

# Zusammenfassende Erklärung

## gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

---

zu der  
**Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9**  
und zu der  
**Flächennutzungsplanänderung Nr. 37**

### **"Nienburger Straße / Nordstraße"**

**Stadt Neustadt a. Rbge. / Kernstadt**

#### **1. Einleitung**

Dem Flächennutzungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die beiden Plangebiete (9. Ergänzung und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes) befinden sich im nördlichen Bereich der Kernstadt; östlich der Nienburger Straße etwa in Höhe der Kleingartenanlage Moorblick. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch die Nordstraße begrenzt, im Westen durch die Nienburger Straße und im Süden durch das private Flurstück Nr. 311/6, Flur 2, Gemarkung Neustadt a. Rbge. Das Plangebiet der 9. Ergänzung umfasst eine Fläche von ca. 0,06 ha. Das Plangebiet der 37. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 3,83 ha.

Der Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Der seit dem 20. Juni 2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. stellt für den weit überwiegenden Teil Fläche für die Landwirtschaft dar; ein kleiner Bereich im Südosten war von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, da in dem Bereich des Grabens eine Kompensationsmaßnahme im Zusammenhang mit der Verlegung der B 442 vorgesehen war.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzung von gewerblichen Nutzungen sowie der Feuerwache ist die Änderung bzw. in diesem Fall auch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Feuerwachen sind in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO als öffentliche Betriebe allgemein zulässig. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes verbleibt bei der Projektplanung ein möglichst breiter Handlungsspielraum. Der Bebauungsplan soll möglichst viel Flexibilität ermöglichen; Entscheidungen werden in die Projektfeststellungen bzw. in die Baugenehmigung verlagert.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Wahl des Plangebiets ist die ökologische Wertigkeit berücksichtigt worden. Die naturschutzfachliche Voreinschätzung hat bestätigt, dass keine gesetzlich geschützten Pflanzenarten und nur zwei geschützte Arten als Brutvögel vorkommen. Die Biotopverluste können aufgrund der Regenerations- und Entwicklungszeiten der betroffenen Biotoptypen gut ausgeglichen werden. Als externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen wird Intensivgrünland zum Teil der natürlichen Sukzession überlassen und zum Teil durch extensive Pflegemaßnahmen in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt. Die Fläche befindet sich etwa 1 km östlich des Plangebietes.

An der Böschung der Nordstraße wird eine zauneidechengerechte Gehölzbestandspflege als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) durchgeführt werden.

Bei den Plangebieten handelt es sich um stark durch vorhandenen Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelastete Bereiche. Negative Auswirkungen auf Menschen werden dadurch verringert, dass im Wesentlichen keine schutzwürdigen Nutzungen geplant werden. Die weitere Berücksichtigung der Lärmsituation erfolgt durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzenwelt stützen sich auf die Biotoptypenkartierung und faunistische Grundlagenuntersuchung der Ingenieurgemeinschaft agwa vom Oktober 2014 und der Ergänzung vom Dezember 2015. Die im Tierartenkataster des NLWKN registrierte Population von Zauneidechsen wurde durch die Dipl. Biologin Karin Bohrer in dem Zeitraum vom Juni bis September 2015 nacherfasst. Die Informationen zu dem Belang Boden basieren auf der Baugrunduntersuchung der Ingenieurgesellschaft Grundbauinstitut. Die Aussagen und Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung der Gesellschaft Technische Akustik vom 10.02.2015 sind mit anderen städtebaulichen Belangen abgewogen worden und in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan eingeflossen.

## 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanergänzung Nr. 9 und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 37 "Nienburger Straße / Nordstraße" wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 27.10.2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 26.11.2014 bis zum 10.12. 2014 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.04.2016 bis einschließlich zum 25.05.2016 statt. Auf Antrag der Region Hannover wurde gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB Fristverlängerung bis zum 08.06.2016 gewährt.

Es sind Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind weder während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch während der öffentlichen Auslegung eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat bezüglich der Umweltbelange Folgendes ergeben:

**Region Hannover:** Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen. Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass, nach den Bodengutachten von IGH vom 18.06.2014, eine Versickerung nicht möglich ist, eine Ableitung in ein Gewässer darf nur gedrosselt ( $2 \text{ l/(s*ha)}$ ) erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren wird der Nachweis der Oberflächenentwässerung erbracht werden und die geforderte Drosselung berücksichtigt werden.

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.

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover:** Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der Bahnanlage, der Nordstraße und der übergeordneten Straßen B 6 und der Nienburger Straße (B 442). Gegen die geplante 9. Ergänzung und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern in der konkreten Ausgestaltung des Bebauungsplanes die Ergebnisse des Lärmgutachtens Nr. B1021412 der Firma GTA vom 10.02.2015 berücksichtigt und entsprechende Einschränkungen bzw. Kontingentierungen festgeschrieben werden. Die Empfehlungen des Lärmgutachtens werden in dem Bebauungsplan Nr. 165 berücksichtigt.

#### 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die Schaffung von weiterem gewerblichem Bauland.

Im Jahre 2011 wurden zwölf mögliche Standorte für die Feuerwache Neustadt a. Rbge. mit Hilfe eines umfangreichen Kriterienkataloges untersucht. Die Entscheidung fiel unter Abwägung aller Aspekte, auch derer des Naturschutzes, auf das Plangebiet. Andere Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht. Eine Entwicklung an anderer Stelle scheidet daher für die Stadt aus.

Neustadt a. Rbge., 17.10.2016

Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Sachgebiet Stadtplanung -  
Im Auftrag

gez. Kull