinreichend genaue Überprüfung des Plangebiets dar.</p> <p>Der Vorschlag der Region ist aus der Sicht des Bodenschutzes verständlich. Neben dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat die Stadt bei ihrer Planung jedoch noch weitere Belange zu berücksichtigen, z. B., dass sich die neue Bebauung in das Ortsbild/ Dorfbild möglichst gut einfügt. In der Abwägung dieser widerstreitenden Belange hat sich die Stadt für die Lösung entschieden, die im Entwurf festgesetzt ist.</p> <p>Vermutlich bezieht sich die Region mit „Punkten zu den textlichen Festsetzungen“ auf die Vorschläge unter dieser Überschrift in ihrer Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung. Die Stadt bleibt bei ihrer Abwägung dieser Vorschläge.</p> <p>Aufgrund der gewünschten Beteiligung im Zulassungsverfahren kann die Region ihre Anforderungen zum Bodenschutz anhand des konkreten Vorhabens einbringen.</p>	<p>Z</p> <p>Z, H</p>
	<p><u>Untere Gewässerschutzbehörde:</u> Zu der o.g. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch noch die Oberflächenentwässerung des Plangebietes nachzuweisen. Für die geplante Versickerung von Niederschlagswasser ist eine ausreichend große Fläche vorzuhalten.</p> <p>Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. 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>Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Hagen. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	<p>Der Nachweis wird im Rahmen der Durchführung der Planung geführt.</p> <p>Der Stadt ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, ob im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p> <p>Die Lage des Plangebiets in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Hagen ist bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Ziffer 18.2 der Schutzgebietsverordnung sind geschlossene Siedlungen für Wohnzwecke mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung in der Schutzzone III genehmigungspflichtig. Da seitens der Region zu der Planung keine Bedenken bestehen, geht die Stadt davon aus, dass die geplante Nutzung genehmigungsfähig ist. Das zeigt auch der 1. Bauabschnitt des Baugebiets „Vor dem Linnenbalken“.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>V</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk						
	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Anwendung geltender Regelwerke zu einer Verdopplung der Immissionen des Straßenverkehrs führt. Abgesehen von dieser beachtlichen Unterschätzung in der Ursprungsfassung wird diese Steigerung um 3 dB und die besondere Betroffenheit im Nachtzeitraum als abwägungserheblich angesehen. Die Untersuchung ist insbesondere in Bezug auf die zeichnerischen Darstellungen zur Übernahme in die Planzeichnung anzupassen.</p> <p>Ausweislich der Anlagen 2.4 und 2.5 der Prognose vom 23.06.2020 berechnet die Messstelle für den nächtlichen Verkehrslärm im von der Kreisstraße 301 dominierten nördlichen und östlichen Plangebiet Beurteilungspegel von 57 dB(A). Dieser ist infolge unterschätzter Relevanz der Straße um 3,3 dB zu erhöhen. Im Sinne der DIN 4109 ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel aus einem Zuschlag von 3 dB zzgl. Auf den Summenpegel aufgeschlagenem um 10 dB erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht. Folgt man der Abwägung resultiert folgender Pegel:</p> <table data-bbox="250 1193 855 1294"> <tr> <td>Berechnung 2020</td> <td>57 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>+ Korrektur RLS-19</td> <td>3 dB</td> </tr> <tr> <td>+ Zuschlag DIN 4109</td> <td>13 dB</td> </tr> </table> <p>Maßgeblicher Außenlärmpegel 73 dB(A) = Lärmpegelbereich V.</p> <p>Somit kann der Schutz des Nachtschlafes bei Ausweisung des Lärmpegelbereiches IV nicht gewährleistet werden und eine Anpassung der</p>	Berechnung 2020	57 dB(A)	+ Korrektur RLS-19	3 dB	+ Zuschlag DIN 4109	13 dB	<p>Wie der Schallgutachter in seiner Einschätzung zur Äußerung der Region ausgeführt hat, hat die Kreisstraße nur im Nahbereich außerhalb des Plangebiets einen deutlichen Einfluss auf die Immissionsbelastung. Die geringste Entfernung der Flächen im Plangebiet zur Kreisstraße beträgt rd. 35 m. Die 3 dB rechnerische Pegelerhöhung durch die Teilquelle „Straße“ werden aufgrund des überwiegenden Einflusses des Bahnlärms nach Aussagen des Schallgutachters den Summenpegel auf den Bauflächen im Bereich des 2. Bauabschnitts rechnerisch nicht verändern. Der Einschätzung der Region zur Abwägungserheblichkeit der rechnerischen Steigerung der Teilschallquelle um 3 dB wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird den nebenstehenden Überlegungen der Region nicht gefolgt.</p>	<p>Z</p> <p>Z</p>
Berechnung 2020	57 dB(A)								
+ Korrektur RLS-19	3 dB								
+ Zuschlag DIN 4109	13 dB								

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Planung wird als erforderlich angesehen, um dem gebotenen Schutzanspruch der Bevölkerung gerecht werden zu können.</p> <p><u>Fundstellenachweise:</u></p> <p>DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 2018-01.</p> <p>DIN 4109-2: Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, 2018-01.</p> <p>RLS 19: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV 052), Ausgabe 2019, inklusive der „Technischen Prüfvorschriften zur Korrekturwertbestimmung der Geräuschemission von Straßendeckschichten“ (TP KoSD-19) (FGSV 053), Inkrafttreten über die 2. Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ab dem 1. März 2021.</p>	<p>Die Fundstellennachweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
	<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (Wohnbebauung) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 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>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und –höhen, Wendebereiche, Kurvenradien)</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans aus S. 20/ 21 wird unter b) bereits ausgeführt, dass die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.</p> <p>Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Die Anforderungen des § 4 NBauO betreffen die Durchführung der Planung. Sie sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange der Feuerwehr werden bei der Straßenausbauplanung berücksichtigt. Aufgrund der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist dies möglich.</p>	<p>V</p> <p>H</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk								
	<p><u>ÖPNV:</u> Zu der o.g. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K								
<p>5 5.1</p>	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</u> Datum: 14.11.2023 in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="255 1109 1176 1246"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HGD 114.3 x 3.6 - St</td> <td>Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HGD 114.3 x 3.6 - St	Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Die Gashochdruckleitung verläuft außerhalb des Plangebiets (vgl. das Schreiben der LeineNetz GmbH, lfd. Nr. 19).	K
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
HGD 114.3 x 3.6 - St	Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb								

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Der Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt hat zu dieser Frage ein Gutachten beauftragt, das zusammenfassend zu dem Ergebnis kommt: „Die gewachsenen Schmelzwassersande stellen einen ausreichend bis gut tragfähigen Baugrund dar“.</p>	K
	<p>Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk								
<p>5.</p> <p>5.2</p>	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</u></p> <p>Datum: 23.05.2024</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können.</p> <p>Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="286 1066 1160 1197"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HGD 114.3 x 3.6 - St</td> <td>Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	HGD 114.3 x 3.6 - St	Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme des LBEG ist weitgehend identisch mit der Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Eine Ergänzung der Abwägung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Lediglich die Passage zu den Windenergieanlagen ist neu. Dem Bebauungsplan ist allerdings zu entnehmen, dass Windenergieanlagen nicht als bauliche Nutzung vorgesehen sind.</p>	<p>K</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus								
HGD 114.3 x 3.6 - St	Stadtwerke Neustadt a. Rbge. GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb								

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>		

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
<p>6 6.1</p>	<p><u>Deutsche Bahn (DB), Konzernstellungnahme</u></p> <p>Datum: 23.11.2023</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihren Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>In ca. 70 m Entfernung befindet sich die o.g. Bahnstromleitung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung. Sollte es zu Lagerung von Rohstoffen oder der Baufahrzeuge unterhalb der Bahnstromleitung kommen, ist dies durch das zuständige Bauunternehmen an folgende Mailadresse zu melden: DB.Energie.TechnischesBueroNord@deutschebahn.com</p> <p>Bei Nichtbeachtung bzw. einem Unterschreiten des Sicherheitsabstand zu den Leiter-seilen kann unter Umständen zu Lebensgefahr führen.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Stadt bedankt sich für die Hinweise. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu beachten.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>6 6.2</p>	<p><u>Deutsche Bahn (DB), Konzernstellungnahme</u> Datum: 27.05.2024</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-23-168892 behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Wir haben daher keine weiteren Auflagen, Bedingungen oder Hinweise vorzubringen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>8 8.1</p>	<p><u>LWK Niedersachsen – Bezirksstelle Hannover</u> Datum: 24.11.2023</p> <p>zur o.g. Planung werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen keine grundlegende Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>8.2</p>	<p>Datum: 24.05.2024</p> <p>zur o.g. Planung werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>10</p> <p>10.1</p>	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</u></p> <p>Datum: 07.11.2023</p> <p>Hagen befindet sich zusammen mit Borstel, Dudensen und Nöpke im Landesprogramm Dorfentwicklung (Dorfregion Mühlenfelder Land).</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 3.1 (Strukturförderung ländlicher Raum) des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser wird in punkto der Gebäudegestaltung angeregt zu prüfen, inwiefern für die Hausfassaden Vorgaben aufgenommen werden können, etwa hinsichtlich der farblichen Gestaltung analog zu § 2 (Farben für die Dächer) oder der Ausführung (Backsteinoptik vor Putzfassaden).</p> <p>Aus Sicht der übrigen von mir zu vertretenden Belange sind weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der Vorschlag zur Fassadengestaltung wäre bezogen auf die historische Ortslage von Hagen nachvollziehbar. Am äußersten Rand des historischen Dorfes, das in diesem Bereich bereits ein sehr heterogenes Erscheinungsbild aufweist, zwingt sich die vorgeschlagene Regelung nicht auf. Die erhoffte Wirkung ginge auch unter Berücksichtigung der neuen Bebauung im 1. Bauabschnitt unter.</p> <p>Der Vorschlag zu den Fassaden wird daher nicht berücksichtigt.</p>	<p>Z</p>
<p>10.2</p>	<p>Datum: 17.05.2024</p> <p>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.11.2024.</p> <p>Folgende Ergänzungen habe ich anzufügen.</p> <p>Stellungnahme „Vor dem Linnenbalken, 2. BA, mit örtlicher Bauvorschrift. Für den betroffenen Bereich gilt eine Innenbereichssatzung und er befindet sich im Geltungsbereich der Dorfentwicklung Mühlenfelder Land.</p> <p>Insofern sollten die Vorgaben für eine orts- und dorftypische Bauweise aus dem Dorfentwicklungsplan insoweit berücksichtigt werden, dass für Putzfassaden grelle Farbtöne vermieden und dezente Farbtöne vorgegeben werden (etwa Grautöne).</p> <p>Bei massiven Fassaden sollte roter Backstein als Richtschnur vorgegeben werden, weil die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches überwiegend derartige Fassaden, teils mit, teils ohne Fachwerk aufweisen.</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum weit überwiegenden Teil außerhalb der Innenbereichssatzung für den Stadtteil Hagen. Lediglich eine rd. 10 m² große Dreiecksfläche des Flurstücks 11/14 ist von der Innenbereichssatzung erfasst.</p> <p>Die Empfehlungen aus der Dorfentwicklungsplanung werden, soweit dies bei einem Neubaugebiet vertretbar ist, berücksichtigt.</p> <p>Der Vorschlag zur Fassadengestaltung wäre bezogen auf die historische Ortslage von Hagen nachvollziehbar. Am äußersten Rand des historischen Dorfes, das in diesem Bereich bereits ein sehr heterogenes Erscheinungsbild aufweist, zwingt sich die vorgeschlagene Regelung nicht auf. Die erhoffte</p>	<p>N</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinsichtlich der Dachform sollte das Satteldach maßgeblich sein und die Eindeckung mit roten Dachziegeln, wenn möglich Tonziegeln.</p>	<p>Wirkung ginge auch unter Berücksichtigung der neuen Bebauung im 1. Bauabschnitt unter.</p> <p>Der Vorschlag zu den Fassaden wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Vorschläge zur Dachgestaltung sind durch die Zulässigkeit von Sattel- und Walmdächern weitgehend berücksichtigt. Eine Begrenzung auf rote Dachziegel hält die Stadt aufgrund der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen nicht für vertretbar.</p>	V
<p>11 11.1</p>	<p><u>LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hameln - Hannover</u> Datum: 06.11.2023</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><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Die Ergebnisse der Luftbildauswertung sind bereits in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>17 17.2</p>	<p><u>Naturschutzbeauftragter östl. der Leine (Werner Magers)</u> Datum: 05.06.2024 Ich habe keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan unter dem Vorbehalt, das eine Überwachung =Keine Anlage von „Schottergärten“ seitens der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt.</p>	<p>Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Durchführung der Planung. Die Einhaltung des Verbots zur Anlage von Schottergärten ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>H</p>
<p>19 19.1</p>	<p><u>Leinenetz GmbH</u> Datum: 14.11.2023 die LeineNetz GmbH hat als Betreiber der örtlichen Strom- Gas- und Telekommunikationsnetze keine Einwände gegen das oben genannte Bauvorhaben. 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. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung. Die Stadt geht davon aus, dass eine Erschließung mit Erdgas nicht erforderlich wird.</p>	<p>H K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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 im vorliegenden B-Plan zu berücksichtigen und bei entsprechender Planungsreife, die weitere Vorgehensweise mit uns abzustimmen.</p>	<p>Bei der Erschließung des 1. Bauabschnitts wurde im Bereich der Spielplatzfläche eine Trafostation errichtet.</p> <p>Die Rückfrage bei der Leinenetz GmbH hat ergeben, dass derzeit noch nicht abschließend abgesehen werden kann, ob die vorhandene Trafostation für die Versorgung des Gebiets ausreichend dimensioniert ist. Dem Wunsch nach einem weiteren Standort liegt daher die Unwägbarkeit der Abschätzung des künftigen Bedarfs zugrunde.</p> <p>Eine ggfs. erforderliche, weitere Trafostation kann, wie die bestehende, innerhalb der großzügig dimensionierten Spielplatzfläche errichtet werden. Gesonderte Festsetzungen sind dazu nicht erforderlich.</p>	V
	<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 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.</p> <p>Versorgungsleitungen, die nach dem Endausbau des Bebauungsplans in künftig öffentlich gewidmeten Flächen verlaufen, bedürfen keiner gesonderten Absicherung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung.</p>	H
21 21.2	<p><u>Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)</u></p> <p>Datum: 31.05.2024</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung und haben Ihrer Festlegung keine Hinweise oder Anregungen hinzuzufügen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>22</p> <p>22.1</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover</u></p> <p>Datum: 12.12.2023</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>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 513 B Vor dem Linnenbalken, 2. Bauabschnitt, Stadt Neustadt a. Rbge. 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 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>22 22.2</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover</u> Datum:25.05.2024</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>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr. 19911_23 vom 11.12.2023, das weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>23 23.2</p>	<p><u>Vodafone</u> Datum: 23.05.2024 (S01366401 und S01366394)</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>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: 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung.</p>	<p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>25</p> <p>25.1</p>	<p><u>Avacon Netz GmbH, Sarstedt</u></p> <p>Datum: 19.10.2023</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>25.2</p>	<p>Datum: 22.04.2024</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.</p> <p>WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>26</p> <p>26.1</p>	<p><u>PLEdoc GmbH, Essen</u></p> <p>Datum: 26.10.2023</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> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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>		
26.2	<p>Datum: 19.04.2024</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> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <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>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>27 27.1</p>	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover</u> Datum: 27.11.2023 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. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>27.2</p>	<p>Datum: 22.04.2024 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. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>29. 29.1</p>	<p><u>Tennet TSO, Lehrte</u> Datum: 30.10.2023 in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
<p>30 30.1</p>	<p><u>Transnet BW (Stuttgart)</u> Datum: 19.10.2023</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 513 B „Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt“ Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Hagen" betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>30.2</p>	<p>Datum: 24.04.2024</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vor dem Linnenbalken - 2. BA“ in Neustadt a. Rbge. – Hagen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>34. 34.1</p>	<p><u>Naturschutzbund Niedersachsen – Ortsgruppe Neustadt e.V.</u> Datum: 20.11.2023</p> <p>der NABU Neustadt nimmt zum Entwurf des Bebauungsplans 513B wie folgt Stellung: Der NABU begrüßt ausdrücklich</p> <ul style="list-style-type: none"> die textliche Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen im Straßenraum (auch wenn es aus stadtklimatischer Sicht unsinnig ist, dass laut Begründung zum Bebauungsplan anzustreben ist, nur heimische Baumarten in den Straßenraum zu pflanzen), 	<p>Die Stadt bedankt sich für diese Einschätzungen.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen sind Laubbäume zu pflanzen, die in der Liste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) als geeignet oder gut geeignet für den Straßenraum eingestuft sind. Die Stadt vertraut auf die Fachkompetenz der GALK und greift daher auf deren Vorschläge zurück.</p>	<p>K</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<ul style="list-style-type: none"> • die Verpflichtung der Grundstückseigentümer am Ortsrand zu einer großzügigen Eingrünung ihres Grundstücks zur freien Landschaft hin, und • das Entwässerungskonzept, das das Niederschlagswasser sowohl von den privaten als auch den öffentlichen Flächen durch Versickerung dem Grundwasser zuführt. 		
	<p><u>Flächenverbrauch</u> Auch wenn in begrenztem Maße der Bau von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern möglich ist - aber nicht verpflichtend! -, so ist der Flächenverbrauch für „in erster Linie Einzel- und Doppelhäuser“ doch immer noch sehr hoch und wird damit den aktuellen und künftigen Anforderungen an flächensparendem Bauen in keinster Weise gerecht. Die Selbstverpflichtungen auf Bundes- und Landesebene (z. B. Niedersächsischer Weg) werden damit ignoriert und ad absurdum geführt. Mehr noch: Das Nature Restoration Law strebt auf EU-Ebene sogar eine Wiederherstellung von Natur in einem hohen Maße an. Den mit diesem Baugebiet verbundenen Flächenfraß lehnt der NABU daher ab - auch wenn positiv hervorzuheben ist, dass seitens der Planer durchaus Festsetzungen zur biologischen Optimierung des Baugebietes getroffen wurden.</p>	<p>Zu den Belangen, denen die Stadt Neustadt a. Rbge. mit diesem Plan Rechnung trägt, gehört die Bereitstellung von Grundstücken und Wohnraum, die von der Bevölkerung nachgefragt werden. Die Stadt hat daher in der Abwägung ihrer Ziele mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Neuversiegelung auf das Minimum zu begrenzen oder zu vermeiden sowie der Nachfrage nach Bauland zur Realisierung bestimmter Bautypen abzuwägen. Außerdem hat sie dafür Rechnung zu tragen, dass sich die bauliche Entwicklung ihrer ländlichen Stadtteile auch in die eher dörfliche Umgebung möglichst harmonisch einfügt. Diese Abwägung hat die Stadt in der vorliegenden Planung vorgenommen und hält die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für einen Mittelweg der den unterschiedlichen Belangen gerecht wird.</p> <p>Die Vorschläge des NABU werden nicht berücksichtigt.</p>	Z
	<p><u>Eingrünung der privaten Grundstücke</u> Die Bedeutung von Baumpflanzungen ist unumstritten, wobei sie besonders in versiegelten Bereichen - und Baugebiete gehören dazu - von hoher Bedeutung für alle Lebewesen und den Wasserhaushalt sind.</p> <p>Der NABU fordert daher die Festsetzung von verbindlichen Baumpflanzungen von mindestens einem klein- oder mittelkronigen Baum auf jedem privaten Grundstück.</p>	<p>Der Vorschlag wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>	T

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerung / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Verbot von Schottergärten</u> Schottergärten sind in Niedersachsen gesetzlich verboten. Dennoch darf angesichts der unsäglichen Schotterkultur in Neustadts Neubaugebieten davon ausgegangen werden, dass viele Bauwillige nicht wissen, dass Schottergärten wirklich gesetzlich verboten sind. Der NABU fordert daher einen entsprechenden Hinweis oder textliche Aufnahme des Gesetzes in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.</p>	<p>Schottergärten sind bereits aufgrund des § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) verboten. Daher bedarf es keiner weiteren Regelung im Bebauungsplan. Nach den Erfahrungen der Stadt werden die textlichen Festsetzungen eines B-Plans von Bauwilligen nicht häufiger gelesen als die für ihr Bauvorhaben anzuwendenden übrigen gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften. Die Stadt setzt daher auf Informationen, die besser auf die Adressaten abgestimmt sind, z. B. die Broschüre „Insektenvielfalt in Niedersachsen – und was wir dafür tun können“ des NLWKN (2019).</p>	Z

II. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Öffentlichkeit 1</u> Datum: 25.04.2024</p> <p>wir nehmen Bezug auf die o.g. Veröffentlichung des Bebauungsplans 513B und möchten wie folgt dazu Stellung nehmen.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans hat eine Größe und stadtplanerische Dimension, die das Leben im Ortsteil Hagen deutlich verändern wird.</p>	<p>Es ist ein städtebauliches Ziel der Stadt, im Ortsteil Hagen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass Bewohnerinnen und Bewohner aus Hagen und Neubürgerinnen und -bürger in Hagen bezahlbaren modernen Wohnraum finden oder sich ein Haus bauen können. Die Stadt begrüßt eine positive Bevölkerungsentwicklung in Hagen, die u. a. dazu beiträgt, vorhandene Infrastrukturen besser auszunutzen und zu entwickeln. Durch die sukzessive</p>	Z

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Das Bauvorhaben „Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt“ hat einen direkten Einfluss auf die angrenzenden Feld- und Waldgebiete sowie auf bereits vorhandene Wohngebiete bzw. deren Anwohner.</p> <p>Vor allem während der Bauphase ist mit einem erheblichen Schwerlastverkehr durch das bisher ruhige Wohngebiet zu rechnen.</p> <p>Die verkehrstechnische Anbindung des neuen Bauabschnitts ist planungsseitig ausschließlich über die Straße "Zum Bahnhof" vorgesehen. Allerdings grenzt das neue Wohngebiet südlich an einen Feld- und Wirtschaftsweg, der parallel dazu verläuft.</p> <p>Es besteht die nicht unberechtigte Befürchtung, dass Anwohner zukünftig, sowohl in der Bauphase als auch danach, diesen Feldweg nutzen werden, um mit Kraftfahrzeugen auf kürzerem Wege die südlich gelegenen Baustellen bzw. neuen Anwesen zu erreichen.</p> <p>Ein Zugang zum Bau- und Wohngebiet von der Südseite aus ist planungsseitig nur durch einen Fuß- und Radweg vorgesehen, der von diesem Feldweg abzweigt.</p>	<p>Umsetzung des Baugebiets in mehreren Abschnitten wird vermieden, dass durch das geplante Baugebiet eine deutliche Veränderung des Lebens im Stadtteil Hagen zu erwarten ist.</p> <p>Welchen (negativen) Einfluss die geplante Nutzung auf angrenzende Feld- und Waldgebiete haben soll, ist nicht nachvollziehbar. Die vorhandenen Wohngebiete werden durch ein neues Wohngebiet aufgrund eines gleichen oder ähnlichen Schutzanspruchs nicht negativ beeinflusst. Lediglich die vorhandene Bebauung am bisherigen Ortsrand verliert ihre Lage direkt an der freien Landschaft. Das ist bei der Entwicklung neuer Baugebiete nicht zu vermeiden.</p> <p>Baustellenverkehr während der Bauphase der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden verursacht temporär Beeinträchtigungen für die Anwohnenden. Das ist unvermeidbar und hinzunehmen.</p> <p>Die Erschließung/ Erreichbarkeit des neuen Baugebietes für Kfz-Verkehr ist nur von Nordwesten vorgesehen. Der angesprochene Feldweg (zwei Betonfahrspuren), der in Nordost-Südwest-Richtung verläuft, ist für den motorisierten Verkehr gesperrt. Eine Zufahrt für den Kfz-Verkehr von Süden über den Feldwirtschaftsweg gibt es nicht.</p> <p>Eine temporäre Nutzung des Feldwegs für den Baustellenverkehr ist derzeit nicht vorgesehen, kann aber auch auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht ausgeschlossen werden. Dies ist Sache der späteren Planungsdurchführung.</p> <p>Der angesprochene Fuß- und Radweg verbindet das neue Baugebiet mit dem Feldweg im Süden. Er soll so hergestellt werden, dass eine verbotswidrige Nutzung ausgeschlossen ist (z. B. durch Poller).</p>	<p>Z</p> <p>H</p>

Bebauungsplan Nr. 513B „Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Zu unserem Schutz als Anwohner des Isenbargswegs und auch der am Feldweg stehenden alten Eichenbäume muss verkehrsplanerisch sichergestellt werden, dass dieser Weg auch zukünftig nicht für den allgemeinen Autoverkehr nutzbar sein wird. Auf keinen Fall darf er sich als Zufahrtsstraße für die neuen Anwohner oder gar als Baustellenzufahrt etablieren.</p> <p>Hierzu muss weiterhin zwingend ein Befahren des Feldwegs durch Kraftfahrzeuge untersagt bleiben, denn auch das bereits bestehende Durchfahrverbot wird heute schon oftmals missachtet und der Weg als Abkürzung zum Bahnhof missbraucht. Es besteht die Befürchtung, dass sich dieses ordnungswidrige Verhalten durch das neue Wohngebiet ausweitet.</p> <p>Da der Feldweg derzeit als Zugang zu den umliegenden Wiesen und Waldgebieten und damit auch als Naherholungsweg dient, wäre es dringend geboten, dessen natürlichen Charakter und auch die ruhige Umgebung in diesem Bereich zu erhalten.</p>	<p>Dass Straßen und Wege verbotswidrig von Kraftfahrzeugen genutzt und Befahren werden, kann bauplanungsrechtlich nicht verhindert werden.</p> <p>Die Option, das Befahren des Feldwegs nach Westen und den Isenbargsweg nach Südwesten von der Hagener Straße durch bauliche Maßnahmen zu verhindern, scheidet wegen des zulässigen landwirtschaftlichen Verkehrs aus.</p> <p>An der bestehenden Regelung zur Nutzung des Feldwegs sind keine Änderungen geplant. Die Durchsetzung des Verbots für Kraftfahrzeuge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stadt teilt die Bedenken nicht, dass der Charakter des Feldwegs durch das neue Baugebiet wesentlich verändert. Durch die Eingrünung am Südrand des Plangebiets wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft gesichert.</p>	<p>H</p> <p>Z</p>