

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

vom 14.04.2016 bis 28.04.2016

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben

vom 14.04.2016 bis 13.05.2016

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	Abwägungs-empfehlung
1	Region Hannover - Team Städtebau (61.03)	11.05.2016	K, H, U, P, B
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.05.2016	H
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	15.04.2016	B, H
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	Keine Äußerung	
5	DB Deutsche Bahn AG - Immobilien	Keine Äußerung	
6	EBA - Eisenbahn-Bundesamt	24.06.2016	K
7	IHK Hannover-Hildesheim	14.04.2016	K
8	Handwerkskammer Hannover	26.04.2016	K
9	Handelsverband Hannover e. V. (HVH)	10.05.2016	K
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Äußerung	
11	Finanzamt Nienburg	Keine Äußerung	
12	LGLN Domänenamt Hannover	Keine Äußerung	
13	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	Keine Äußerung	
14	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Keine Äußerung	
15	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstl. der Bundeswehr	22.04.2016	B, H
17	Landvolkkreisverband Hannover e. V.	Keine Äußerung	
18	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Äußerung	
19	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Äußerung	
20	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Äußerung	
21	Stadtnetze Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
22	Abfallwirtschaft Region Hannover	Keine Äußerung	
23	Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Äußerung	
24	E.ON Netz GmbH	Keine Äußerung	
25	PLEdoc GmbH	13.04.2016	K
26	Unterhaltungsverband „Untere Leine“	Keine Äußerung	
27	Wasser- und Bodenverband „Leineniederung“	Keine Äußerung	
28	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Äußerung	
29	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Äußerung	

**Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans
„Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs-empfehlung
30	Realverband der Gemarkung Neustadt a. Rbge.	Keine Äußerung	
31	BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisgruppe Region Hannover	Keine Äußerung	
32	Naturschutzbund – Ortsverband Neustadt a. Rbge. e.V. (NABU)	Keine Äußerung	
33	NABU Niedersachsen e.V. - Landesgeschäftsstelle	Keine Äußerung	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 22.05.2025

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<p><u>Region Hannover</u></p> <p>Datum: 11.05.2016</p> <hr/> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <hr/> <p>Zudem wird auf folgenden Punkt aufmerksam gemacht:</p> <p>Zauneidechse</p> <p>Die Kartierung der Zauneidechsen im Jahr 2015 (Katrin Bohrer) hat belegt, dass es sich bei dem Zauneidechsenvorkommen um eine Population handelt, die sich in einem guten Zustand befindet. Nachgewiesen wurden Individuen entlang des gesamten Ostrandes des Untersuchungsbereichs. Entsprechend ist das Zauneidechsenvorkommen unmittelbar von der FNP-Änderung bzw. -Ergänzung betroffen.</p> <p>Bei der Zauneidechse handelt es sich um eine geschützte Art des Anhangs IV der FFH- Richtlinie. Sie zählt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG zu den besonders und streng geschützten Arten. Entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es sowohl verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu</p>	<p></p> <hr/> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <hr/> <p>Das CEF-Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse¹ wurde inzwischen mit der Region abgestimmt und wird derzeit umgesetzt. Die Maßnahmenfläche am Nordrand des Ergänzungs- und Änderungsbereichs wird entsprechend dargestellt. Begründung und Umweltbericht werden ergänzt.</p>	<p></p> <hr/> <p>K</p> <hr/> <p>H, P, B, U</p>

¹ B-Plangebiet 168 „Gewerbegebiet Moorgärten“, CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse, Baubeschreibung, Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, 16.12.2024

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>fangen, zu verletzen oder zu töten als auch deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Entsprechend muss in der weiteren Planung sichergestellt sein, dass der Lebensraum der Zauneidechsen durch die FNP-Änderung bzw. -Ergänzung nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt sowohl für die im Umweltbericht bereits angesprochene Besonnung (Regelung durch Bebauungsabstände) als auch für die Habitatausstattung. Daher ist es an dieser Stelle u.U. bereits sinnvoll, einen Artenschutzfachbeitrag zu erstellen, in dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die Zauneidechsenpopulation geprüft und bewertet sowie konkrete Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt werden.</p>		
	<p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige/frühere Nutzung als Schrotthandel u. Kleingartenrückbau mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p>	<p>Der Altlastenverdacht konnte inzwischen ausgeräumt werden². Nach Auskunft der Region vom 18.03.2025 kann eine Anpassung der Eintragung im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover erfolgen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	B
	<p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p>	<p>Soweit eine Baugenehmigung beantragt werden wird, entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde über die Beteiligung der betroffenen Behördenteile.</p>	H

² Ukon Umweltkonzepte, B-Plan Nr. 168 „GE Moorgärten“, Grundstück Nienburger Str. 50, Neustadt am Rübenberge, Altlastenverdacht bzgl. ehem. Schrottplatz, Bericht vom 17. März 2025

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Hinweis:</p> <p>Beim Rückbau von Kleingartenkolonien ist auf die ordnungsgemäße Handhabung und Entsorgung von Abfällen zu achten. Zu den als umwelt- und gesundheitsgefährdend eingestuften Abfällen zählen asbesthaltige Baustoffe, mineralische Dämmstoffe, Teerbahnen, behandeltes Holz, Chemikalien und anderweitig verschmutzter Boden.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des KrWG und dessen untergesetzlichen Regelungen (u .a. DepV, AndienungsVO, LAGA PN 98, LAGA M20) einzuhalten sind. Deshalb sollen die Rückbauarbeiten durch einen anerkannten/zertifizierten Gutachter, in Absprache mit der Region Hannover Team 36.08, begleitet werden und durch eine zertifizierte Fachfirma ausgeführt werden.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist gegenüber der Unteren Abfallbehörde (Team 36.08) bei der Region Hannover in einer Abschlussdokumentation nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.</p>	H
	<p><u>Gewässerschutz:</u></p> <p>Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht ist noch die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird darauf hingewiesen, dass wasserrechtliche Erlaubnisse für eine ständige Grundwasserhaltung nicht in Aussicht gestellt werden können. Teile baulicher Anlagen, die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (zum Beispiel Keller), sind daher in wasserdichter Bauweise zu errichten.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zudem Gewässer 3. Ordnung. Die Nutzung 5 m beiderseits der Gewässer ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover eingeschränkt. Die Belastung ist im Bebauungsplan als Fahrrecht oder als Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p>	<p>Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der weiteren Konkretisierung der Planung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	H

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach dem Bodengutachten von IGH vom 18.06.2014 (F-Plan 37. Änd. und 9. Erg. "Nienburger Straße / Nordstraße") eine Versickerung nicht möglich ist, eine Ableitung in ein Gewässer kann dort nur gedrosselt (2 l/(s*ha)) erfolgen.</p>		
	<p><u>Regionalplanung:</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>K</p>
<p>2.</p>	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u> Datum: 17.05.2016</p> <p>durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße B6 und B442 berührt.</p> <p>Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und das Zufahrts-/Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten, die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen in die Bundesstraßen, die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen und Zufahrten, die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiet an den Bundesstraßen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Der Ergänzungs- und Änderungsbereich grenzt im Westen an die B 442. Der Straßenabschnitt befindet sich an der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Neustadt der B442, die zur Erschließung der Anliegergrundstücke vorgesehen ist. Eine Bauverbotszone ist daher nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden bei der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt.</p>	<p>H</p>

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3.	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</u></p> <p>Datum: 15.04.2016</p> <p>zu der geplanten Ergänzung/Änderung gebe ich aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes folgenden Hinweis:</p> <p>aus den Unterlagen zu der o. g. Planung geht nicht hervor, wie die Einwirkungen von gewerblichen Nutzungen im Plangebiet auf die südlich der B 6 und östlich der Bahnlinie (Heinrich-Heine-Straße/Fritz-Reuter-Straße/Gehart-Hauptmann-Straße) gelegenen schützenswerten (Wohn-)Nutzungen berücksichtigt wird. Die Einwirkungen sind spätestens bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren werden die erforderlichen Nutzungseinschränkungen der geplanten gewerblichen Nutzung festgesetzt, um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung zu vermeiden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	H, B
6.	<p><u>Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Hannover</u></p> <p>Datum: 26.04.2016</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da das Plangebiet jedoch direkt an die Eisenbahnstrecke Wunstorf - Nienburg - Bremen - Bremerhaven grenzt, möchte ich folgenden Hinweis geben.</p> <p>Es gibt Überlegungen, im Rahmen der Alternativplanung zur Y-Strecke Hamburg/Bremen - Hannover die Streckenkapazität auf der Strecke Verden - Nienburg - Wunstorf und damit die Anzahl der Züge durch leistungsverbessernde Maßnahmen (u.a. Blockverdichtungen und ggfs. Bau von Überholungsgleisen) zu erhöhen. Ein Ausbau der zweigleisigen Strecke Wunstorf - Nienburg - Bremerhaven um zusätzliche durchgehende Streckengleise ist dabei nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise des Eisenbahnbundesamtes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Netz AG wurde beteiligt. Sie hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht geäußert.</p>	K

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Für weitere Auskünfte möchte ich Sie bitten, die DB Netz AG, Niederlassung Nord in Hannover zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden</p>		
7.	<p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u></p> <p>Datum: 14.04.2016</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung neuer gewerblicher und gemischter Bauflächen sowie einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erlaubnis- und Freizeithof) keine Bedenken vor.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
8.	<p><u>Handwerkskammer Hannover</u></p> <p>Datum: 26.04.2016</p> <p>die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Bedenken oder Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K
9.	<p><u>HVH - Handelsverband Hannover e. V.</u></p> <p>Datum: 10.05.2016</p> <p>Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben</p>	Keine Abwägung erforderlich.	K

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
16.	<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u></p> <p>Datum: 22.04.2016</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11.04.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	H, B
25.	<p><u>PLEdoc GmbH</u></p> <p>Datum: 14.04.2016</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <p>Open Grid Europe GmbH, Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen;</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

Stadt Neustadt a. Rbge., 10. Ergänzung und 39. Änderung des Flächennutzungsplans „Nienburger Straße / Moorgärten“, Kernstadt

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen; Viatel GmbH, Frankfurt.</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <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>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>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		