

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Hagen

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

von Mo., 07.07.2025 bis Mo., 21.07.2025

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

von Di., 08.07.2025 bis Fr., 15.08.2025

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

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerungen	Abwägungs-empfehlung
1	Region Hannover	13.08.2025	K, H, Z, B, V
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	keine Äußerungen	-
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	keine Äußerungen	-
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	keine Äußerungen	-
5	IHK Hannover-Hildesheim	30.07.2025	K
6	Handwerkskammer Hannover	keine Äußerungen	-
7	HVH - Handelsverband Hannover e. V.	keine Äußerungen	-
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover	13.08.2025	K
9	Finanzamt Nienburg	keine Äußerungen	-
10	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Domänenverw. Reg. Hann	keine Äußerungen	-
11	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	keine Äußerungen	-
12	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Äußerungen	-
13	LGLN - Katasteramt Hannover	keine Äußerungen	-
14	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	keine Äußerungen	-
15	Landvolk Hannover e. V.	keine Äußerungen	-
16	Nds. Heimatbund e. V.	keine Äußerungen	-
17	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine Werner Magers	keine Äußerungen	-
18	Rasannnt Vertrieb Telekommunikation Geschäfts- u. Privatkunden	keine Äußerungen	-
19	LeineNetz GmbH	keine Äußerungen	-
20	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	15.08.2025	B, U, K
21	AHA - Abfallwirtschaft Region Hannover	23.07.2025	H
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.07.2025	K
23	Avacon Netz GmbH	08.07.2025	K
24	PLEdoc GmbH	keine Äußerungen	-
25	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	09.07.2025	K
26	Bundesnetzagentur(BNetzA)	keine Äußerungen	-
27	TenneT TSO GmbH SuedLink	keine Äußerungen	-
28	Transnet BW GmbH SuedLink	keine Äußerungen	-
29	Samtgemeinde Steimbke	keine Äußerungen	-
30	Samtgemeinde Mittelweser	keine Äußerungen	-
31	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	keine Äußerungen	-
32	Bischöfliches Generalvikariat	keine Äußerungen	-

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerungen	Abwägungs-empfehlung
33	BUND Niedersachsen e.V., Kreisgruppe Region Hannover	keine Äußerungen	-
34	BUND Niedersachsen e.V. - Landesgeschäftsstelle	keine Äußerungen	-
35	NABU Ortsverband Neustadt a. Rbge. e.V.	keine Äußerungen	-
36	NABU Niedersachsen e.V. - Landesgeschäftsstelle	keine Äußerungen	-
37	Landeswanderverband Niedersachsen	keine Äußerungen	-
38	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine Ulrich Thiele	keine Äußerungen	-
39	Gasunie GmbH	09.07.2025	K
40	Harzwasserwerke	09.07.2025	K

Aus der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen .

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 28.11.2025

Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<u>Region Hannover (Städtebau und Planungsverwaltung)</u> Datum: 13.08.2025 zu der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Edeka Markt Hagen" der Stadt Neustadt a.Rbge, Stadtteil Hagen, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen. Eine Stellungnahme des Teams 86.02 ÖPNV-Angebotsmanagement erfolgte nicht innerhalb der gesetzten Frist.		
	<u>Untere Landesplanungsbehörde</u> <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</i> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die unten benannten Ziele der Raumordnung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Belange der Wasserversorgung/Trinkwassergewinnung</u> Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebietes Trinkwassergewinnung „Hagen/Neustadt“ gemäß RROP 2016. Im RROP 2016 werden zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung Vorranggebiete Trinkwassergewinnung festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03). Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der	Siehe Äußerung der unteren Wasserbehörde auf Seite 8. Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt. Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen. Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.		
	<u>Belange der Versorgungsstrukturen/Nahversorgung</u> Die Stadt Neustadt a. Rbge. beabsichtigt, mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zzgl. Bäckereifiliale/Gastronomie zu schaffen. Um die geplante Nutzung mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der der Nahversorgung dient, zu ermöglichen, werden im Parallelverfahren die 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 514 „Edeka-Markt Hagen“ durchgeführt. Einzelhandelsgroßprojekte – also solche ab einer Verkaufsflächengröße von 800 m² – sind nur zulässig, wenn die Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP 2016) als Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden. Mit der 1. Änderung des RROP wurde der Stadtteil Hagen als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sowie der dazugehörige zu versorgende Bereich festgelegt (RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 08). An	Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	diesen Standorten sind abweichend von RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffern 05 (Kongruenzgebot) und 06 (Integrationsgebot) großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment führen, das Einzugsgebiet den festgelegten zu versorgenden Bereich nicht überschreitet und das Beeinträchtungsverbot eingehalten wird. Hierzu wurde eine Auswirkungsanalyse (Stand 17.12.2024) im Auftrag des Projektentwicklers vorgelegt, deren wesentlichen Ergebnisse in der Planbegründung wiedergegeben sind. Hiernach sind nachvollziehbar die o. g. Anforderungen an die Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten an Standorten mitherausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung nach LROP und RROP 2016 erfüllt.		
	<u>Hinweis:</u> Hinsichtlich des Entwurfs der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 514 „EDEKA Markt Hagen“ wird empfohlen, die verkaufsflächenobergrenze von 1.200 m² auf einen großflächigen betrieb des Einzelhandels zu beziehen, um der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG Urt. v. 3.4.2008 – 4 CN 4.07) zum sog. „Windhundprinzip“ zu entsprechen.	Der Hinweis betrifft den Bebauungsplan Nr. 514. Vgl. die Abwägung dort.	H
	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Grundsätzlich ist für das Planverfahren als Basis aus Naturschutzsicht eine Biotoptypenkartierung nach dem Standard der Fachbehörde für Naturschutz (nach VON DRACHENFELS: aktuelle Fassung) erforderlich (inklusive der Erfassung der Pflanzenarten der Roten Liste Nds. sowie der gesetzlich geschützten Pflanzenarten). Darin integriert ist auch weiterhin der Gehölzbestand der Planfläche mit zu erfassen (mit z.B. Baumart und Stammumfang/Brusthöhendurchmesser bei Bäumen).	Die Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde wird nicht geteilt. Der Änderungsbereich umfasst rd. 0,76 ha Fläche und liegt innerhalb der Ortslage von Hagen. Von der Gesamtfläche sind rd. 85 % seit langem versiegelt (Gebäude, Stall-, Hallen- und Hofflächen). Bei den rd. 15 % unversiegelten Flächen handelt es sich meist um die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken (Abstandsgrün). Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist die Stadt nicht verpflichtet, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu	Z

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		stellen sind, hängt vielmehr von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Erforderlich, aber auch ausreichend ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung (BVerwG, Urteil vom 18.03.2009, Az. 9 A 39.07). Aufgrund des intensiv genutzten Grundstück liegen keine Anhaltspunkte vor, die ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten erwarten lassen und die die von der Region geforderte Kartierung erforderlich machen würden. Eine Kartierung ist auch nicht für die Beurteilung des Eingriffs aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Dafür wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB die nach § 34 BauGB zulässige Nutzung zugrunde gelegt. Der vorhandene Baumbestand (10 Bäume davon vital 9) wurde bereits aufgenommen und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.	
	Außerdem macht der Naturschutz darauf aufmerksam, dass bei derartigen Vorhaben artenschutzrelevante Tierarten (Vögel und Fledermäuse) zu erfassen sind. Methodisch üblich ist bei einem derartigen Vorhaben eine mindestens 4malige Begehung. Bei der Erfassung von Fledermäusen ist der Einsatz eines Detektors sowie von Ferngläsern eine gängige Untersuchungs-/Nachweismethode.	Die in diesem Fall relevanten Arten (Gebäude bewohnenden Arten) wurden bereits ermittelt und beim Abriss von zwei abgängigen Gebäude berücksichtigt. Das verbliebene Gebäude an der Hagener Straße wird vor dem Abriss ebenfalls auf Gebäude bewohnende Arten untersucht.	H
	<u>Untere Waldbehörde</u> Das Planvorhaben soll in der Nähe eines Waldbestandes umgesetzt werden. Die Planungen halten dabei an den geringsten Stellen einen Abstand von 15 Metern zum Wald. Ein geringer Waldabstand beeinträchtigt die Funktionen des Waldes. Der Waldabstand dient sowohl dem Schutz der angrenzenden Bebauung vor insbesondere umstürzenden Bäumen und Waldbrand als auch dem Schutz des Waldes vor Beeinträchtigungen durch die Bebauung, beispielsweise durch Beunruhigung, Beschattung, Lärm, vermehrte Störung und Abfällen. Zudem	Den Luftbildern in Abb. 2 und Abb. 6 der Begründung zum Vorentwurf ist anschaulich zu entnehmen, dass sich im Umfeld des Plangebietes kein Wald befindet. Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	dient der Abstand der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung. Daher wird empfohlen, aufgrund der Baumfalllänge einen Abstand von mindestens 35 Metern einzuhalten, weil dieses Maß der in dieser Region und auf entsprechenden Standorten erreichbaren Baumhöhe entspricht.		
	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage wird folgende Stellungnahme abgegeben: Die in das Verfahren eingestellte Schallprognose ist aufgrund fehlender Dokumentation (vgl. TA Lärm) nicht prüffähig. Die Annahmen zur Immissionssituation in der Schallprognose entsprechen, z. B. in Bezug auf den Immissionsort 3, nicht der tatsächlichen Situation. So ist die Beschränkung auf das 1. OG angesichts des augenscheinlich bestandskräftigen Gebäudes unverständlich und zu begründen, warum weitere Obergeschosse als nicht schutzwürdig angesehen werden.	Die Hinweise der Region betreffen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 514. Vgl. die Abwägung dort.	H
	Es wird als erforderlich angesehen, die baulichen Maßnahmen zum Schallschutz, insbesondere im Bereich der Lieferzone in die Festsetzungen und die Planzeichnung zu übernehmen.	Die Hinweise der Region betreffen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 514. Vgl. die Abwägung dort.	H
	Um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren wird gebeten. <u>Fundstellennachweis</u> TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5); Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz	Die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren ist Sache der Baugenehmigungsbehörde.	H

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	gegen Lärm - TA Lärm (Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017).		
	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) und die Untere Abfallbehörde (UAB) sind im Rahmen nachfolgender Verfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen.	Die Region Hannover wird im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt.	V
	Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Flächenauswahl zur Überplanung wird aufgrund der starken anthropogenen Überprägung ausdrücklich begrüßt. Es liegen keine Hinweise auf schutzwürdige Böden im Planungsbereich vor, die der Planung entgegenstehen.	Die Hinweise der Region werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
	Der Planungsbereich wird im Altlasten- und Verdachtsflächenverzeichnis der Region Hannover mit der Standortnummer 253.011.5.140.0063 geführt. Für den Planungsbereich liegen Informationen auf den Betrieb eines Landhandels, Großhandel mit Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie einer Siloanlage vor. Es ist bekannt, dass im Jahr 1997 ein Austritt von ca. 27.000 L Ammonnitrat-Harnstoff-Lösung erfolgt ist. Der Belastungsbereich ist durch einen Bodenausbau teilsaniert worden. Aktuell liegen keine Hinweise auf Bodenkontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vor, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.	Der Hinweis der Region wird in der Begründung ergänzt.	B
	<u>Untere Wasserbehörde</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Anfallendes Niederschlagswasser ist in erster Linie zu versickern. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse oder hoher Grundwasserstände nachweisbar nicht möglich sein, so ist die Abflussmenge bei Einleitung in ein Gewässer auf den	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist Gegenstand der Durchführung der Planung.	H, K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	natürlichen 1-jährlichen Gebietsabfluss in Höhe von 3 l/s*ha zu drosseln. Für die Versickerung bzw. Rückhaltung sind ausreichend große Flächen vorzuhalten. Für die gezielte Versickerung in das Grundwasser sowie die Einleitung in ein Gewässer ist ein Erlaubnis Antrag nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der Region Hannover, Team Gewässerschutz West, zu stellen. Teile des Plangebiets liegen innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Ggf. ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz, zu beantragen bei der Region Hannover, Team Gewässerschutz West, notwendig. Aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht 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. 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	Die Grenzen des Wasserschutzgebiets sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (vgl. auch Kap. III.2 der Begründung zum Vorentwurf). In § 2 Abs. 4 der Verordnung der Bezirksregierung Hannover zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Hagen / Neustadt“ vom 10.09.1991 sind die Handlungen und Anlagen aufgeführt, die in den Schutzzonen II und III verboten bzw. genehmigungsbedürftig sind. Es wäre hilfreich, wenn die Region mitteilen könnte, ob es sich aus ihrer Sicht bei der Errichtung eines Verbrauchermarktes um eine genehmigungsbedürftige Anlage handelt und in welchem Fall eine „Ausnahmegenehmigung“ erforderlich wäre. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung. Nach dem Bodengutachten wurde bis in eine Tiefe von 5 m unter Oberkante Gelände kein Grundwasser angetroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung. Nach dem Bodengutachten wurde bis in eine Tiefe von 5 m unter Oberkante Gelände kein Grundwasser angetroffen.	H H

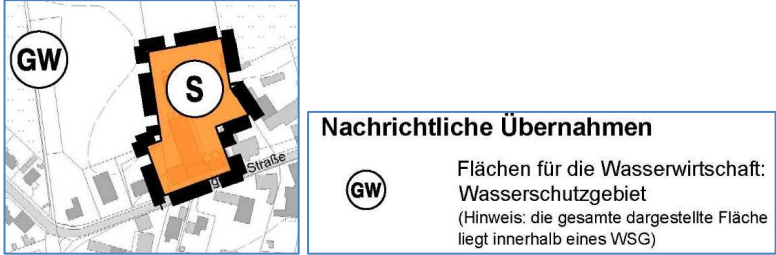
45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	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.		
	<u>Belange der Umwelthygiene</u> Bei der Beteiligung gem. § 4 I BauGB zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 514 der Stadt Neust. a. Rbge. "Edeka Markt Hagen" setze ich voraus, das hinsichtlich der Umsetzung das schalltechnische Gutachten unsere zuständige Immissionsschutzstelle 36.23 beteiligt ist. Ansonsten ergeben sich von Seiten des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Team Umwelthygiene keine Bedenken, noch Einwände.	Die Äußerung der unteren Immissionsschutzbehörde liegt vor. Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Belange des Brandschutzes</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.	Die erforderliche Löschwassermenge kann aus dem Leitungsnetz zur Verfügung gestellt werden. Vgl. lfd. Nr. 20, Wasserverband Garbsen – Neustadt a. Rbge.	K
	<u>Belange der Wirtschaftsförderung</u> Zum o.g. Planverfahren bestehen seitens der Wirtschaftsförderung keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Belange des Teams Infrastruktur ÖPNV</u> Aus Sicht des Teams 86.05 gibt es keine Anmerkungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<u>Team 86.06 - Infrastruktur Straße</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 301 Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt/Gemeinde zu tragen Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt/Gemeinde zu schließen Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung. Die Kosten sind von dem Vorhabenträger zu übernehmen. Hier sollte eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Region geschlossen werden.	H
	<u>Naherholung</u> Für diese Planung senden wir Ihnen eine Fehlanzeige, da die Belange des Teams RH-61.04 nicht berührt bzw. betroffen sind.	Keine Abwägung erforderlich.	K
05.	<u>Industrie- und Handelskammer (IHK)</u> Datum: 30.07.2025 Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu der o. g. Planung. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Verlagerung eines bestehenden Lebensmittelversorgers im Stadtteil Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge. vom Standort Hagener Straße 20 an den Standort Hagener Straße 46 (ehemalige Flächen eines Landhandel-Betriebes) planungsrechtlich vorbereitet werden. Im Rahmen der Verlagerung ist eine Verkaufsflächenerweiterung von 290 m² Verkaufsfläche (VF) auf maximal 1.200 m² VF vorgesehen. Zur Umsetzung der Planung wird auf Flächennutzungsplanebene eine Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ausgewiesen. Der Stadtteil Hagen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) der Region Hannover als „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung außerhalb der zentralen Orte“ bestimmt.	Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Wir tragen bezogen auf die geplante Ausweisung einer Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken vor. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 514 „Edeka-Markt Hagen“ vom 30. Juli 2025.		
08.	<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK)</u> Datum: 05.08.2025 zu o.g. Planung werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
20.	<u>Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.</u> Datum: 15.08.2025 Veranlassung: Mit der Änderung des F-Plans und Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines Verbrauchermarktes innerörtlich in der Ortschaft Hagen geschaffen werden. Dazu haben wir Ihre Unterlagen/Rubrik Begründungen gesichtet. Ergebnis: Ihre Ausführungen können wir nicht bestätigen bzw. diese sind im Rahmen des Grundwasserschutzes - Wasserschutzgebiet Hagen, Schutzzone III- dringend nachzuholen. Wir bitten um Kenntnisnahme. Begründung: Die Planungsfläche liegt in der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes Hagen sowie innerhalb des Grundwassereinzugsgebietes unserer Versorgungsbrunnen 4 und 5. Dazu fehlen Ihre Ausführungen - zeichnerisch und schriftlich - in Gänze. Weiter ist ein	In der Planzeichnung des Vorentwurfs der 45. Änderung ist die Lage des Wasserschutzgebietes (WSG) bereits nachrichtlich übernommen:  (Ausschnitte aus der Planzeichnung des Vorentwurfs der 45. Änderung und der Planzeichenerklärung)	B,U

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde Region Hannover einzuholen.	In Kap. III Nr. 2. Wird darauf verwiesen: „Die Lage des Änderungsbereichs innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Hagen ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.“ In der Begründung zum Entwurf der 45. Änderung und dem dann vorliegenden Umweltbericht werden Ausführungen zum WSG ergänzt.	
	Für die Trinkwasserversorgung selbst haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Für die Löschwasserversorgung wäre für den Geltungsbereich eine Löschwassermenge von max. 1.600 l/Min. möglich. Jedoch ist Im Rahmen des Objektschutzes später ein offizieller Löschwassernachweis einzuholen.	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in der Begründung ergänzt.	B
21.	<u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)</u> Datum: 23.07.2025 das o. a. Planungsvorhaben sieht u. a. die Errichtung eines Nahversorgers vor. Bei dem gegenwärtigen Planungsstand können unsererseits z. Zt. nur allgemeine Hinweise gegeben werden. Zur Abfuhr von Abfallbehältern werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt. Wir gehen zudem davon aus, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen. In diesem Falle müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann. Ferner wäre 'aha' durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende	Die Hinweise zur Entsorgung betreffen die Durchführung der Planung. Aufgrund der LKW-Anlieferung für den geplanten Verbrauchermarkt, geht die Stadt davon aus, dass die Erreichbarkeit auch für Müllfahrzeuge gewährleistet ist.	H

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungssausschluss).		
22.	<u>Deutsche Telekom</u> Datum: 28.07.2025 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: Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplans Edeka-Markt Hagen der Stadt Neustadt a. Rbge. werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	K
23.	<u>Avacon Netz GmbH</u> Datum: 08.07.2025 anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!	Keine Abwägung erforderlich.	K
25.	<u>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)</u> Datum: 09.07.2025 Betroffenheit: Nicht betroffen	Keine Abwägung erforderlich.	K

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Edeka-Markt Hagen"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Lfd. Nr.	Äußerungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
39.	<u>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</u> Datum: 08.07.2025 Betroffenheit: Nicht betroffen	Keine Abwägung erforderlich.	K
40.	<u>Harzwasserwerke GmbH</u> Datum: 09.07.2025 Betroffenheit: Nicht betroffen	Keine Abwägung erforderlich.	K