

Abwägung zur Bauleitplanung
der Stadt Neustadt a. Rbge.

**Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte"
mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Otternhagen**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 03.02.2023 bis 06.03.2023

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2023

bis 06.03.2023

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

B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweis ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs-empfehlung
1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	02.02.2023	B
2	Avacon Netz GmbH	01.02.2023	K
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.02.2023	B
4	Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH	01.02.2023	K
5	Gasunie Deutschland	07.02.2023	K
6	Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.	18.02.2023	K
7	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst	02.02.2023	P
8	OGE (Open Grid Europe GmbH) - PLEdoc GmbH	02.02.2023	K
9	Region Hannover	06.03.2023	K
10	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	06.03.2023	K
11	TenneT TSO GmbH Suedlink	15.02.2023	K
12	Transnet BW GmbH Suedlink	kein Rücklauf	--
13	Transpower Stromübertragungs GmbH	15.02.2023	K
14	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	02.02.2023	B
15	Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover	13.03.2023	K

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Otternhagen

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL)</u></p> <p>Datum: 02.02.2023</p> <p>Zu dem oben genannten Verfahren wird wie folgt Stellung bezogen: Angrenzend an Otternhagen ist ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren geplant. Das vorgesehene Gebiet kann der in der Anlage beigefügten Gebietskarte entnommen werden. Die Gebietsabgrenzung der Flurbereinigung wird an die Bauleitplanung angepasst. Die Anordnung der Flurbereinigung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Daher wird darum gebeten, Kompensationsmaßnahmen, die sich im Flurbereinigungsgebiet befinden, eng mit dem Amt für regionale Landesentwicklung abzustimmen. Grundsätzlich bestehen seitens der vom ArL zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p>	<p>Der Bitte um enge Abstimmung von Kompensationsmaßnahmen mit dem künftigen Flurbereinigungsgebiet wird im weiteren Verfahren entsprochen.</p>	B
2.	<p><u>Avacon Netz GmbH</u></p> <p>01.02.2023</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es wird um Beachtung gebeten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung wird um Übersendung des richtigen Bereichs gebeten. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der eingereichten Informationen möglich. Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Zukünftige Beteiligungen TÖB / Anfragen zu Stellungnahmen werden digital an fremdplanung@avacon.de erbeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Beteiligung am weiteren Verfahren zugesichert.</p>	K

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></p> <p>Datum: 13.02.2023</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.</p> <p>Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 813 A Westlich der Ortsmitte, 1. Bauabschnitt grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. 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>Ergänzender Hinweis zum Punkt 2.7 (der Begründung) Soziale und technische Infrastruktur: Da der Bereich Kommunikation dem Wettbewerb unterliegt, kann in dieser frühen Phase noch nicht davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen wird. Eine verbindliche Ausbauentscheidung, die von vielen Faktoren abhängt, wird erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen. Es wird um entsprechende Änderung des Punktes 2.7 Soziale und technische Infrastruktur in der Begründung gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Punkt 2.7 redaktionell geändert.</p>	B

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

<p>4.</p>	<p><u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</u></p> <p>Datum: 01.02.2023</p> <p>ExxonMobil schreibt im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und dankt für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. ExxonMobil teilt mit, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>ExxonMobil nimmt seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Anfragen können zukünftig in diesem kostenlosen Portal eingestellt werden. Sollte ExxonMobil nicht zuständig sein, erfolgt adhoc eine Rückmeldung. Für den ersten Start gibt es unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/s.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>5.</p>	<p><u>Gasunie Deutschland</u></p> <p>Datum: 07.02.2023</p> <p>Nach eingehender Prüfung wird zu der Anfrage mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Es wird darum, zukünftig an Gasunie Deutschland gerichtete Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL einzureichen. https://portal.bil-leitungsauskunft.de. BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhält man durch wenige Klicks kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL. Zur Information ist im Anhang ein Flyer beigefügt, aus dem weitere Informationen zu BIL entnommen werden können. Es wird um Mithilfe bei der Verbesserung des webbasierten Informationsangebotes zu Leitungsverläufen gebeten indem das Portal genutzt und somit zu einer höheren Akzeptanz beigetragen wird, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung findet sich unter plananfragen@gasunie.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

<p>6.</p>	<p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e.V.</u> Datum: 18.02.2023 Nach Prüfung des Umweltberichtes werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>7.</p>	<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</u> Datum: 02.02.2023 Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen folgende Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) : Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Fläche B Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Es wird zur Arbeitserleichterung darum gebeten, dass nach Übernahme der Stellungnahme keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit an den KBD geschickt werden.</p>	<p>Es liegt die Luftbilddauswertung vom 26.03.2021 vor. Aufgrund des bestehenden allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel wird in die Planurkunde folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei Erdarbeiten allerdings andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen“.</p>	<p>P</p>

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

<p>8.</p> <p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 02.02.2023</p> <p>Von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, ist PLEdoc GmbH mit der Wahrnehmung derer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Die Antwort von PLEdoc steht zum Download bereit.</p> <p>PLEdoc bezieht sich auf die genannte Maßnahme und teilt hierzu mit, dass von PLEdoc 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• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnimmt PLEdoc den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.</p> <p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEdoc.</p> <p>Datenschutzhinweis: Im Rahmen der Netzauskunft werden die angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung des Anliegens und zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
---	--	-----------------

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

	Kontaktaufnahme verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von PLEdoc jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird. Der Antragsteller hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der ihn betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem hat der Antragsteller das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten.		
9.	<u>Region Hannover</u> Datum: 06.03.2023 Zu dem Bebauungsplan Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte, 1. Bauabschnitt“ der Stadt Neustadt a. Rbge. wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:		
	Raumordnung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
	Belange der Siedlungsentwicklung Der Stadtteil Otternhagen ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die Fläche bewegt sich im Rahmen des Basiswertes von 5 % und wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
	Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht können derzeit eine differenzierte Prüfung und die Abgabe von Anregungen und Bedenken nicht erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange in eigener Zuständigkeit zu beachten sind und die Bestimmungen des Artenschutzes entsprechend § 44 BNatSchG gelten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

Bodenschutz

Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.

Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz

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.

Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz

Die nachfolgenden Vorgaben zur Betrachtung des Schutzgutes Boden entsprechen den bodenschutzrechtlichen Vorgaben und dem aktuellen Stand der Technik. Darüber hinaus werden durch die Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung die Strategien zur Klimaanpassung praktisch umgesetzt.

1. Bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe im Planungsbereich auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung: Das Planvorhaben umfasst eine Flächengröße von ca. 8.625 m². Es ist eine Neuversiegelung von ca. 4.447 m² Boden vorgesehen. Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört.

2. Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung: 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 statt. Es besteht die Besorgnis von Bodenverdichtungen sowie der Anreicherung von z. B. Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Durch den Einbau von Dränagen kann der Bodenwasserhaushalt verändert sein. 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 mittlerem Umfang beeinträchtigt wird.

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 eine geringe bis sehr geringe Stufe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme weist auf die verschiedenen Bodenfunktionen hin, die zu betrachten sind: die Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, die Naturnähe, die Archivfunktion sowie die Schutzwürdigkeit. Diese Funktionen werden im Umweltbericht dargestellt, wenngleich deutlich kürzer. Als Grundlage dienten die Auswertekarten des Bodeninformationssystems, der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, die Veröffentlichung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Geologie zu schutzwürdigen Böden in Niedersachsen und die Vorgaben des NLWKN zur Bewertung des Schutzgutes Boden.

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden aufgenommen, soweit sie für die Bauleitplanung relevant sind. Der Hinweis auf den Tiefen Gley als seltener Boden wird nicht aufgenommen, da es sich gemäß den o.g. Veröffentlichungen beim Tiefen Gley nicht um einen seltenen Boden handelt.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. nutzt für die Bauleitplanung ein Biotopwertverfahren, das die Bewertung der Bodenfunktionen mit einbezieht. Eine gesonderte Bewertung des Schutzgutes Boden ist darin nicht vorgesehen. Deshalb führen die Hinweise aus der Stellungnahme nicht zu einem geänderten Kompensationsbedarf.

K

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

(Stufe 1 bis 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.

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 und sind unter Nr. 3 dargestellt.

Die Betrachtung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung ist im aktuellen Umweltbericht von Juni 2022 nicht ausreichend. Zur fachgerechten Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist der nachfolgend aufgeführte Prüfungsumfang abzuarbeiten.

2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Aufgrund der geringen bis mittleren Flächengröße des Planungsbereiches und der Ergebnisse der Auswertung der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover sind nur allgemeine Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz einzubringen. 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 Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung abzuleiten.

Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Umweltprüfung fachgerecht zu betrachten. Für dieses Planverfahren ist die Auswertung digitaler Daten zur Bodenfunktionserfüllung ausreichend. In der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht können die unter Nr. 3 genannten Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover angeführt werden.

Eine fachgerechte Auswertung zur Bodenfunktionserfüllung kann für dieses Planvorhaben auch über die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde/ Auswertung zu Bodenfunktionen und Potentialen/bodenkundliche Netzdiagramme - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover) erfolgen.

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

Die Verwendung anderer Grundlagen oder Daten zur Bewertung der Bodenfunktionserfüllung ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.

Es 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 unter Nr. 3 genannten 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 Bodenfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen.

Die bereits unter Nr. 3 genannten einfachen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung 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 Bodenfunktionserfüllung über den städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen. Die nachfolgenden Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover sind als Mindestumfang für den Umweltbericht anzusehen und im Rahmen der Umweltprüfung zu ergänzen.

3. Aktuelle Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung für die Region Hannover/ Stadt Neustadt – Bodenfunktionserfüllung:

Der Boden im Planungsbereich weist eine hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung auf (Stufe 4 von 5). Die hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung ermittelt sich aus einer sehr hohen Bodenteilfunktionserfüllung hinsichtlich der „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ (Stufe 5 von 5).

Der Boden im Planungsbereich weist eine geringe (nördlicher Bereich) und hohe (südlicher Bereich) Funktionserfüllung als „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ (Stufe 2 und 4 von 5) auf. Für das „Biotopentwicklungspotential“ wird

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

eine geringe Bodenteilfunktionserfüllung (Stufe 2 von 5) abgeleitet. Für die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ wird eine sehr geringe Bodenteilfunktionserfüllung (Stufe 1 von 5) abgeleitet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenfunktionsbewertung des LBEG - NIBIS- Kartenserver (Thema: Bodenkundliche Netzdiagramme) hier zum Teil abweichende Einschätzungen anführt.

Die Archivfunktion ist im Planungsbereich nicht relevant. Der Boden im südlichen Planungsbereich weist aufgrund des Bodentyps „Tiefer Gley“ eine hohe Seltenheit auf. Der gesamte Planungsbereich weist Böden mit einer sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Bewertung der aktuellen Planungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung: In Neustadt weisen ca. 17,5 % der Böden eine sehr hohe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden auf (Stufe 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine hohe Seltenheit und eine sehr besondere Bedeutung abgeleitet. Durch die Planung wird der funktionsrelevante Oberboden teilweise abgeschoben und überbaut.

Die Funktionserfüllung wird vermindert. Der funktionsrelevante und rechtlich geschützte humose Oberboden (Mutterboden) ist als Verminderungsmaßnahme in nutzbarem Zustand zu erhalten. Ca. 23 % der Böden in Neustadt weisen eine hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf (Stufe 4 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird im Planungsbereich eine mittlere Seltenheit und eine hohe Bedeutung abgeleitet. Durch die Planung wird der Boden teilweise teil- oder vollversiegelt. Durch die Baumaßnahme besteht eine Gefährdung in der Funktionserfüllung durch Bodenverdichtung und Verlust des Bodenporenraumes. Die Gefahr von Bodenverdichtungen kann auch für Bereiche außerhalb des Planungsbereiches entstehen, wenn eine Nutzung angrenzender Flächen, z. B. für die temporäre Baustelleneinrichtung, stattfindet.

Die Bodenteilfunktion wird durch die Umnutzung zu einer Wohnbaufläche vermindert und zum Teil zerstört. Der Funktionsverlust kann mit einfachen Mitteln vermindert werden, indem während der Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor Bodenverdichtung wirkungsvoll umgesetzt werden.

Der Porenraum des Bodens ist zu erhalten.

(Bau-) Abfälle, Fremd- und Störstoffe sind nicht in den Bodenkörper einzubringen. Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist - soweit wie möglich -

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

<p>lokal auf den Grundstücken zu versickern. Ca. 5 % der Böden in Neustadt weisen ein geringes Biotopotential auf (Stufe 2 von 5). Eine weitere Betrachtung ist aufgrund der geringen Funktionserfüllung hier nicht erforderlich.</p> <p>Für die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird eine sehr geringe Funktionserfüllung abgeleitet (Stufe 1 von 5). Die Bodenfunktionsbewertung des LBEG - NIBIS-Kartenserver (Thema: Bodenkundliche Netzdiagramme) weist hier Böden mit einer mittleren und hohen Bodenteilfunktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit aus. Zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe ist der humose Oberboden im Bereich von technischen Bauwerken abzuschieben. Eine Überbauung des humosen Oberbodens ist unzulässig. Der rechtlich geschützte humose Oberboden (Mutterboden) ist als Verminderungsmaßnahme in nutzbarem Zustand zu erhalten. Es ist zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, den humosen Oberboden zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit auf landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzte Flächen im näheren Umfeld aufzutragen (Kompensation).</p> <p>Ein vollständiger Ausgleich kann durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden nicht erreicht werden. Es sind fachgerechte und bodenteilfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten.</p>		
<p>4. Textliche Festsetzungen Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende textliche Festsetzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z. B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. • Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten. • Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 – 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter or- 	<p>In den textlichen Festsetzungen sind die auf der Ebene des Bebauungsplanes angemessenen Vorgaben gemäß dem LABO-Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“ formuliert.</p> <p>Die Vorschläge der Stellungnahme sind hingegen im Rahmen der Ausführung zu beachten und überwiegend bereits durch DIN-Normen geregelt, beispielsweise die DIN 18915 Bodenarbeiten. Darüber hinaus wäre keine Nachprüfbarkeit gegeben (z.B. Vorgabe zum Corg-Gehalt).</p>	

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

<p>ganischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Voges (0511 / 616 - 22749, katharina.voges@region-hannover.de) gerne zur Verfügung.</p>		
<p>Gewässerschutz Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. 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>Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet wird im Zuge der Erschließungsplanung planerisch berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Bodengutachten wurde im Baugrund im Monat Juni ein Grundwasserstand (GW-Stand) von im Mittel ca. -2,20 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Für eine Versickerung von z.B. Dachflächenwasser in flachen Versickerungselementen wird der Grundwasserflurabstand (GFA) als ausreichend angesehen.</p>	K
<p>Immissionsschutz Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
<p>Belange des ÖPNV Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
<p>Brandschutz Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.</p> <p>Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 4 NBauO bzw. nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen. Ab einer Länge der Feuerwehrezufahrt von 85 m ist, wenn kein Durchfahren möglich ist, eine Wendemöglichkeit vorzusehen. Bei einer Wendemöglichkeit sind insbesondere die Kurvenradien der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Nds. MBl. Nr. 37q/2012) zu berücksichtigen. Der</p>	<p>Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche gestattet den Richtlinien entsprechende Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr. Am Ende der ca. 190 m langen Planstraße ist ein Wendekreis von 20,0 m Durchmesser vorgesehen, der sowohl von Feuerwehrfahrzeugen als auch denen der Entsorgungsbetriebe befahren werden kann.</p> <p>Der Wasserverband Garbsen-Neustadt teilt mit, dass seinerseits geplant ist, im Zuge der Erschließung eine Trinkwasserleitung DN 100 in den neuen Straßen zu verlegen. Aus dem Trinkwassernetz kann der WV im Notfall eine Löschwassermenge von 800 l/min aus drei Hydranten entsprechend der Vorgaben der W405 entnehmen.</p>	

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

	<p>Löschwasserbedarf zur Brandbekämpfung für das Plangebiet (Grundschutz) ist K nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min über 2 Stunden sicherzustellen.</p> <p>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. Zur Berechnung der Löschwassermenge können alle im Umkreis von 300 Metern vorhandenen Löschwasserentnahmemöglichkeiten herangezogen werden. Die erste Entnahmemöglichkeit darf maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>10.</p>	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</u></p> <p>Datum: 06.03.2023</p> <p>Zum o.g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>11.</p>	<p><u>TenneT TSO GmbH</u></p> <p>Datum: 15.02.2023</p> <p>Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von TenneT TSO GmbH eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten, an diesem Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch nach Nicht-Beteiligung im weiteren Verfahren wird entsprochen.</p>	<p>K</p>

**Verfahren: Bebauungsplan Nr. 813 "Westlich der Ortsmitte" mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Otternhagen**

12.	<p><u>Transnet BW GmbH SuedLink</u> Kein Rücklauf</p>		
13.	<p><u>Transpower Stromübertragungs GmbH</u> Datum: 15.02.2023 Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von Transpower Stromübertragungs GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von Transpower Stromübertragungs GmbH eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten, an diesem Verfahren nicht weiter beteiligt zu werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
14.	<p><u>Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge</u> Datum: 02.02.2023. Gegen den oben genannten Bebauungsplan hat der Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. (WV) für seinen Aufgabenbereich keine Einwände. Es ist seitens des WV geplant, dass im Zuge der Erschließung eine Trinkwasserleitung DN 100 in den neuen Straßen verlegt wird. Aus dem Trinkwassernetz kann der WV im Notfall eine Löschwassermenge von 800 l/min aus drei Hydranten entsprechend der Vorgaben der W405 bestätigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende textliche Präzisierung der Begründung.	B
15.	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)</u> Datum: 13.03.2023 Den im Entwurf der Begründung unter Punkt 2.7 (Soziale und technische Infrastruktur) bezeichneten Festlegungen sind keine weiteren Hinweise oder Anregungen hinzuzufügen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K