

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtl. Bauvorschrift Stadtteil Metel

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 24.07.2023 bis 14.08.2023

Behördenbeteiligung gemäß

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

vom 19.07.2023 bis 31.08.2023

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB,

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben

vom 17.02.2025 bis 19.03.2025

vom 13.02.2025 bis 19.03.2025

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	31.08.2023	B, K, H, U, Z, N, V
1.2		19.03.2025	K, H
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 (NLWKN)	Keine Äußerung / Stellungnahme	
5	IHK Hannover-Hildesheim	Keine Äußerung / Stellungnahme	
6	Handwerkskammer Hannover	Keine Äußerung / Stellungnahme	
7	Handelsverband Hannover e. V. (HVN)	Keine Äußerung / Stellungnahme	
8.1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	01.09.2023	K
8.2		18.3.2025	K, Z
9	Finanzamt Nienburg	Keine Äußerung / Stellungnahme	
10	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	Keine Äußerung / Stellungnahme	
11.1	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	31.07./ 11.08.2023	K
12	LGLN - Katasteramt Hannover	Keine Äußerung / Stellungnahme	
13	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
14	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Äußerung / Stellungnahme	
15	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Äußerung / Stellungnahme	
16.1	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Äußerung / Stellungnahme	
16.2		14.03.2025	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung/ Stellungnahme	Abwägungs- empfehlung
17	Rasant Vertrieb Telekommunikation Geschäfts- u. Privatkunden	Keine Äußerung / Stellungnahme	
18.1	LeineNetz GmbH	26.07.2023	H
19.1	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
19.2		04.03.2025	K
20.1	Harzwasserwerke GmbH	21.07.2023	K
21.1	Abfallwirtschaft Region Hannover	22.08.2023	K
22.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.09.2023	H
23.1	Vodafone GmbH	29.08.2023	K, H
24.1	TenneT TSO GmbH, Leitungsauskunft	21.07.2023	K
25.1	Avacon Netz GmbH	19.07.2023	K
26.1	PLEdoc GmbH	01.08.2023	K
26.2		19.02.2025	K
27	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	20.07.2023	K
28	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	Keine Äußerung / Stellungnahme	
29	TenneT TSO GmbH SuedLink	Keine Äußerung / Stellungnahme	
30	Transnet BW GmbH SuedLink	Keine Äußerung / Stellungnahme	
31.1	Transnet BW GmbH	20.07.2023	K
32	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Äußerung / Stellungnahme	
33	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Äußerung / Stellungnahme	
34	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Äußerung / Stellungnahme	
35	BUND Kreisgruppe Region Hannover	Keine Äußerung / Stellungnahme	
36	NABU Ortsverband Neustadt	Keine Äußerung / Stellungnahme	
37	NABU Landesverband Niedersachsen	Keine Äußerung / Stellungnahme	
38.1	Hannoverscher Wander- u. Gebirgsverein e. V.	24.07.2023	V, H

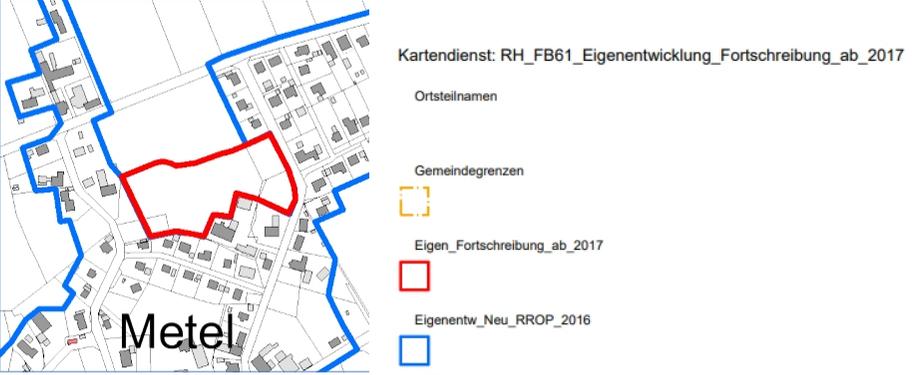
II. Äußerungen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Ursprung der Äußerung	Datum der Äußerung	Abwägungs- empfehlung
1.1	33 Bürgerinnen und Bürger, die zwischen dem 14.04.2021 und dem 19.04.2021 per Unterschrift und mit Nennung ihrer Adresse eine vorgefasste schriftliche Äußerung unterstützen. 28 der 33 Personen wohnen in der näheren Umgebung des Plangebietes, 5 Personen wohnen weiter entfernt. Übermittelt per eMail am 22.04.2021	22.04.2021	Z, U

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

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1. 1.1	<p><u>Region Hannover</u> Datum: 31.08.2023</p> <p>zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.860 "Am Wiesengrunde" der Stadt Neustadt a. Rbge., OT. Metel, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p><u>Raumordnung:</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht vereinbar.</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>Nach Abstimmung mit der Region Hannover kann unter Berücksichtigung der folgenden Ergänzung der Begründung davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>	
	<p><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u></p> <p>Der Stadtteil Metel ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die in Rede stehende Fläche der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt a. Rbge. (Parallelverfahren B-Plan-Nr.860) liegt mit 6,3 % (13.690 m²) über dem Basiswert von 5% und ist somit in der Größe nicht vereinbar. Auch der im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellte Teilbereich ist auf die Eigenentwicklung anzurechnen.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung werden wie folgt überarbeitet:</p> <p>Nach Abstimmung mit der Regionalplanung der Region besteht im vorliegenden Fall die Möglichkeit, den Entwicklungsspielraum in Metel zu erweitern und über den Basiswert hinaus, den Ermessenzuschlag von 2 % auf insgesamt rd. 7 % in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Dies ist in begründeten Einzelfällen möglich, wenn von der Stadt ein begründeter Sonderbedarf aufgrund besonderer</p>	B

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	 <p>Kartendienst: RH_FB61_Eigenentwicklung_Fortschreibung_ab_2017</p> <p>Ortsteilnamen</p> <p>Gemeindegrenzen</p> <p>Eigen_Fortschreibung_ab_2017</p> <p>Eigenentw_Neu_RROP_2016</p> <p>Quelle: RegGeo (Geoinformationssystem der Region Hannover) Hintergrund: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stadtkarte Hannover: (c) Geoinformation LH Hannover</p>	<p>örtlicher Gegebenheiten bzw. Entwicklungen geltend gemacht wer-den kann.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Ermessenszuschlags ergibt sich eine mögliche Siedlungsflächenerweiterung um 15.237 m². Dieser Wert wird durch den Bebauungsplan mit einer Siedlungsflächenerweiterung von rd. 13.690 m² unterschritten.</p> <p>Nach der Begründung zum RROP können besondere örtliche Gegebenheiten aus städtebaulichen Gründen vorliegen, wenn diese eine sinnvolle städtebauliche Abrundung begründen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt:</p> <p>Der Umfang der geplanten Bebauung ermöglicht die Schaffung einer Straßenverbindung zwischen den Straßen „Am Löschteich“ und „Bornwiesen“. Diese Verbindung ist essentiell, um unwirtschaftliche Stichstraßen zu vermeiden und um die Siedlungsstruktur fortzusetzen, wie sie im Bereich der Straße „Siedlung“ südlich des Änderungsbereichs bereits besteht. Das dem Bebauungsplan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ zugrunde liegende Erschließungs- und Bauungskonzept stellt daher eine sinnvolle städtebauliche Abrundung des bestehenden Siedlungsbereichs dar. Eine Beschränkung der geplanten Bebauung auf 5 % der Siedlungsflächenerweiterung wäre städtebaulich nicht sinnvoll.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Region Hannover ist die geplante Überschreitung des Basiszuschlags bei gleichzeitiger Unterschreitung des Ermessenszuschlags aus den vorgenannte Gründen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Naturschutz:</u> Zu o. g. Beteiligung wird derzeit keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Untere Waldbehörde:</u> Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Bodenschutz:</u> Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Durchführung der Planung.	H
	<p>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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p>Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz 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 und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.</p>	Das Schutzgut Boden wird bei der Durchführung der Umweltprüfung und der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Der Umweltbericht wird der Region im weiteren Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt.	U

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe im Planungsbereich auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung</u></p> <p>Das Planvorhaben umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 21,7 ha.</p>	<p>Hier liegt offensichtlich ein Kommafehler vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,17 ha. Die Ausweisung des neuen Baugebiets betrifft eine Fläche von etwa 1,26 ha.</p>	
	<p><u>Hinweis zum Umweltbericht/ zur Umweltprüfung</u></p> <p>Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört. Die Festsetzung von Baugebieten mit Einzel- und Doppelhäusern mit geringer Geschossflächenzahl (hier I) 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 sind zukünftig Alternativen zu Planungen mit einem hohen Flächenverbrauch abzuleiten.</p>	<p>Mit einer Planung kann ebenso wenig Boden „verbraucht“ werden, wie mit der Umsetzung der Planung. Boden kann und wird bei der Umsetzung der Planung versiegelt oder 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 darauf 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 anderer 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., und in der Abwägung entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht zu entscheiden.</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung</u></p> <p>Aktuell wird der Planungsbereich zum Großteil landwirtschaftlich (Ackerbau, Weideland) genutzt. In den Randbereichen des Geltungsbereiches des B-Planes ist eine Bestandsbebauung vorhanden.</p> <p><u>Hinweis zum Umweltbericht/ zur Umweltprüfung – Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:</u></p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland, Weiden) 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 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.</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>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 (Stufe 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört.</p>	<p>Die Stadt nimmt die Bewertung der Region zur Naturnähestufe landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kenntnis. Sie ermittelt bei der Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung den konkreten Zustand der zu beurteilenden Flächen in der gesetzlich gebotenen Intensität.</p> <p>Zutreffend verweist die Region auf die Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen, die bei der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in der Regel in unterschiedlicher Intensität auftreten.</p> <p>Die Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen finden nicht durch die Planung, sondern bei der Umsetzung der Planung in unterschiedlichem Maße statt, die sich aus den Umständen des Einzelfalls ergeben. Dabei verringert sich in Teilen auch die Naturnähestufe der betroffenen Böden. Dies berücksichtigt die Stadt bei ihrer Planung im Kontext der Anwendung der Eingriffsregelung.</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<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>Die nachfolgenden Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover sind als Mindestumfang für den Umweltbericht anzusehen und im Rahmen der Umweltprüfung zu ergänzen.</p>	<p>Die Entscheidung über Art, Methodik und Intensität der Ermittlung und der Prognosen des Zustandes und möglicher erheblicher Beeinträchtigungen und schädlichen Wirkungen der Umsetzung der Planung obliegt in der Bauleitplanung dem Plangeber, der dies unter Berücksichtigung der Sach- und Problemlage im Einzelfall entscheidet.</p>	
	<p><u>Aktuelle Ergebnisse der digitalen Bodenfunktionsbewertung für die Region Hannover/ Stadt Neustadt am Rübenberge – Bodenfunktionserfüllung:</u></p> <p>Die Böden im Planungsbereich sind in zwei Teilbereiche zu untergliedern. Der Boden im nördlichen Planungsbereich (ca. 95 Flächenprozent) weist eine hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung auf. Die hohe Gesamtbodenfunktionserfüllung leitet sich aus einer hohen Bodenteilfunktionserfüllung hinsichtlich der „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ und dem „Biotopentwicklungspotential“ (Stufen 4 von 5) ab. Für die Bodenteilfunktion „Ausgleichkörper im Wasserhaushalt“ wird eine mittlere Funktionserfüllung (Stufe 3 von 5) abgeleitet. Für die Bodenteilfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ wird eine geringe und mittlere Funktionserfüllung (Stufe 2 und 3 von 5) abgeleitet. Die Bodenteilfunktion „Archivfunktion“ ist nicht relevant.</p> <p>Der Boden im südlichen Planungsbereich (ca. 5 Flächenprozent) weist eine mittlere Gesamtbodenfunktionserfüllung auf. Aufgrund des geringen Flächenanteiles findet eine separate Auswertung der Bodenfunktionserfüllung für den südlichen Planungsbereich nicht statt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Bewertung der aktuellen Planungen auf die Bodenteilfunktionserfüllung und Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung:</u></p> <p>In Neustadt weisen ca. 61 % der Böden eine hohe oder sehr hohe Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden auf (Stufen 4 und 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine besondere Bedeutung aber eine geringe Seltenheit abgeleitet. Die Auswertung des NIBIS-Kartenservers weist darauf hin, dass im Planungsbereich ein geringes Nährstoffspeichervermögen und ein mittleres Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) vorliegt (NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkundliche Netzdiagramme (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.) Durch den geringen und mittleren Rückhalt von Schadstoffen und Nährstoffen im Boden ist der Betrachtungsbereich für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung nicht in besonderem Maße geeignet, da ein erhöhtes Nähr- und Schadstoffauswaschungspotential vorliegt.</p> <p>Ca. 45 % der Böden in Neustadt weisen eine mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf (Stufe 3 von 5). Auf ca. 31 Flächenprozent liegen in Neustadt Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenteilfunktionserfüllung hinsichtlich der Bodenteilfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt vor. Für die Bodenteilfunktion wird eine mittlere Bedeutung abgeleitet. Durch die Planung wird der Boden teilweise teil- oder vollversiegelt. Durch die Baumaßnahmen besteht grundsätzlich 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. Eine Verminderung in der Funktionserfüllung wirkt sich ebenfalls nachteilig auf die Kühlungsfunktion des Bodens, die Niederschlagswasserversickerung und den Standort für Pflanzen. Eine Verschlechterung der</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswertungen zu den verschiedenen Bodenfunktionen und Potenzialen der nds. Fachbehörde (LBEG) werden standardmäßig für die Bestandserfassung und Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden herangezogen. Dabei wird die Auswertung auf die Funktionen konzentriert, die von Eingriffen infolge der Umsetzung des Bebauungsplans maßgeblich betroffen sind. Die relevanten Bodenfunktionsbewertungen für die im Plangebiet betroffenen Bodentypen werden kurz zusammengefasst im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>U</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ gefährdet grundsätzlich die Ziele der Klimafolgenanpassung. Der Funktionsverlust kann mit einfachen Mitteln vermindert werden, in dem 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 lokal und ungezielt auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>In Neustadt weisen ca. 41 % der Böden eine geringe und mittlere Funktionserfüllung in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf (Stufen 2 und 3 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine keine besondere Bedeutung abgeleitet. Unter Berücksichtigung des geringen Nährstoffspeichervermögens und des mittleren Rückhaltevermögens für nicht sorbierbare Stoffe ist der Standort für die landwirtschaftliche Nutzung nicht von Bedeutung.</p> <p>Ca. 23 % der Böden in Neustadt weisen ein hohes oder sehr hohes Biotopentwicklungspotential auf (Stufe 4 und 5 von 5). Für die Bodenteilfunktion wird eine besondere Bedeutung und eine mittlere geringe Seltenheit abgeleitet. Durch die Planung wird durch technische Bauwerke in den Bodenkörper bis in größere Tiefe eingegriffen und der Bodenkörper durch die Nutzung wesentlich verändert. Durch die zu erwartenden Überprägungen und den Einbau von Fremdbodenmaterial wird die Eigenschaft des Bodens für eine Entwicklung besonderer Biotope zerstört. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen ist bei den weiteren Planungen darauf hinzuwirken, dass der Einsatz von Fremdbodenmaterial durch Verwertung lokal anfallenden Bodenaushubs vermieden wird.</p>		
	<p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben Böden mit einer mittleren Bedeutung hinsichtlich der Bodenfunktionserfüllung</p>	<p>Bei Umsetzung der Planung können und werden in unterschiedlichem Maße Beeinträchtigungen des Bodens in</p>	<p>Z, N</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>verbraucht und in der Funktionserfüllung gefährdet oder zerstört werden. Grundsätzlich ist der Verlust der Bodenfunktionserfüllung funktionsbezogen zu kompensieren. Bei diesem Planverfahren werden keine Böden mit einer hohen Seltenheit verbraucht.</p> <p>Da im Planungsbereich keine Böden mit besonders hoher Funktionserfüllung oder einer besonderen Seltenheit vorliegen, ist der Planungsbereich für eine Überplanung und Siedlungsentwicklung aus bodenschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet. Die Art der Siedlungsentwicklung mit Einzel- und Doppelhäusern mit geringer Geschossflächenzahl wird aufgrund des hohen Flächenverbrauches bodenschutzfachlich kritisch eingestuft.</p>	<p>seinen verschiedenen Funktionen ausgelöst werden. Dies ermittelt die Stadt in der Umweltprüfung und entscheidet in der Abwägung nach BauGB über die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Die Stadt teilt die Auffassung der Region, dass die Flächen im Plangebiet „für eine Überplanung und Siedlungsentwicklung [aus bodenschutzfachlicher Sicht grundsätzlich] geeignet“ sind.</p> <p>Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hat die Stadt neben Maßgaben zur Reduktion des Flächenverbrauches und zum Schutz des Bodens mit seinen vielfältigen Funktionen viele anderer 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., und in der Abwägung entsprechend ihrem jeweiligen Gewicht zu entscheiden.</p> <p>Gebäude mit mehreren Geschossen wären in Metel ortsuntypisch und würden einen Fremdkörper im Siedlungsgefüge darstellen und eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bedeuten. Die Stadt hat sich daher trotz des höheren Flächenverbrauches für die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal eines entschieden.</p>	
	<p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <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</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</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Vermeidungs- und 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 die Auswertung digitaler Daten zur Bodenfunktionserfüllung ausreichend.</p> <p>In der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht können die o.g. 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. Die Verwendung anderer Grundlagen oder Daten zur Bewertung der Bodenfunktionserfüllung ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zulässig.</p>	<p>Anwendung (vgl. WAGNER 2023, Kommentar zum BauGB, 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>	

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<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> <p>Die Stadt bedankt sich für die Hinweise, wo Informationen zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden zu erhalten sind und wird im weiteren Planverfahren aufgrund der ihr vorliegenden Informationen darüber entscheiden, welche Art und Intensität der Bearbeitung erforderlich und angemessen ist.</p>	
	<p>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 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 Bodenfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen.</p> <p>Die bereits o.g. 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</p>	<p>Welche Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen der einschlägigen Schutzgüter erforderlich und geboten sind, entscheidet die Stadt in der Abwägung nach BauGB.</p> <p>Für die vorgesehenen Ausgleichflächen (zwei Ackerflächen nordwestlich von Scharrel) wird die aktuelle Bodenfunktionsbewertung und das sich daraus ergebende Aufwertungspotenzial auch für das Schutzgut Boden im Umweltbericht ergänzend behandelt.</p> <p>Auf welchem planerischen, vertraglichen oder anderen Weg die Stadt die Maßnahmen zum Ausgleich nach BauGB regelt und absichert, obliegt ihrer Entscheidung. Sie bedankt sich für die Empfehlung.</p>	U

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>und der Bodenfunktionserfüllung über einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen.</p>		
	<p>1.) Textliche Festsetzungen:</p> <p>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. Eingebraachte 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. • Durchwurzelbare Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen. • Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleifen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. 	<p>Für die vorgeschlagenen Festsetzungen gibt es aus der Sicht der Stadt keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB. Sie kämen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nur in Betracht, soweit sie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke regeln. Das ist nicht der Fall.</p> <p>Darüber hinaus hat die Stadt folgende Einschätzungen zu den Vorschlägen der Region Hannover:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Einbringen von Abfällen in den Boden ist aufgrund bestehender gesetzlicher Regelungen unzulässig. Eine Regelung im Bebauungsplan wäre daher überflüssig. • Der Begriff „Bodenschadverdichtung“ wird in erster Linie für Bodenverdichtungen verwandt, die bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen. Bei der Durchführung des Bebauungsplans sind „Bodenschadverdichtungen“ durchwurzelbarer Böden durch Fundamente und Versiegelungen unvermeidbar. • Mutterboden ist, wie bereits oben ausgeführt, nach den Vorschriften des § 202 BauGB geschützt. 	Z
	<p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet 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</p>	<p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in der Begründung ergänzt.</p>	B

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.		
	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. Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc.	Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen werden die Belange der Feuerwehr berücksichtigt. Die Anforderungen des § 4 NBauO betreffen die Durchführung der Planung. Sie werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	H
	<u>Gewässerschutz:</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Belange des ÖPNV:</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Immissionsschutz:</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.2	<p><u>Region Hannover</u> Datum: 23.05.2024</p> <p>zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.860 "Am Wiesengrunde" 1. Bauabschnitt der Stadt Neustadt a. Rbge., ST. Metel, 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 Siedlungserweiterung in diesem Einzelfall begründet ist.</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>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Belange der Siedlungsentwicklung</u></p> <p>Der Stadtteil Metel ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung mit der Funktion Eigenentwicklung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03). Die in Rede stehende Fläche des B-Plans Nr. 860 der Stadt Neustadt a. Rbge. liegt mit 6,3 % (13.690 m²) über dem Basiswert von 5%. Da es sich um eine sinnvolle Abrundung handelt, wird der Überschreitung des Basiswertes aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Auf Seite 78 der Begründung zum B-Plan Nr. 860 wird unter Maßnahmen zur Überwachung festgelegt:</p>	Festlegungen zur Umweltbaubegleitung sind Gegenstand der Durchführung der Planung und der Baugenehmigungsverfahren.	H

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>„... Auf Grund der z.T. hohen Wertigkeiten der zu erhaltenden Objekte und Schutzgüter ... wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen.“</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ist bei der zuvor benannten, fachlich anspruchsvollen Gemengelage bei dieser B-Planung eine Umweltbaubegleitung vorzusehen. Damit wird sichergestellt, dass die fachlich ausgearbeiteten Vorgaben und Maßnahmen auch in der Wirklichkeit eingehalten werden. Dem Umsetzenden der Planung werden dadurch Fachleute des Naturschutzes an die Seite gestellt, die ihn bei der Umsetzung der Planung in ihrem Fachgebiet unterstützen.</p>		
	<p><u>Untere Waldbehörde</u></p> <p>Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Siehe die Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung, Seite 5 ff.</p>	<p>Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf der o.a. Planung ist identisch mit der Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung. Neue Abwägungsgesichtspunkte werden nicht vorgetragen. Eine Ergänzung der Abwägung ist daher nicht erforderlich. Es wird auf die Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung und die Abwägung dazu verwiesen. Auf eine erneute Wiedergabe des Schreibens der unteren Bodenbehörde wird verzichtet.</p>	
	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Belange des ÖPNV</u> Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Belange des Brandschutzes</u> Aus brandschutzrechtlicher Sicht wird auf die vorangegangene Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB vom 31.08.2023 verwiesen. Diese gilt weiterhin fort.</p>	Zur Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung siehe Seite 14ff. Neue Abwägungsgesichtspunkte werden nicht vorgetragen. Eine Ergänzung der Abwägung ist daher nicht erforderlich. Es wird auf die Äußerung aus der frühzeitigen Beteiligung und die Abwägung dazu verwiesen.	
	<p><u>Regionsstraßen</u> Die Belange des Teams 86.06 sind von der Maßnahme nicht betroffen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Belange der Gesundheitsvorsorge</u> Aus dem Fachbereich Gesundheit wurde keine Stellungnahme innerhalb der gesetzten Frist abgegeben.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<p><u>Belange der Naherholung</u> Die Belange der Regionalen Naherholung sind nicht berührt bzw. betroffen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
8.1	<p><u>LWK Niedersachsen – Bezirksstelle Hannover</u> Datum: 01.09.2023</p> <p>zu o.g. Planungen werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
8.2	<p><u>LWK Niedersachsen – Bezirksstelle Hannover</u> Datum: 18.03.2025</p> <p>zu o.g. Planungen werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Zur Konfliktvermeidung empfehlen wir, die Baugrenze, die lt. Plan nur 6 m Abstand zum lt. Geruchsgutachten als Emissionsquelle genannten Pferdestall beträgt, nach Norden zu verschieben und eine vollständige Begrünung entlang der zukünftigen Grundstücksgrenze vorzusehen.	Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen wird der Empfehlung nicht gefolgt, da dies zu erheblichen Nutzungseinschränkungen der geplanten Baugrundstücke führen würde. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die Immissionswerte des Anhangs7 der TA-Luft für Dorfgebiete.	Z
11.1	<p><u>LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hameln - Hannover</u> Datum: 31.07.2023 und 11.08.2023 (identische Stellungnahme)</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) [auf die Wiedergabe der Karte (des Plangebietes) wird verzichtet]:</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde eine Luftbildauswertung beauftragt.</p> <p><u>Ergebnis:</u></p>	K

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p>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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat wegen des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel im Plangebiet eine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p>Der Kampfmittelverdacht hat sich bei der Begutachtung nicht bestätigt. Es wird lt. LGLN „keine Kampfmittelbelastung vermutet“ und es besteht „kein Handlungsbedarf“.</p>	
16.2	<p><u>Naturschutzbeauftragter Östlich der Leine (Werner Magers)</u></p> <p>Datum: 14.03.2025</p> <p>Das genannte Areal ist mir seit langem als ideales Fledermaushabitat bekannt. Auch habe ich des Öfteren mit Anwohnern über das wertvolle Habitat diskutiert.</p> <p>Die vorhandenen Artenvorkommen gemäß den Begehungen, der beauftragten Firma, kann ich bestätigen. Als Naturschutzbeauftragter der Region Hannover empfehle ich folgendes:</p> <p>a) in den Neubauten einige Fledermaus-Dachziegel einbauen,</p>	<p>Zur Klärung des Vorkommens und der möglichen Betroffenheit von Fledermäusen wurde von der Stadt ein Fachgutachten beauftragt (Büro für Fledermauskunde, Landschaftsökologie und Umweltbildung „Echolot“, 2024).</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens lauten (vgl. S. 18 des Berichts vom 12.4.2024): „Grundsätzlich stellt das Untersuchungsgebiet einen Teillebensraum für die nachgewiesenen Fledermausarten dar. Für den Geltungsbereich des B-Plans konnten jedoch keine</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>b) auf jedem Baugrundstück mind. eine Fledermaus Überwinterhöhle installieren.</p>	<p><i>essenziellen Funktionen dargelegt werden. Quartiere konnten im Eingriffsbereich nicht ermittelt werden. Die nachgewiesenen und vermuteten Quartiere der Breitflügel-, Zwerg und Mückenfledermaus liegen in direkter Nachbarschaft des Plangebietes.</i></p> <p><i>Die Arten, die den überplanten Bereich vermutlich regelmäßig zum Nahrungserwerb nutzen, sind Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Gleichzeitig nutzen sie jedoch auch weitere im Umfeld liegende Nahrungshabitate. Darüber hinaus sind beide Arten in der Lage, sich neue Jagdgebiete nach der Umsetzung der Planung zu erschließen.</i></p> <p><i>Das Quartier des unbestimmten Abendseglers (vermutlich Nyctalus leisleri) bleibt nach vorliegender Planung erhalten und wird nicht beeinträchtigt.“</i></p> <p>Aufgrund dieser Ergebnisse hat sich die Stadt für Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen auf der Grundlage von Empfehlungen des Gutachtens entschieden (z. B. Erhaltung des Gehölzbestandes, Regelungen zu den Lichtemissionen).</p> <p>Weitere verpflichtende Regelungen und Vorgaben wie in der Stellungnahme vorgeschlagen sind aus der Sicht der Stadt nicht erforderlich.</p> <p>Über die vorgesehenen Maßnahmen hinaus wird die Stadt die Anbringung von Fledermausquartieren an städtischen Bäumen in Metel als freiwillige Maßnahme prüfen.</p>	

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
18.1	<p><u>Leinenetz GmbH</u> Datum: 26.07.2023</p> <p>die LeineNetz GmbH hat als Betreiber der örtlichen Strom- Gas- und Telekommunikationsnetze keine Einwände gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>Die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Leitungen werden wir auf Grundlage uns rechtzeitig zur Verfügung gestellter Ausführungspläne in eigener Regie verlegen. Der Beginn der Erschließungsarbeiten im genannten Baugebiet ist uns spätestens 4 Monate im Vorlauf durch den künftigen Erschließungsträger oder seinen Beauftragten schriftlich anzuzeigen. Bei einer nicht rechtzeitig erfolgten Anzeige können wir keine Garantie durch nicht termingerechte Materiallieferung und dadurch ggf. entstehenden Bauverzögerungen übernehmen.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen klimapolitischen Ziele bauen wir unser Erdgasnetz nicht weiter proaktiv aus. Deshalb können wir die Erschließung neuer Baugebiete mit dem Energieträger Erdgas nur nach gesonderter Beauftragung und Zahlung eines Erschließungsbeitrages durch den Erschließungsträger durchführen. Für die Erstellung eines entsprechenden Angebotes müssen uns rechtzeitig der voraussichtliche Gasbedarf und die zu erschließenden Bereiche des B-Planes schriftlich mitgeteilt werden.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebiets mit Erdgas ist seitens der Stadt und seitens des Erschließungsträgers nicht geplant.</p>	H

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>durch den Erschließungsträger im Vorfeld leitungsrechtlich abzusichern. Versorgungsleitungen, die nach dem Endausbau des Bebauungsplanes in künftig öffentlich gewidmeten Flächen verlaufen, bedürfen keiner gesonderten Absicherung.</p>		
<p>19.2.</p>	<p><u>Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.</u> Datum: 04.03.2025</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Nach Sichtung der Unterlagen/Rubrik Begründung haben wir gegen den oben genannten Bebauungsplan für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Trinkwasserversorgung durch das vorgelagerte Leitungsnetz sichergestellt. Die auf Seite 27 geforderte Löschwassermenge von mindestens 800 l/min. über 2 Stunden kann bedient werden.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
<p>20.1</p>	<p><u>Harzwasserwerke</u> Datum: 21.07.2023</p> <p>die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
21.1	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)</u> Datum: 22.08.2023</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem Planverfahren und der Berücksichtigung unserer Belange.</p> <p>Da das 3-achsige Entsorgungsfahrzeug (aufgrund fehlender Wendemöglichkeit) nicht in die neue Stichstraße fahren kann, begrüßen wir Ihre Festlegung, wonach der Abfall an den Abholtagen an die neue Planstraße gebracht werden muss.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
22.1	<p><u>Deutsche Telekom</u> Datum: 08.09.2023</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. 860 Am Wiesengrunde 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.	H

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>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>[auf die Darstellung der Kartenausschnitte der Anlage wird verzichtet]</p>		
<p>23.1</p>	<p><u>Vodafone GmbH, Hannover</u></p> <p>Datum: 29.08.2023 (S01275612 und S01275613)</p> <p>S01275612: 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>S01275613: Eine Ausbauentcheidung 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: [Adresse]</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>	<p>K</p> <p>H</p>
<p>24.1</p>	<p><u>Tennet TSO, Lehrte</u></p> <p>Datum: 21.07.2023</p> <p>in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25.1	<p><u>Avacon Netz GmbH</u> Datum: 19.07.2023</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
26.1	<p><u>PLEdoc GmbH, Essen</u> Datum: 01.08.2023</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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die PLEdoc wird an der weiteren Planung beteiligt.</p>	K

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>		
<p>26.2</p>	<p><u>PLEdoc GmbH, Essen</u> Datum: 19.02.2025</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 [auf die Wiedergabe des Plans wird verzichtet].. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
27.1	<p><u>ExxonMobile Production Deutschland GmbH, Hannover</u> Datum: 20.07.2023</p> <p>wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
31.1	<p><u>Transnet BW (Stuttgart)</u> Datum: 20.07.2023</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Wiesengrunde“ in Neustadt am Rübenberge betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
38.1	<p><u>Hannoverscher Wander- und Gebirgsverein e. V.</u> Datum: 24.07.2023</p> <p>im Auftrage des Landeswanderverbandes Niedersachsen haben wir den Bebauungsplan durchgesehen.</p>		

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ausgleichsmaßnahmen sind wegen des erheblichen Eingriffes in die Natur erforderlich.</p> <p>Um den Bewohnern des Ortsteiles Metel Erholungsspaziergänge in naturnaher Umgebung zu ermöglichen, bitten wir um Aufnahme entsprechender Bedingungen zur Anlage von grünen Wegen und Blühinseln innerhalb des Ortsbereiches in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzbeauftragten und der Biodiversitätssachbearbeiterin in die Baugenehmigung. Als Beispiel nennen wir die grünen Wege im Auenland in Neustadt und den dort auch befindlichen großen Spielplatz mit einer Blühinsel.</p>	<p>Die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich werden in der weiteren Planung ermittelt und bei der Entscheidung über die Planung in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Soweit sich die Bitte auf Flächen innerhalb des „Ortsbereiches“ bezieht, betrifft sie nicht Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Generell ist die Stadt bemüht, soweit öffentliche Flächen zur Verfügung stehen, diese möglichst nachhaltig zu begrünen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wird die Durchgrünung durch die Erhaltung des Baumbestandes sowie die privaten Hausgärten erreicht. Bei der Gestaltung der Hausgärten ist § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Dieser schreibt vor, dass die nicht überbauten Flächen Grünflächen sein müssen.</p>	<p>V</p> <p>H</p> <p>H</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

II. Äußerungen aus der Öffentlichkeit

Die Äußerung der Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auf die Beschlussvorlage 2017/042/05 (Baugebiet Metel) und wurde der Stadt Neustadt a. Rbge. am 22.4.2021 per eMail übermittelt.

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p>33 Bürgerinnen und Bürger, davon 28 aus der der näheren Umgebung des Plangebiets, Übermittelt per E-Mail</p> <div data-bbox="266 624 1173 850" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG</p> <p>Mit meiner Unterschrift erkläre ich meine Zustimmung zur oben aufgeführten Argumentation und bitte darum, die aktuellen Neubaupläne in Metel neu zu überdenken.</p> <p>Vertretungsberechtigte: Berechtigt, die Unterzeichnenden zu vertreten sind:</p> </div> <p>Datum: 22.04.2021</p>		
	<p>Eingabe zur Überarbeitung der öffentlich empfohlenen Entwicklungsflächen in Metel</p> <p>zwischen den Straßen Bornwiesen und Am Löschteich</p> <p>Wir als Einwohner von unserem wunderschönem Ort Metel wenden uns heute mit diesem Antrag an Sie als unsere gewählten Ratsmitglieder und unsere politische Vertretung.</p> <p>Wie wir jetzt erfahren haben, hat ein Investor in Metel geplant, ein Baugebiet zur Errichtung von 14 Eigenheimen und den damit einhergehenden Zufahrten und Straßen zu erwerben.</p>		

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Eine Neubauplanung in dieser Größenordnung halten wir aus den folgenden Gesichtspunkten für übertrieben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mangelnde Infrastruktur 2. Weitere Versiegelung von naturnahen Böden entspricht nicht den Grundsätzen der aktuellen Klimapolitik 3. Eine so hohe Nachfrage resultiert aus der Größe der zum Verkauf stehenden Fläche, entspricht aber nicht dem wahren Bedarf an Wohnraum in Metel. <p>Wir wollen mit dieser ersten Eingabe zunächst auf die oben genannten Punkte eingehen. Es gibt sicher noch viele andere Gründe zu diskutieren.</p>	<p>Die Kritikpunkte der Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger werden im Folgenden genauer ausgeführt.</p> <p>Die Abwägung der Stadt findet sich weiter unten zu den einzelnen ausführlichen Äußerungen.</p>	
	<p><u>Mangelnde Infrastruktur:</u></p> <p>Bis auf die Durchgangsstraße durch Metel sind alle Straßen hier einspurig ausgelegt. Begegnen sich ein Kinderwagen und ein Auto wird es an manchen Stellen schon arg eng. Der Baustellenverkehr, der zur Errichtung von 14 Eigenheimen über die nächsten 2 – 4 Jahre hinweg anfallen würde, führt sicher an vielen Stellen zu chaotische Verhältnissen, vom Zustand der Strassen danach einmal ganz zu schweigen. 14 Häuser würden ca. 20 – 30 neue Fahrzeuge für Metels Straßen mit sich bringen. Der Bus fährt hier nur jede Stunde 1x und am Wochenende nur auf Zuruf. Fahrten zur Arbeit, zum Einkauf, zur Schule, zum Sport, zum Kindergarten und wegen zahlreicher anderer Gründe würden alle mit individuellen Fahrzeugen ausgeführt werden, womit wir ebenfalls bei sinnvoller Klimapolitik wären, die sicher anders aussieht und Neubauten in Gegenden erstellt, die über eine bessere Infrastruktur verfügen.</p>	<p>Die Stadt geht davon aus, dass sich aufgrund der geplanten rd. 14 Baugrundstücke der Fahrzeugbestand und der Verkehr in Metel nicht drastisch erhöhen wird. Die Einschätzung zu den chaotischen Verkehrsverhältnissen, die durch die geplante Bebauung entstehen würde, wird nicht geteilt.</p> <p>Die Nebenstraßen in Metel sind in der Regel relativ eng. Im Begegnungsverkehr ist daher Rücksicht geboten. Besonders, im Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Baufahrzeugen und Transportern von Gewerbebetrieben oder Fahrzeugen mit Anhänger, z. B. für Pferde. Dies hat den Vorteil, dass innerhalb der Ortslage nur moderate Geschwindigkeiten möglich sind.</p> <p>Neue Mitbürgerinnen und Mitbürger in dem geplanten Baugebiet in Metel würden die Nachfrage nach ÖPNV-Verbindungen und die Auslastung erhöhen, so dass damit</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		das bestehende Angebot gesichert und ggfs. verbessert werden kann. Neue Einwohnerinnen und Einwohner dienen damit der Auslastung bestehender Angebote.	
	<p><u>Versiegelung naturnaher Flächen</u></p> <p>Die Versiegelung zu einer Baunutzung würde hier einen großen Naturschaden und damit Verlust für die Ortschaft Metel bedeuten. Die aktuelle Klimapolitik spricht sich auch eindeutig gegen eine solche Vorgehensweise aus.</p> <p>Wer eine naturnahe Fläche in seiner Nähe hat, weiß die Schönheit und den Nutzen solcher Flächen zu schätzen und zu schützen. Auf der zum Verkauf stehenden Fläche standen in den letzten Jahren vorwiegend die Trakehner-Pferde von Frau Martin. Der Pachtvertrag für diese Wiese war für die Familie Martin damals eine zwingende Voraussetzung für den Erwerb des denkmalgeschützten Wohnhauses.</p> <p>Diese unmittelbar angrenzende Wiese ist über viele Jahre naturbelassen. Auf der einen Seite motiviert man Landwirte zur Errichtung von Blühflächen, dann sollten doch der Erhalt solcher bereits existierenden Naturflächen höchste Priorität haben. <u>Die ökologische Qualität einer solchen Grünfläche und der dadurch entstandene Lebensraum für zahlreiche Tierarten, sollte dem finanziellen Interesse von Investoren nicht geopfert werden.</u> Eine zum Ausgleich zu schaffende Kompensationsfläche in gleicher Qualität dürfte sehr schwer zu finden sein. Seltene Fledermausbestände, Schleiereulen, Steinkauze, Rotmilan, Turmfalken sowie Mauswiesel und Singvögel haben in Scheunen und dem alten Baumbestand ihren Lebensraum seit vielen Jahren und brauchen die angrenzende Wiese für den Nahrungserwerb.</p>	<p>Mit Auswirkungen auf das lokale Klima ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der voraussichtlichen lockeren Bebauung und der vorgesehenen Hausgärten nicht zu rechnen. Noch weniger mit spürbaren Auswirkungen auf dem Klimawandel insgesamt. Dies wird im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans weiter ausgeführt.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die in den letzten Jahren als Weide genutzt worden ist.</p> <p>Die Bedeutung der Flächen im Plangebiet für Natur und Landschaft sowie ihrer Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wird im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt. Ebenso die möglichen/ voraussichtlichen Auswirkungen bei einer Bebauung in der vorgesehenen Form und mögliche gebotene Maßnahmen, unvermeidbar Beeinträchtigungen den gesetzlichen Vorschriften entsprechend auszugleichen.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung, ob durch das geplante Baugebiet artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden, wird im Umweltbericht differenziert dargelegt, welche Lebensräume welcher Arten vorhanden sind und wie diese betroffen sein werden und was zwingend an Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen ist. Eine</p>	<p>U</p> <p>Z</p>

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>wesentliche Vermeidungsmaßnahme wird der weitgehende Erhalt aller Gehölzstrukturen sein.</p> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Weidenutzung durch Pferde durchaus auch als intensive Nutzung einzuschätzen ist, je nach Anzahl der Weidetiere pro „Portionsfläche“. Somit ist nur kleinflächig artenreichenreiches Grünland verbreitet. „Naturfläche“ beschreibt die aktuelle Nutzungsintensität nicht passend. Zu begrüßen ist natürlich, dass lt. Aussagen der Pächterin keine Pestizide auf das Grünland ausgebracht werden.</p>	
	<p><u>Nachfrage in Metel</u></p> <p>In den letzten Jahren sind einige neue Bewohner nach Metel gezogen, die alte Häuser gekauft und für ihre Zwecke umgebaut haben. Außerdem sind in der Straße Bornwiesen in den letzten 3 Jahren 3 Häuser neu gebaut worden. Ein natürlicher Generationswechsel findet hier bereits statt. Es gibt keinen außergewöhnlichen Anstieg des Durchschnittsalters. Dieser Prozess wird in den nächsten Jahren sich permanent fortsetzen. Es gibt vielleicht bis zu 5 Parteien, die sich aktuell einen Neubau in Metel wünschen, da zur Zeit keine Häuser zum Verkauf stehen.</p> <p>Metel ist ein Dorf, dessen ausgeprägter Charakter aus großen Grünflächen besteht, die in der Geschichte begründet sind. Die Bauernhöfe hatten früher ihre Wiesen für die Viehzucht in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus. Ein Blick von oben (googlemaps z.B.) zeigt Ihnen das sehr deutlich und spätestens dann wird man erkennen, dass dieser Charme der Ortschaft für viele Einwohner, die Metel seit Jahren genießen und auch die neu hinzugezogenen Familien den Hauptgrund darstellt, warum man hier leben möchte.</p> <p><u>Aktuell stehen in Metel ca. 130 Wohnhäuser.</u> <u>14 Häuser neu zu bauen, bedeutet einen Zuwachs von mehr als 10% - für viele von uns unvorstellbar und völlig unnötig.</u></p>	<p>Nach der Stadt vorliegenden Informationen und Anfragen, besteht der konkrete Bedarf nach zusätzlichen Grundstücken für eine Bebauung in Metel. Entsprechende verfügbare Grundstücke im Sinne von Baulücken sind der Stadt nicht bekannt.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets eignet sich in besonderem Maße, weil sie die bestehende Bebauung am Nordrand von Metel sinnvoll arrondiert.</p> <p>Ziel der Stadt ist eine Bebauung, die sich aufgrund ihrer geringen Bebauungsdichte, der an die Umgebung angepassten Bauformen sowie eines attraktiven Straßenraums zu einer harmonischen Erweiterung der Ortslage entwickelt.</p> <p>Die Stadt erkennt die Wünsche und das Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner in Metel an, in der unmittelbaren Umgebung ihrer Gebäude und Grundstücke am liebsten freie Landschaft, Grünflächen und Weiden zu erhalten. Allerdings muss die Stadt auch das Interesse der Grundstückseigentümer nach einer wirtschaftlichen Nutzung</p>	Z

**B-Plan Nr. 860 „Am Wiesengrunde – 1. Bauabschnitt“ mit örtlicher Bauvorschrift
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel**

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
	Wir sind sicher, dass durch eine erneute Beratung in den zuständigen Gremien eine alternative Lösung für die existierenden Bauwünsche in Metel gefunden werden kann und bitten diese unter Berücksichtigung der angeführten Argumente erneut zu diskutieren.	ihrer Grundstücke und den Bedarf nach Wohnraum und Grundstücken im Blick haben und nach geeigneten Flächen suchen und ggf. neue Angebote schaffen. Dem kommt die Stadt mit dieser Planung nach.	