

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Mardorf

**Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“
vereinfachte 1. Änderung**

(L.S.)

Begründung

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
vom 7. Juni 2018

- ABSCHRIFT -

STADT NEUSTADT A. RBGE.

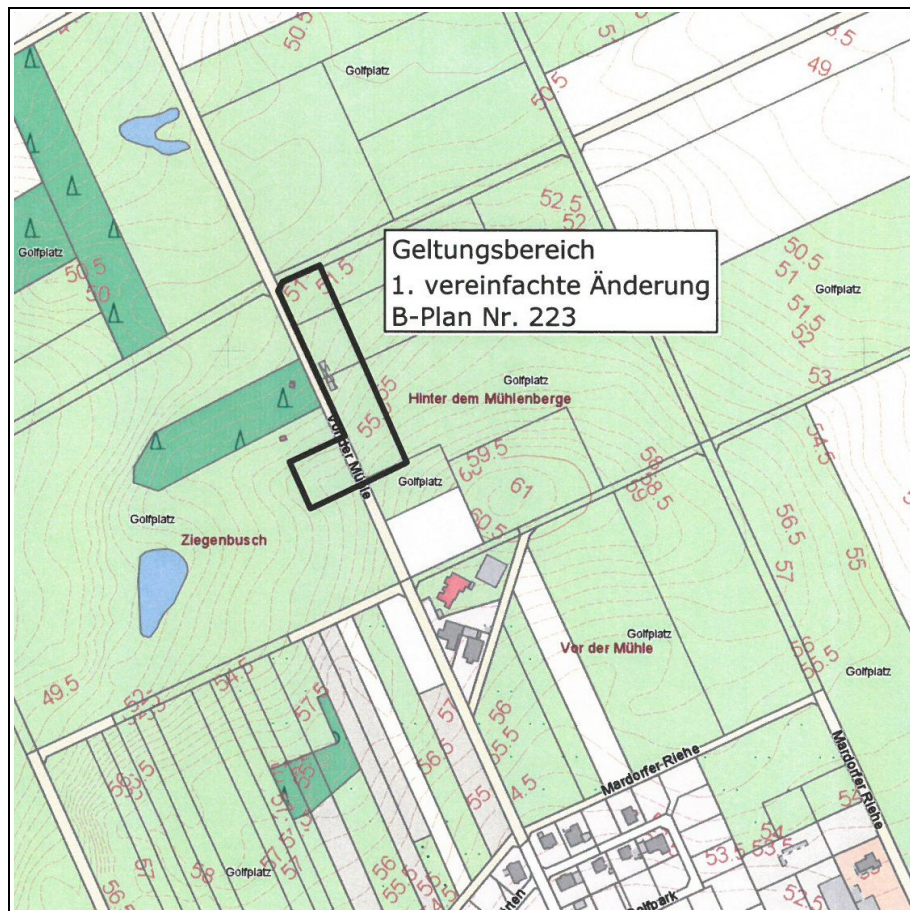
Stadtteil Mardorf

Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ vereinfachte 1. Änderung

Begründung

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
vom 7. Juni 2018

- ABSCHRIFT -



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, M 1 : 5.000 (verkleinert) © 2016
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Katasteramt Hannover; bereitgestellt durch ÖbVI Kaupmann & Spindler, Nienburg

Planverfasser im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge.:

planbo

Lösungen für Planungsfragen

Körnerstraße 10 A · 30159 Hannover
Telefon 0511 : 524809-10 · Fax -13
E-Mail info@plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	Seite	2
2	Räumlicher Geltungsbereich		3
3	Regionale und kommunale Planungsvorgaben		3
4	Städtebauliche Zielsetzungen		4
5	Festsetzungen der Bebauungsplanänderung		4
6	Städtebauliche Auswirkungen der Planänderung		5
7	Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft		6
8	Verfahren und Abwägung		9
	Verfahrensvermerke		9

Anlage: Kartierung der Reptilien (B-Plan 223 „Golfplatz Mardorf“)
Verf.: Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V.
(Dipl.-Biol. Moritz Wartlick und Thomas Brandt), Rehburg-Loccum 2017

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2018 (BGBl. I, Seite 3786)

sowie unter Beachtung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Bestimmungen.

Da die Änderung des Bebauungsplanes nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung berührt und da weder ein Vorhaben mit UVP-Pflicht geplant wird noch Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes eines Natura 2000-Gebietes vorliegen, kommt das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung. Neben anderen Erleichterungen wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Örtliche Ausgangssituation

Die Stadt Neustadt a. Rbge. mit ihren insgesamt 34 Stadtteilen liegt im Nordwesten der Region Hannover. Der Stadtteil Mardorf befindet sich ca. 12,5 km westlich der Kernstadt auf der Nordseite des Steinhuder Meeres. Der Ort verfügt über einen Kindergarten sowie mit SB-Markt, Bäcker etc. über eine intakte Grundversorgung. Neben landwirtschaftlichen Betrieben im Ortskern sind zahlreiche Wohngebiete entstanden. Mardorf ist staatlich anerkannter Erholungsort und bietet neben der Strandpromenade und ausgedehnten Wochenendhaussiedlungen eine Reihe von Einrichtungen der Naherholung, z.B. Dorfmuseum, Hofladen etc.

Lage und Zustand des Plangebietes

Das ca. 6.400 m² große Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Golf Parkes Steinhuder Meer, der sich im Norden an die Ortslage anschließt. Der Planbereich liegt nördlich von Clubhaus und Stellplatzanlage. Er umfasst die westlichen Teilabschnitte der Flurstücke 43, 72/44 und 71/44, jeweils auf eine Tiefe von 30 m, auf der Ostseite des ehemaligen Feldwirtschaftsweges 'Vor der Mühle', eine 30 x 40 m große Teilfläche des Flurstückes 38 auf dessen Westseite sowie einen 30 m langen Abschnitt dieses Weges im Süden (Flurstück 60, alle Flur 5 der Gemarkung Mardorf). Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 7 BauGB in der Planzeichnung (M 1 : 1.000) festgesetzt.

Bei den Flächen im Planbereich handelt es sich auf der Ostseite des o.g. Weges um intensiv genutzte Sportflächen, im Wesentlichen sogenannte Greens. Südlich einer überdachten Abschlaghütte liegt eine Strauchhecke. Der Teilbereich westlich des Weges ist mit dichter Vegetation bewachsen. Der Weg selbst ist befestigt.

3 Regionale und kommunale Planungsvorgaben

Raumordnung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist laut Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP 2016) Mittelzentrum. Der Stadtteil Mardorf ist als Standort mit der besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus, der Golfplatz als Vorranggebiet für regional bedeutsame Sportanlagen dargestellt. Insoweit ist die Bebauungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde Ende der 1990er-Jahre neu aufgestellt (wirksam mit Bekanntmachung vom 20.06.2002). Der Planbereich ist als Grünfläche für den Golfsport dargestellt. Das Plangebiet liegt in einem Grundwasservorranggebiet und im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 299. Die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen sind zu beachten. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die o.g. fachrechtlichen Hinweise werden in den Plan aufgenommen.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ (Satzungsbeschluss vom 03.12.1998). Es handelt sich wie bei dem größten Teil der Sportanlage um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Golfplatz (privat)'. Im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches ist eine überbaubare Fläche festgesetzt und mit B2 als 'Fläche für Abschlaghütte' mit einer zulässigen Grundfläche von GR=200 m² näher bestimmt.

Der ehemalige Wirtschaftsweg ist als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt. Auf der Westseite gibt es – nördlich des Geltungsbereiches – eine Fläche für Wald sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

4 Städtebauliche Zielsetzungen

Der Golfplatz in Mardorf wurde auf der Grundlage des o.g. Bebauungsplanes zu Beginn der 2000er Jahre als Golfpark Steinhuder Meer angelegt und erfreut sich großer Beliebtheit (ca. 1.300 Mitglieder und weitere 1.000 Besucher pro Jahr). Die 18-Loch-Anlage entspricht den einschlägigen Vorgaben des Golfsports und wird zu Trainingszeiten intensiv genutzt. Jährlich finden ca. 100 Turniere und Wettbewerbsveranstaltungen statt.

Zur Anpassung an zeitgemäße Anforderungen des Trainingsbetriebes soll nun die Infrastrukturausstattung des Golfplatzes ergänzt werden. Der Betreiber möchte einen kleinen Neubau mit Übungsräumen errichten. Geplant ist ein trapezförmiges Gebäude mit ca. 150 m² Grundfläche, das als Teil der Golfschule genutzt werden soll (Abschlagtraining, Videoanalyse etc.). Es ist vorgesehen, den Baukörper südlich der vorhandenen Abschlaghütte zu errichten und dabei den o.g. Gehölzbestand zu erhalten.

Da keine nennenswerten Änderungen der Ursprungsplanung vorgenommen werden und da aufgrund des Vorhaben keine städtebaulich relevanten Auswirkungen zu erwarten sind, unterstützt die Stadt Neustadt a. Rbge. die Planungsabsicht. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Golfschule innerhalb der Grünfläche geschaffen werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert (siehe Kapitel 1).

5 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Grundsätzlich bleibt es unverändert bei der Festsetzung des Planbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Golfplatz (privat)'. Die als B2 festgesetzte überbaubare Fläche für Abschlaghütte im Osten des Plangebietes wird in ihrem Zuschnitt geändert und in der Planzeichenerklärung um den Begriff 'Golfschule' ergänzt. Dabei entspricht die für den geplanten Neubau vorgesehene Erweiterung im Süden flächenmäßig der Reduzierung des Baufeldes im Norden, die möglich ist, da ein Ausbau der Abschlaghütte hier nicht mehr erforderlich ist.

Gleichzeitig wird die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 200 m² auf 400 m² erweitert, um hier neben der vorhandenen Abschlaghütte die geplante Golfschule errichten zu können und eine kleine Flächenreserve für künftige Erweiterungen dieser Anlagen zu sichern. Die Festsetzung, dass hier nur ein Vollgeschoss zulässig ist, wird demgegenüber übernommen.

Der das Plangebiet von Nord nach Süd querende Feldweg wird entsprechend der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.

Im Norden des Geltungsbereiches und auf der Westseite des o.g. Weges werden zwei Areale als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Es handelt sich um Flächen für artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die durch textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB konkretisiert werden (siehe Kapitel 7).

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der vorliegenden Bebauungsplanänderung unberührt.

6 Städtebauliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Allgemeine städtebauliche Belange

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planänderung haben die neuen Festsetzungen keine Auswirkungen auf allgemeine städtebauliche Belange. Die Gesamtanlage des Golfplatzes bleibt unverändert. Bei der Ausweitung der überbaubaren Flächen handelt es sich um eine geringfügige Änderung, die sich verträglich in die Freiraumstruktur einfügt.

Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur sind nicht zu erwarten. Auch mit Auswirkungen auf sonstige öffentliche oder private Belange ist nicht zu rechnen. Namentlich werden nachbarschützende Regelungen nicht berührt, da der Planbereich im Zentrum des Golfplatzes liegt.

Verkehr, Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist über die vorhandenen Zuwegungen des Golfplatzes angebunden. Zusätzliche Verkehrsmengen oder sonstige verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auch die technische Ver- und Entsorgung ist über vorhandene Leitungen gesichert. Namentlich wird auch der Grundschutz für die Löschwasserversorgung gewährleistet. Die erforderliche Wassermenge laut Arbeitsblatt W 405 des DVGW kann nach Angabe des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt zum Teil aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Die Restmenge wird durch gebietseigene Quellen gesichert. Insbesondere können hierzu die brunnenge-speisten Beregnungsanlagen des Golfplatzes genutzt werden. Die Löschwasserversorgung ist nach Angabe der Region Hannover wie seinerzeit bei der Aufstellung des Ursprungsplanes ausreichend.

Denkmalschutz

Während Baudenkmale im Planbereich und seiner Umgebung nicht vorkommen, ist aus dem unmittelbaren Umfeld eine archäologische Fundstelle bekannt, die auf ein größeres Urnengräberfeld in diesem Bereich verweist. Deswegen muss bei den geplanten Baumaßnahmen mit der Aufdeckung von Bodenfunden gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gemäß § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.

Vor diesem Hintergrund werden Hinweise zur denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht für Erdarbeiten und Bodeneingriffe sowie zur Meldepflicht etwaiger Bodenfunde in den Bebauungsplan aufgenommen (§§ 13, 14 NDSchG). Da mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist, bedürfen sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung; diese ist im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG).

Kampfmittelbelastung

Auf Anregung zur Planauslegung wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN (RD Hannover) mit der Luftbildauswertung beauftragt. Diese bestätigt, dass die keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes vorliegt. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Ergänzend wird gleichwohl darauf hingewiesen, dass die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu benachrichtigen sind, wenn bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (z.B. Granaten, Minen o.Ä.) gefunden werden.

Für den gemäß erneuter Auslegung erweiterten Geltungsbereich kann auf eine Luftbildauswertung verzichtet werden, da in diesem Teil des Plangebiets keine Gründungsarbeiten für bauliche Maßnahmen vorgenommen werden sollen.

7 Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft

Allgemeine Einschätzung

Auch wenn im Rahmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes auf eine umfassende Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, sind die Belange von Natur und Landschaft in die Planung einzustellen. Im vorliegenden Fall sind geschützte Gebiete oder Objekte nach BNatSchG im Plangebiet und seiner Umgebung ebenso wenig betroffen wie Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Der Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover enthält hier keine relevanten Aussagen.

Der Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine vergleichsweise geringe Wertigkeit der Schutzgüter. Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie das Landschaftsbild sind durch die Anlage und Nutzung des Golfplatzes überformt. Einzig die Gehölzbestände entlang des Weges 'Vor der Mühle' stellen wertige Vegetationsstrukturen dar, die eine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Kenntnisse über das Vorkommen seltener Pflanzen- oder Tierarten liegen nicht vor.

Artenschutz

Erst im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhielt die Stadt durch die Stellungnahme der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer e.V. Kenntnis, dass im Plangebiet möglicherweise mit dem Vorkommen verschiedener Reptilien zu rechnen ist. In dem Fachgutachten zur Erfassung und artenschutzrechtlichen Bewertung, das der Begründung als Anlage beigelegt ist, werden die Kartierungsmethode und -ergebnisse ausführlich dargestellt. Danach konnte im Untersuchungsgebiet bei insgesamt 15 durchgeführten Begehungen als einzige Reptilienart die Zauneidechse nachgewiesen werden, die als streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geführt wird. Nach der einschlägigen Bewertungsmethode wird dem Planbereich damit eine hohe Bedeutung als Reptilienlebensraum zugeordnet.

Den Empfehlungen des Gutachters folgend werden zwei Teilareale des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie konkrete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Zum einen handelt es sich um ein Areal 'Vermeidungsmaßnahme' am Nordrand des Plangebietes, wo die Vorkommen der Reptilien nachgewiesen wurden. Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Zauneidechse ist diese Fläche von Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen freizuhalten. Sie darf unter keinen Umständen befahren oder beschattet werden. Diese artenschutzrechtlichen Vorgaben verhindern, dass Individuen verletzt werden oder zu Tode kommen bzw. erheblich gestört werden (Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG).
- Zum anderen ist die Fläche 'Ausgleichsmaßnahme' westlich des Wirtschaftsweges als Ersatzbiotop zu gestalten, das speziell auf die Lebensraumsprüche der Zauneidechse bezogen ist. Hier sind nach Entfernung der vorhandenen Gehölze und sonstigen Vegetation und nach Abtrag des Mutterboden in einer Tiefe von ca. 35 cm mindestens fünf flache Totholz- und Reisighaufen (je ca. 4 qm Fläche) und einige weitere Steinhäufen (Korngröße > 20 cm) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sofern Initialpflanzungen mit Besenheide (*Calluna vulgaris*) vorgenommen werden, darf nur standortgerechtes, also autochthones Genmaterial (Pflanzen, Saatgut) verwendet werden. Zur Vermeidung der Beschattung sind die größeren Bäume westlich der Maßnahmenfläche zu entfernen oder einzukürzen. Für die Durchführung dieser Maßnahme, die dem Ausgleich der durch zusätzliche Versiegelung und durch Veränderung des Mikroklimas zu erwartenden Beeinträchtigungen dient, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Für beide Areale sollten geeignete Vorkehrungen zur Besucherlenkung getroffen werden, um das Betreten der Flächen i.d.R. zu vermeiden, z.B. eine Umgrenzung durch Findlingssteine. Weiter können hier Hinweisschilder zur Beachtung des Biotopschutzes aufgestellt werden.

Mit der durchgeführten Kartierung der Reptilien und der Festsetzung der o.g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung Genüge geleistet. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme ist als sogenannte CEF-Maßnahme¹ vorzeitig durchzuführen, damit ihre Kompensationsfunktion erfüllt wird. Unabhängig davon wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz in jedem Fall von dem Vorhabenträger zu beachten sind. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich dürfen etwaige Baumfällungen nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden.

Eingriffsregelung

Im Rahmen einer summarischen Eingriffsbeurteilung kann festgestellt werden, dass mit der Anordnung und dem Zuschnitt der überbaubaren Fläche die Beseitigung von Gehölzbeständen vermieden wird. Auf eine Vergrößerung des Baufeldes kann durch die Neuorganisation der überbaubaren Flächen verzichtet werden. Allein durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche sind Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt zu erwarten. Dabei entspricht die mit der Bebauungsplanänderung zusätzlich zulässige Versiegelung nach dem von der Stadt Neustadt a. Rbge. angewandten Bewertungsmodell² einem Wertverlust von 400 Punkten (200 m² Intensivrasen, Grundwert 2).

1 Continuous Ecological Functionality, Maßnahme zum nachhaltigen Eingriffsausgleich

2 Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Hrsg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 2008

Nach der zum Ursprungsplan vorliegenden Eingriffsbilanzierung ist bereits mit den seinerzeit festgesetzten Maßnahmen die erforderliche Kompensation um 129.000 Wertpunkte überschritten worden. Damit wurde zusammen mit weiteren von dem Golfplatzbetreiber durchgeführten Maßnahmen bereits eine deutliche Aufwertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erreicht.

Mit der aktuellen Planung wird darüber hinaus die zu erwartende Beeinträchtigung des Reptilienlebensraumes durch die beschriebene CEF-Maßnahme gemäß Vorschlag des Gutachters kompensiert. Nach dem o.g. Bewertungsmodell handelt es sich dabei zugleich um eine deutliche Aufwertung des Biotopwertes: Bei einem Ausgangswert von 3 für den Biotoptyp 'Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %' und einem Zielwert von 6 für Sandmagerrasen oder Trockene Heide ergibt sich eine Aufwertung von 3 Wertpunkten auf einer Fläche von 710 m², also in der Summe von 2.130 Wertpunkten. Damit wird auch die planbedingt zusätzliche Versiegelung ausgeglichen, so dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung anfallenden Kosten, namentlich auch jene für die Durchführung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu tragen. Er übernimmt die Planungskosten sowie sämtliche Investitions- und Folgekosten. Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen keine Kosten.

8 Verfahren und Abwägung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach den vereinfachten Verfahrensvorschriften gemäß § 13 BauGB wird auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von privater Seite vorgetragen worden. Seitens der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind neben einigen Hinweisen zwei abwägungsrelevante Anregungen zu naturschutzfachlichen Belangen eingegangen. Die Durchführung und Auswertung der von der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer e.V. angeregten faunistischen Kartierung führte zur Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartende, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung des Lebensraumes von Zauneidechsen. Hierfür wird u.a. eine zusätzliche Teilfläche in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Darüber hinaus wird die damit einhergehende Aufwertung der Biotopstrukturen im Sinne der Anregung der Naturschutzbehörde der Region Hannover als Ausgleich in die Eingriffsbilanz einbezogen (siehe Kapitel 7).

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Äußerungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden seitens der Leitungsträger und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen die gleichen Hinweise vorgetragen wie zu dem vorherigen Verfahrensschritt. Diese sind in der aktualisierten Planfassung ebenso berücksichtigt wie der Hinweis auf den Verzicht zur Durchführung weiterer Untersuchungen zur Kampfmittelbelastung (siehe Kapitel 6). Der Planentwurf war aufgrund naturschutzfachlicher Anregungen geändert worden. Zu der ergänzend aufgenommenen Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartende, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung des Lebensraumes von Zauneidechsen liegt nur der Hinweis des Naturschutzbundes Deutschland e.V. zur Einfriedung der beiden Flächen vor. Sonstige Stellungnahmen sind in der erneuten Beteiligung nicht eingegangen.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ gefasst.

Die Begründung zum Planentwurf hat auf Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 28.11.2016 in der Zeit vom 20.01.2017 bis 20.02.2017 zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung öffentlich ausgelegen.

Die geänderte Begründung hat auf Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 18.12.2017 in der Zeit vom 15.02. bis 01.03.2018 zusammen mit dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die Begründung in seiner Sitzung am 07.06.2018 zusammen mit der Bebauungsplanänderung beschlossen.

Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018

gez. U. Sternbeck

.....
Der Bürgermeister

Die Begründung zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplanes und seiner Änderung wurde im Auftrag des Golfplatzbetreibers und in Abstimmung mit der Stadt Neustadt a. Rbge. gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ausgearbeitet.

plan:b (Georg Böttner)

Hannover, den 11.06.2018

gez. Georg Böttner

.....
Der Planverfasser