

Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Neustadt a. Rbge.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2025

vom 03.07. bis 17.07.2025

bis 07.08.2025

Gesamtliste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs- empfehlung
1	Region Hannover	07.08.2025	K, U, Z, V, N, B
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Keine Stellungnahme abgegeben	
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	Keine Stellungnahme abgegeben	
4	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	Keine Stellungnahme abgegeben	
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	06.08.2025	K
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Stellungnahme abgegeben	
7	Finanzamt Nienburg	Keine Stellungnahme abgegeben	
8	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	Keine Stellungnahme abgegeben	
9	LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst	02.07.2025	K, V
10	LGLN - Katasteramt Hannover	Keine Stellungnahme abgegeben	
11	Polizeikommissariat Neustadt a. Rbge.	Keine Stellungnahme abgegeben	
12	Landvolk Hannover e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	
13	Nds. Heimatbund e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	
14	Naturschutzbeauftragter westlich der Leine	Keine Stellungnahme abgegeben	
15	Naturschutzbeauftragter östlich der Leine	Keine Stellungnahme abgegeben	
16	Rasannnt Vertrieb Telekommunikation	Keine Stellungnahme abgegeben	
17	LeineNetz GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben	
18	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.	04.08.2025	B
19	Abfallwirtschaft Region Hannover	Keine Stellungnahme abgegeben	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.07.2025	B, K
21	Vodafone GmbH Niederlassung Nord	01.08.2025	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum der Äußerung	Abwägungs-empfehlung
22	Avacon Netz GmbH	15.07.2025	K
23	PLEdoc GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben	
24	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG)	01.07.2025	K
25	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn (BNetzA)	Keine Stellungnahme abgegeben	
26	TenneT TSO	01.07.2025	K
27	TenneT TSO GmbH SuedLink	Keine Stellungnahme abgegeben	
28	Transnet BW GmbH	15.07.2025	K
29	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH	02.07.2025	K
30	Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf	Keine Stellungnahme abgegeben	
31	Bischöfliches Generalvikariat	Keine Stellungnahme abgegeben	
32	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Keine Stellungnahme abgegeben	
33	BUND	Keine Stellungnahme abgegeben	
35	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt	21.07.2025	N
36	Naturschutzverband Niedersachsen e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	
37	NABU Niedersachsen - Landesgeschäftsstelle	Keine Stellungnahme abgegeben	
38	Hannoverscher Wander- und Gebietsverein e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen **nicht** vor!

Abwägung der Äußerungen zum Vorentwurf

Stand: 08.06.2026

Verfahren: Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

I. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1.	<u>Region Hannover</u> Datum: 07.08.2025 zu der Aufstellung der 54. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Scharrel/Metel“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel, 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> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Im weiteren Planungsprozess ist eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig (Stichworte: Vermeidung, Ausgleich, Ersatz). Grundlage für die Abarbeitung der Eingriffsregelung muss dabei eine Biotoptypenkartierung nach dem Standard der Fachbehörde für Naturschutz (VON DRACHENFELS: aktuelle Fassung) sein. Die Bäume, an der Straße, sind im weiteren Planungsprozess aus Sicht des Naturschutzes zu erhalten. Die im Brutvogelgutachten gemachten Vorgaben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von evtl. brütenden Vögeln sind im weiteren Planungsprozess zu beachten (siehe ABIA: August 2024).	Die Eingriffsregelung wird im weiteren Planungsprozess abgearbeitet. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ausschließlich eine Ackerfläche. Auf eine Biotoptypenkartierung wird daher verzichtet. Die Bäume an der Straße sind auch aus Sicht der Stadt Neustadt zu erhalten. Die Zufahrt zum Plangebiet	U Z U U

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		soll daher so erfolgen, dass die Bäume nicht betroffen sind. Die im Gutachten zu Brutvögeln gemachten Vorgaben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln werden beachtet. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
	Untere Waldbehörde Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der o.g. Planung.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Untere Bodenschutzbehörde Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) und die Untere Abfallbehörde (UAB) sind im Rahmen nachfolgender Verfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen. <u>Stellungnahme Bodenschutz</u> Für den Planungsbereich liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover Hinweise auf schutzwürdige Böden (Bodenteilfunktion Biotopentwicklungspotential) vor. Aufgrund der Hinweise auf schutzwürdige Böden bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde aktuell Bedenken gegen die Planung. Die Bedenken sind durch fachgerechte Maßnahmen frühzeitig vor Umsetzung der Planung zu dem entsprechenden Planungsschritt auszuräumen. Die Bedenken können ausgeräumt werden sofern sich die Hinweise auf schutzwürdige Böden durch fachgerechte feldbodenkundliche Bodenuntersuchung (Bodenfunktionsbewertung) nicht bestätigen. Schutzwürdig sind Böden mit einem Biotopentwicklungspotential der Stufen 4 und 5 nach Bodenfunktionsbewertung GeoBericht 26 des LBEG von 2020.	Im Bereich um Scharrel und Metel wird nach den Karten der UBB zur Bodenfunktionsbewertung auf vielen landwirtschaftlichen Flächen eine hohe Schutzwürdigkeit ausgewiesen. Entlang der K 315 zwischen den beiden Orten, an der der Bau eines Feuerwehrgerätehauses am meisten Sinn macht, trifft dies auf so gut wie alle Flächen zu. Das vorab in der Alternativenprüfung untersuchte und nicht gewählte Flurstück 30/16, Flur 5,	Z

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Es wird empfohlen den Umfang und das Vorgehen zu den bodenkundlichen Untersuchungen (Bodenfunktionsbewertung) für die Umweltprüfung frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen. Die Ergebnisse sind in einem Bodengutachten darzustellen und zu erläutern. Weitere Angaben zur Bodenfunktionsbewertung können der Begründung entnommen werden. Sollte der schutzwürdige Boden im Planungsbereich bestätigt werden, ist zu prüfen, ob die alternative Fläche in Metel als Standort für die Feuerwehr genutzt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück in Metel im westlichen Teilbereich ebenfalls einen Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund des Biotopentwicklungspotentiales aufweist. Die Beanspruchung und Überplanung von Böden mit einer Schutzwürdigkeit ist nur aus zwingendem Grund zulässig. Der zwingende Grund ist zu benennen. Der Verlust der schutzwürdigen Bodenteilfunktion (hier Biotopentwicklungspotential) ist vollständig auszugleichen/ in räumlicher Nähe zu kompensieren. Maßnahmen zum fachgerechten Ausgleich/ der funktionsbezogenen Kompensation sind der Begründung zu entnehmen. Der unteren Bodenschutzbehörde sind plausible fachgerechte Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen zu übersenden. Mit der Überplanung der Fläche ist eine Neubodenversiegelung verbunden. Der Verlust der Bodenteilfunktionserfüllung aller Bodenteilfunktionen, im Besonderen der Bodenteilfunktionen Biotopentwicklungspotential und Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, ist durch fachgerecht abgeleitete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bestmöglich zu verringern. Zur Vermeidung und Verminderung der Neubodenversiegelung können Maßnahmen wie die Verringerung der GRZ und die Erhöhung der GFZ angewendet werden.	Gemarkung Metel hat demnach im Übrigen in der Gesamtbewertung auch vollständig eine hohe Schutzwürdigkeit, teils wegen des Biotopentwicklungspotenzials, teils wegen der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Zudem handelt es sich um eine Grünlandfläche, deren Inanspruchnahme in naturschutzfachlicher Hinsicht mehr Nachteile als die Inanspruchnahme einer Ackerfläche hätte. Dementsprechend ist es schwierig, dieses notwendige Bauvorhaben zu planen, ohne dabei schutzwürdige Böden nach dem von der UBB angesetzten Maßstab in Anspruch zu nehmen. Mit der Notwendigkeit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses an einem Standort, der für die Belange des Brandschutzes sinnvoll ist, liegt ein zwingender Grund für die Beanspruchung und Überplanung des Bodens vor. Nach den Karten des NIBIS Kartenservers, auf die die Stadt Neustadt Bezug nehmen möchte, liegt beim Plangebiet im Übrigen kein Boden mit erhöhter Schutzwürdigkeit vor. Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 872	V, N

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Die dezentrale Niederschlagswasserversickerung ist zu fördern. Es ist in den folgenden Planverfahren festzusetzen, dass versiegelte Flächen wasserdurchlässig gestaltet werden. Zusätzlich ist festzusetzen, dass im Planungsbereich Flächen zur gezielten Niederschlagswasserversickerung eingeplant und eingerichtet werden. Hinweis: 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. Fachliche Begründung: Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Flächeninanspruchnahme ist zu verringern, es sind die Möglichkeiten zur Nachverdichtung/ dem Flächenrecycling zu nutzen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Bebauung ist zu vermeiden und grundsätzlich zu begründen. Für die Region Hannover liegen spezifische Informationen zu schutzwürdigen Böden vor. Die Ableitung der schutzwürdigen Böden erfolgte gezielt für den Betrachtungsraum „Region Hannover“ anhand von digitalen Daten, daher bestehen Abweichungen zu den schutzwürdigen Böden, die über den NIBIS-Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) für das Land Niedersachsen veröffentlicht wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Datengrundlagen zur Ableitung der schutzwürdigen Böden vorrangig im Maßstab 1:50.000 vorliegen. Die Bodenfunktionserfüllung kann in der Realität (kleinräumig) abweichen. Für den Planungsbereich liegen Hinweise vor, dass sich ein schutzwürdiger Boden aufgrund der sehr hohen Funktion im Hinblick auf das Biotopentwicklungspotential befindet. Schutzwürdige Böden aufgrund des Biotopentwicklungspotentiales sind aufgrund ihrer speziellen Bodeneigenschaften für die Entwicklung und den Erhalt seltener Biotope von besonderer Bedeutung. Böden mit einer hohen Funktionserfüllung im Hinblick auf das Biotopentwicklungspotential sind für den Erhalt der Biodiversität und der Artenvielfalt auch im Hinblick auf die Klimafolgenanpassung zu erhalten und zu schützen. Bodenschutzfachlich ist die aktuelle Flächennutzung für die Bewertung des Biotopentwicklungspotentiales nicht von Bedeutung.	„Feuerwehrgerätehaus Scharrel/ Metel“, die im Dezember 2025 bei der Stadt einging, ist des Weiteren zu entnehmen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planung bestehen, sofern einige genannte Punkte zum Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung beachtet und fachgerecht umgesetzt werden. Offenbar bestehen anlässlich der F-Plan-Änderung genannte Bedenken der Bodenschutzbehörde mittlerweile nicht mehr. Auf die Durchführung einer feldbodenkundlichen Bodenuntersuchung zur Bodenfunktionsbewertung verzichtet die Stadt Neustadt dementsprechend auch. Auch die Verfügbarkeit von Flächen für die Umsetzung einer Planung ist ein wichtiger Faktor. Die gewählte Fläche bei Scharrel ist für die Stadt zum Erwerb verfügbar. Zudem ist, im Norden und Süden des Plangebiets je eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dort kommt es in gewissem Umfang zur Biotopentwicklung. Der Gehölzstreifen kann in der umliegenden ausgeräumten Kulturlandschaft auch in begrenztem Umfang erosionsmindernd wirken. Ob es bei Nicht-Umsetzung der Planung	V V K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Durch die Bodenteilfunktion Biotopentwicklungspotential wird das Potential des Bodens zur Entwicklung eines Biotopes erfasst und dargestellt. Die aktuell ackerbauliche Nutzung ist daher nicht von Bedeutung zur Bewertung dieser Bodenteilfunktion. Schutzwürdige Böden weisen für die Region Hannover eine so hohe Bedeutung auf, dass sie von der Überplanung und Siedlungsentwicklung ausgenommen werden sollten. Für die Umweltprüfung ist eine Bodenfunktionsbewertung durch feldbodenkundliche Untersuchungen durch einen bodenkundlichen Fachgutachter für den Planungsbereich durchzuführen. Bestandteil der Bodenfunktionsbewertung ist die fachgerechte Betrachtung und Bewertung der bodenschutzrechtlich relevanten Bodenteilfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Naturnähe, Biotopentwicklungspotential, Archivfunktion, Kohlenstoffspeicherfunktion, Kühlungsfunktion). Hervorzuheben sind für dieses Verfahren die Auswirkungen auf die Bodenteilfunktion „Biotopentwicklungspotential“ und „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“. Die Auswirkungen der Planungsumsetzung auf die Bodenteilfunktionserfüllungen sind detailliert zu erläutern. Es sind Maßnahmen für eine bodenschonende Flächenentwicklung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen für die Kompensation des Bodens abzuleiten. Es ist darzustellen und zu benennen ob und welche Möglichkeiten zur Kompensation des Verlustes von Bodenteilfunktionen bestehen oder ob eine Kompensation nicht funktionsbezogen erfolgen kann. Die Ergebnisse der feldbodenkundlichen Untersuchungen und der Ableitung weiterer Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in einem Bodengutachten darzustellen und zu erläutern. Die Bewertung der Bodenteilfunktionserfüllung ist auf Grundlage des GeoBerichtes 26 des LBEG durchzuführen. Die ergänzenden Kriterien der Region Hannover zur Ableitung schutzwürdiger Böden für das Biotopentwicklungspotential sind in den Bewertungsprozess einzubeziehen und zu berücksichtigen. Wird für den Planungsbereich ein schutzwürdiger Boden ermittelt, ist die Schutzwürdigkeit in den Abwägungs- und weiteren Planungsprozess einzubeziehen und ausreichend zu gewichten. Allgemeine Begründung	auf der Fläche zu einer Aufgabe der Ackernutzung und zu einer Biotopentwicklung käme, bei der das angenommene Potenzial zum Tragen käme, ist hingegen fraglich. Der Umweltbericht zu der Planung enthält eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Eingriffsregelung. Das Kompensationsdefizit, auch für die Bodenteilfunktionen, wird durch eine Kompensationsmaßnahme bei Scharrel, also in räumlicher Nähe zum Eingriffsort ausgeglichen. Im Plangebiet sollen Sickermulden rund um das Feuerwehrgerätehaus installiert werden, um die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleisten zu können. Auf eine zeichnerische Festsetzung der Mulden wird verzichtet, da ihre Planung in der Ausführungsphase zum Bau des Gebäudes erfolgen soll.	K K Z

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Das BauGB führt auf, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Des Weiteren sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft und der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung soll zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts – der auch das Schutzgut Boden umfasst - sind in der Abwägung nach zu berücksichtigen. Als Ziel der Raumordnung wird genannt, dass für den Naturhaushalt wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln sind. Als Grundsatz der Raumordnung wird aufgeführt, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Böden als Lebensgrundlage und Lebensraum sowie als Teil des Naturhaushaltes dauerhaft erhalten werden soll. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen, so dass insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft erhalten bleiben. Böden mit im regionalen Vergleich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sollen gesichert werden.	Keine Abwägung erforderlich Keine Abwägung erforderlich Keine Abwägung erforderlich	

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden. Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden. Die materiellen Anforderungen an den Schutz des Bodens und der Bodenfunktionen regelt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit dazugehöriger Verordnung (BBodSchV). Das Bodenschutzgesetz sowie die Bodenschutzverordnung stellen Anforderungen hinsichtlich der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens auf. Das Bodenschutzrecht beinhaltet Anforderungen und Regelungen zur Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, zur Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und zur Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Auf die Durchführung einer feldbodenkundlichen Bodenuntersuchung zur Bodenfunktionsbewertung durch einen bodenkundlichen Fachgutachter wird verzichtet, da der Rückgriff auf bereits vorhandene und frei verfügbare Daten zur Bodenfunktionsbewertung aus Sicht der Stadt Neustadt ausreichend ist. Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 872 „Feuerwehrgerätehaus Scharrel/ Metel“, die im Dezember 2025 bei der Stadt einging, ist zu entnehmen, dass dies auch aus ihrer Sicht genügt.	K K K K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
			K
			K
		Keine Abwägung erforderlich.	
		Keine Abwägung erforderlich.	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
		Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.	

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		Keine Abwägung erforderlich.	
	Untere Immissionsschutzbehörde Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich	K
	Untere Wasserbehörde Zu der o.g. Planung bestehen keine Bedenken. 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 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	Das Thema Oberflächenentwässerung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausführlich geklärt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird das Thema lediglich kurz angerissen. Die	B

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Grundwasser sowie die Einleitung in ein Gewässer ist ein Erlaubnisantrag nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der Region Hannover, Team Gewässerschutz West, zu stellen. Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.	Begründung wird um die genannten Hinweise ergänzt.	
	Belange des ÖPNV Aus Sicht des Sachgebietes Stadtbahn gibt es keine Anmerkungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Belange des Brandschutzes Die Belange des Teams 32.62 sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Regionsstraßen Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 315. 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. Sonstiges: Der Fachbereich Verkehr der Region Hannover ist frühzeitig in die Planungen einzubeziehen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung des Fachbereiches Verkehr erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Keine Abwägung erforderlich.	B, K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Belange der Gesundheitsvorsorge Hinsichtlich der „Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Stadtteil Scharrel" der Stadt Neustadt am Rbge. ergeben sich von Seiten des Fachbereichs Gesundheitsmanagement, Team Umwelthygiene, da ein Schalltechnisches Gutachten beauftragt wurde und im weiteren Verfahren berücksichtigt wird, keine weiteren Forderungen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
	Belange der Naherholung 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
5	<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> Datum: 06.08.2025 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4L672140720240001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		
9	LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst Datum: 02.07.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Die Luftbilddauswertung wurde bereits durchgeführt. Hierfür wurde der Stadtverwaltung ein Antwortschreiben am 25.04.2024 vom Kampfmittelbeseitigungsdienst des	K, V

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftebildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftebildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftebildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftebildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	LGLN mit der Empfehlung: Kein Handlungsbedarf, zugestellt. Das Ergebnis wurde daher in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bereits übernommen.	
18	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. Datum: 04.08.2025 Nach Sichtung der Unterlagen haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände. Für Ihre weiteren Planungen können wir für den Geltungsbereich 1.600 l/Min. bereitstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend ergänzt.	B

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
20	Deutsche Telekom Technik GmbH Datum: 21.07.2025 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 Flächennutzungsplanergänzung Nr. 54 Feuerwehrgerätehaus Scharrel/Metel, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erwähnt. Keine Abwägung erforderlich	B, K
21	Vodafone GmbH Niederlassung Nord Datum: 01.08.2025 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich	K
22	Avacon Netz GmbH Datum: 15.07.2025 im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
24	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) Datum: 01.07.2025 Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Telefonnummer: 0511 641 2982 E-Mail: landabteilung@exxonmobil.com Status: Beantwortet Kommentar: Vielen Dank für Ihre Beteiligung an BIL Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar Details zur Anfrage Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel-Metel" Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.07.2025 Auftraggeber: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung Ausführendes Unternehmen: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
26	TenneT TSO GmbH Datum: 01.07.2025 Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: TenneT TSO GmbH - Bereich Mitte Telefonnummer: E-Mail: Bauleitplanung-Mitte@tennet.eu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen Details zur Anfrage Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel-Metel" Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.07.2025 Auftraggeber: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung Ausführendes Unternehmen: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung		
28	Transnet BW GmbH Datum: 15.07.2025 wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Scharrel betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
29	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH Datum: 02.07.2025 Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Telefonnummer: 0511/640 607-2463 E-Mail: plananfragen@gasunie.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	Status: Beantwortet Kommentar: BIL-Antwort: "NICHT BETROFFEN" wurde gesetzt Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar Details zur Anfrage Vorhaben: Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel-Metel" Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Flächennutzungsplan / Genehmigungsverfahren Beginn der Maßnahme: 03.07.2025 Auftraggeber: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung Ausführendes Unternehmen: Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtplanung		
35	Naturschutzbund – NABU – Ortsverband Neustadt Datum: 21.07.2025 im GROSSEN UND GANZEN bin ich mit dem vorgelegten Plan einverstanden. Aber aufgrund des Vorkommens der im Bestand gefährdeten Feldlerche kommt dem im geplanten Gebiet eine hohe Bedeutung als Habitat zu. Eine CEF-Maßnahme zur Kompensation des Lebensraumverlustes halte ich für unangemessen (übertrieben), aber zwei evtl. drei sogenannte „Lerchenfenster“ sollten jährlich in näheren Umgebung entstehen.	Dem von Abia erstellten Gutachten zu Brutvögeln ist zu entnehmen, dass im Untersuchungsraum von 100 m um das Plangebiet herum kein Reviermittelpunkt der Feldlerche oder anderer Brutvögel festgestellt wurde. Daher hält das Gutachten auch keine CEF-Maßnahmen für Brutvögel für erforderlich. Die Anlage von Lerchenfenstern wäre somit eine rein „freiwillige“ Maßnahme. Angesichts des dabei entstehenden dauerhaften organisatorischen und finanziellen Aufwandes hält die Stadt eine solche freiwillige Maßnahme im Rahmen der	N

Flächennutzungsplanänderung Nr. 54 "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel", Stadt Neustadt a. Rbge., Ortschaft Scharrel

Lfd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag	Ver- merk
		Bauleitplanung für unverhältnismäßig und folgt dem Vorschlag nicht.	

Äußerungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor!