

Anlage – Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“

im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB mit der
 70. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 14.07.2016	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 20.06.-25.07.2016	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 21.10.-21.11.2016	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 10.10.-21.11.2016	X

Hinweise:

Die Stellungnahmen zur 70. Änderung des Flächennutzungsplans werden gesondert abgewogen. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger werden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert wiedergegeben. Den politischen Entscheidungsträgern und der Verwaltung stehen die eingegangenen Stellungnahmen zudem unanonymisiert im Original zur Verfügung.

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

Bürger 1, 30.09.2016

Eingabe Bürger 1 Teil 1/7	<p>Gerne nehme ich die (kaum noch für möglich gehaltene) Gelegenheit wahr, meine Einwände zu o. g. Planungen vorzubringen. Nachdem wir Anlieger vom Kielweg und Junkernhäuser Weg über dieses Vorhaben erst von Mitarbeitern des Kampfmittelbeseitigungs-Unternehmens erfahren haben und es danach keinerlei offizielle Informationen von der Stadtverwaltung gab, hatten wir die Angelegenheit bereits als erledigt betrachtet.</p> <p>Doch weit gefehlt: Einer kleinen Meldung im Diepholzer Kreisblatt durften wir entnehmen, was in unserer unmittelbaren Umgebung beabsichtigt ist. Keinerlei Kontaktaufnahme mit den (wenigen) Anliegern, keine gesonderte Einladung zur Sitzung des Fachausschusses mit Bürgerbeteiligung – erstaunlich, wie eine angeblich so moderne und kundenorientiert denkende Kommune mit jahrzehntelang selbstständigen Steuerzahlern umgeht. Sie werden verstehen, dass meine Nachbarn und ich äußerst enttäuscht von dieser Salami-Taktik sind, mit der nur scheinbar Informationen nach außen dringen.</p> <p>Glauben Sie ernsthaft, den Namen des Investors – <i>Name anonymisiert</i> – bis zur Grundsteinlegung unter Verschluss halten zu können? Warum darf niemand wissen, wer hinter diesem Projekt steckt?</p> <p>Es wäre interessant zu erfahren, wie – <i>Name anonymisiert</i> – über die Gebaren der städtischen Verantwortlichen denkt, mit denen er künftig zusammenarbeiten will. Unter diesem Verhalten der Verwaltung leidet zwangsläufig auch sein Ruf, denn bestimmte Gerüchte – von „Russendisco“ bis zu Bordell – kursieren seit Monaten und dürften so schnell nicht mehr einzufangen sein. Das ist zu einem beträchtlichen Teil auch Ihrer merkwürdigen Informationspolitik geschuldet.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bekanntmachung der einzelnen Planschritte erfolgte im Planfall - wie bei allen andere städtischen Planvorhaben auch - auf ortsüblichem Wege und wurde unter Beachtung aller rechtlichen Anforderungen und Fristen durchgeführt. Dieses gewährleistet bezüglich der Informationen eine Gleichbehandlung aller</p>

	<p>Anlieger, Nachbarn oder potentiell Betroffener.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach § 8 BauGB erfolgt unabhängig von Vorhabenträgern. Deren Identität ist ggf. in einem politischen Interesse, aber für die Planaufstellung nicht von Bedeutung. Wesentlich sind die Planungsziele und die Nutzungsabsicht der Stadt. Es ist zudem im Sinne eines vorsorgenden allgemeinen Datenschutzes, Namen oder Vorplanungen von privaten Vorhabenträgern, die dem Bauamt der Stadt zur Kenntnis gegeben werden, vertraulich zu behandeln. Vorhabenträgern steht es wie allen anderen Bürgern und Bauwilligen jederzeit selbst frei, ihre Ziele oder Pläne öffentlich bekanntzumachen und dafür zu werben.</p> <p>Die Stadt hat im vorliegenden Planfall die Entwicklung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen zum Ziel. Die Stadt verkennt dabei nicht, dass sie eine konkrete Voranfrage für den Bau einer sog. Hochzeitshalle zum Anlass genommen hat, auch für solche wirtschaftlichen Unternehmungen an geeigneter Stelle bei Bedarf im Stadtgebiet Raum zu geben.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Eingabe Bürger 1 Teil 2/7	<p>Grundsätzlich will ich dem wirtschaftlichen Wachstum meiner Heimatstadt keine Steine in den Weg legen. Bestimmte Tatsachen sollten vorher allerdings beachtet werden:</p> <p>1. Der Junkernhäuser Weg und die Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße dürften inzwischen zu den am stärksten befahrenen städtischen Straßen zählen. Sie führen zu den Hauptarbeitgebern (ZF und Bundeswehr), dienen als kürzester Zubringer zur äußerst erfolgreichen Spedition Döring und der florierenden Firma „Lebensbaum“ und verbinden mehrere weitere Unternehmen aus dem Gewerbegebiet „Masch“ mit der Bundesstraße 214. Meines Erachtens wäre es dringend an der Zeit, vor Ansiedlung eines weiteren Betriebs mit dermaßen hoher Frequentierung (bis zu 400 Gäste der Feierhalle) für die entsprechende Verkehrsführung zu sorgen - mit einer Linksabbiegerspur von der B 214 in den Junkernhäuser Weg sowie einer Links- und Rechtsabbiegehilfe vom Junkernhäuser Weg auf die Bundesstraße.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die verkehrlichen Entwicklungen sind ein zentraler Belang bei der Entwicklung der gewerblichen Flächen. Grundsätzlich sind die vorhandenen Straßen im Umfeld des Plangebietes geeignet, auch weiterhin sich entwickelnde Verkehre zu den unterschiedlichen Nutzungen (Wohnnutzungen, Militär, landwirtschaftliche Nutzungen, Gärtnerei, sonstige gewerbliche Nutzungen etc.) aufzunehmen. Es ist dem Einwander jedoch zuzustimmen, dass Verbesserungen durch den Bau einer Linksabbiegespur sowie von Abbiegehilfen im bestehenden Straßenraum der B214 und des Junkernhäuser Wegs zu begrüßen und auch anzustreben sind. Die Stadt ist jederzeit bemüht, die kurz- und mittelfristigen verkehrlichen und gewerblichen Planerfordernisse gründlich mit den dafür zu erwartenden finanziellen Aufwendungen abzuwägen. Diese Prüfungen zur Verbesserungen der Verkehrsführung wurden von der Stadt auch für den vorliegenden Planfall und mit den zuständigen Stellen aufgenommen.</p> <p>Nach einer eingehenden Prüfung der Bestandssituation vertritt die Stadt Diepholz jedoch die Ansicht, dass der Bau einer Linksabbiegespur zur Wahrung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht unmittelbar und als vorbeugende Maßnahme zum Bauleitplanverfahren erforderlich ist. Unter den</p>	

	<p>heutigen Bedingungen ist die Verkehrssituation – trotz der umgesetzten Bauleitplanvorhaben „Kielweg-West“ und „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“ – als leistungsfähig und sicher zu bewerten. Ein Unfallschwerpunkt ist nicht entstanden.</p> <p>Es wird nicht bestritten, dass mit der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen das Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich B 214 / Junkernhäuser Weg zunehmen wird. Im Anschluss an das Planvorhaben wird die Stadt Diepholz daher die lokale Entwicklung des Verkehrs weiterhin beobachten. Hierzu wird die Fachexpertise eines externen Verkehrsplanungsbüros eingeholt, das die Bestandssituation einschließlich der bis dahin ggf. entstandenen Nutzungen sowie der weiteren Entwicklungsperspektiven beurteilt.</p> <p>Basierend auf diesen Ergebnissen wird eine qualifizierte Entscheidung darüber getroffen, ob die bauliche Umsetzung einer Linksabbiegespur erforderlich ist und wie diese räumlich, zeitlich und finanziell umgesetzt werden kann.</p> <p>Für das aktuelle Planverfahren ergibt sich kein unmittelbarer Änderungsbedarf. Die Begründung wird sinngemäß ergänzt.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92 - Ergänzung in der Begründung	Sonstiges -

Eingabe Bürger 1 Teil 3/7	<p>2. Zurzeit bleibt uns nichts anderes übrig, als das veröffentlichte Lärmschutz-Gutachten zur Kenntnis zu nehmen. Sie werden aber nachvollziehen können, dass ich die angenommenen Dezibel-Werte bei Feiern dieser Größenordnung bezweifle. Sie dürften ohnehin nicht zu halten sein - angesichts der Annahme von 53 dB (A) in der Nacht, was niedrigeren Emissionen als denen normaler Kantinen-Geräusche (70 dB) entspricht. Vor allem bei Veranstaltungen im Sommer mit geöffneten Fenstern etc. dürften sich die Belastungen deutlich intensiver darstellen. Zudem geht für mich aus diesem Gutachten nicht hervor, ob in den Werten auch die Belastungen durch den an- und abfahrenden Verkehr enthalten sind. Es sollte Ihnen klar sein, dass wir die tatsächlichen Geräuscentwicklungen genauestens beobachten und prüfen lassen werden.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Werte der Lärmberechnung vom Einwender bezweifelt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die Anforderungen an den Schallemissionsschutz mit der Berechnung geprüft und durch die Festsetzung von Emissionskontingenten erfüllt:</p> <p>Gewerbelärm / Festhallennutzung – Auf Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde im Plangebiet eine Emissionskontingentierung vorgenommen. Hierbei werden in Bezug zur Fläche die maximal zulässigen Lärmemissionen bestimmt, bei deren Einhaltung sichergestellt ist, dass an den umliegenden, schützenswerten Immissionsorten (hier: Wohnhäuser) die erforderlichen Richtwerte eingehalten / unterschritten werden und insoweit gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind. Die festgesetzten Emissionskontingente ermöglichen übliche, gewerbliche Nutzungen.</p> <p>In einem gesonderten Untersuchungsschritt wurde zudem anhand von Erfahrungswerten überprüft, ob auch eine „typische“ Festhallennutzung diese vorgegebenen Emissionskontingente einhalten kann. Die Überprüfung zeigte, dass dies möglich ist, ggf. jedoch Auflagen zu beachten sind. Hierbei kann es sich um technische Maßnahmen – wie etwa Schallpegelbegrenzer, die die Musikdarbietungen auf eine Maximallautstärke eingrenzen – oder auch</p>	

	<p>organisatorische Maßnahmen handeln. Hierunter fallen auch betriebliche Abläufe, wie der Verzicht auf Feiern im Außenbereich oder das Schließen der Fenster. Solche detaillierten Regelungen werden regelmäßig im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungen und bezogen auf die zulässigen Emissionskontingente für einzelne konkrete Bauvorhaben / -nutzung durch die Stadt beauftragt.</p> <p>Die festgesetzten Emissionskontingente im Plan sind nutzungsunabhängig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch die Vorhabenträger nachzuweisen, wie die Einhaltung der Emissionskontingente mit ihrem speziellen Projekt sichergestellt wird. Je nach Betrieb, Emissionsquellen, Nutzungsart und Nutzungszeitraum sind dann jeweils geeignete Maßnahmen vorzulegen, mit denen die vorgegebenen Kontingente einhalten werden. Ist dies nicht möglich, ist das Vorhaben im Plangebiet nicht zulässig.</p> <p>Verkehrslärm</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wurden die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Betrieb der Festhalle in der begleitend erstellten schalltechnischen Untersuchung geprüft. Dazu wurde der Zu- und Abfahrtsverkehr der geplanten Festhalle im Plangebiet berücksichtigt.</p> <p>Die Beurteilungspegel für den anlagenbezogenen Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS 90, Ausgabe 1990 berechnet und gemäß 16. BImSchV beurteilt. Gemäß TA Lärm „sollen Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art nach Möglichkeit vermindert werden, so weit sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“</p> <p>Die Überprüfung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und wird nach TA Lärm beurteilt. Aus diesem Grund wurde dieser Faktor in der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung nicht explizit mitbetrachtet.</p> <p>Eine einfache rechnerische Überprüfung ergab jedoch, dass die Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs des beispielhaft untersuchten Betriebes gemäß TA Lärm nicht berücksichtigt werden brauchen, da die unten genannten Bedingungen nicht erfüllt sind.</p> <p>Es liegen somit keine Hinweise darauf vor, dass mit der Planung in einem solchen Umfang neuer (anlagenbezogener) Verkehr generiert wird, dass dies als erhebliche Mehrbelastung des Junkernhäuser Wegs in die schalltechnische Untersuchung einzustellen wäre.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

<p>Eingabe Bürger 1 Teil 4/7</p>	<p>3. Bei 400 Gästen und ausgelassenen Feiern mit Alkohol wird es zwangsläufig zu „Aussetzern“ einiger Besucher kommen. Wer schützt unser Eigentum vor Vandalismus, Diebstahl und Verunreinigung? Beste Negativ-Beispiele sind die Schlesierstraße als Weg zur Diskothek „Luma“ und das unmittelbare Umfeld von McDonald's. Auch wir befürchten eine Minderung der Wohnqualität – und unserer Eigenheime. Der Betreiber sollte dafür Sorge tragen, dass sich dieses Risiko minimiert. Das Mindeste wäre ein umzäunter Parkplatzbereich.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Wohn-/Lebensqualität</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz, zur umlaufenden Eingrünung des Plangebiets und den örtlichen Bauvorschriften wurden verbindliche Vorgaben erlassen, die eine bestmögliche Einbindung des Plangebiets in die (gewachsene) Umgebung sicherstellen und die Eingriffsschwere mindern. Eine Vereinbarkeit aller Nutzungen im Umfeld wird damit sichergestellt. Es ist verständlich, dass Neuplanung im Umfeld des eigenen Wohnhauses als Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität wahrgenommen werden. Die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen an geeigneter Stelle im Stadtgebiet ist jedoch geboten und im vorliegenden Planfall auch mit den umliegenden Nutzungen verträglich. Im Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sind Weiterentwicklungen insoweit zumutbar und tolerierbar.</p> <p>Wertveränderungen</p> <p>Es wird nicht bestritten, dass die Umweltqualität und sonstige Umwelteinflüsse – hierzu zählen auch benachbarte Nutzungen bzw. die von diesen ausgehenden Emissionen – einen Faktor bilden, die den Marktwert einer Immobilie positiv oder negativ beeinflussen und sich auf die Ermittlung des Bodenwertes auswirken kann. Im Baurecht gilt aber als Grundprinzip, dass Wertveränderungen von Immobilien infolge öffentlicher Bauleitplanung weder positiv noch negativ in Ansatz gebracht werden. Aussagen zu möglichen Wertsteigerungen oder Wertminderungen infolge öffentlich veranlasster Planungen sind im Regelfall spekulativ. Es werden weder Wertverluste von Immobilien erfasst und ausgeglichen, noch im umgekehrten Fall Wertsteigerungen bei Immobilien infolge öffentlicher Planungen von den Eigentümern zurückgefordert (wie sie z.B. durch Ausweisung von Infrastruktur, Erholungsflächen, Naturschutzgebieten im Umfeld entstehen könnten).</p> <p>Entscheidend ist, dass die Vorhaben / Planungen jeweils aus einem allgemeinen öffentlichen Interesse heraus sinnvoll und geboten sind und dass eine mögliche Wertminderung nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks oder des Hauses darstellt. Dies sieht die Stadt Diepholz mit der vorliegenden Planung als gegeben an.</p> <p>Vandalismus</p> <p>Ziel der Stadt Diepholz ist es, durch die Planung eine attraktive gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die Stadt hat entsprechend Regelungen im Plan getroffen und verbindlich festgesetzt, die besondere Formen von Gewerbebetrieben (Spielhallen, Sexkinos oder ähnliches) konsequent auf der Fläche ausschließen. Die Befürchtungen zu einem möglichen Vandalismus infolge der Nutzungen werden zur Kenntnis genommen, die Stadt hält sie jedoch für unbegründet. Vielmehr könnte davon ausgegangen werden, dass einem Betreiber einer „Hochzeithalle“ sogar in hohem Maße an einer attraktiven und ansprechenden Gestaltung seines Areals und einem hochwertigen Ablauf von</p>

	<p>Festlichkeiten zur dauerhaften Entwicklung seines Unternehmens gelegen ist.</p> <p>Einzäunung</p> <p>Die grundstücksinterne Organisation einzelner Nutzungen obliegt den Gewerbetreibenden. Im Bebauungsplan sind deshalb nicht detailliert Parkplatzflächen o. ä. vorgegeben. Auch Vorgaben durch die Stadt, die Grundstücke generell einzuzäunen, werden als nicht sinnvoll erachtet. Einzäunungen sollen nur anhand konkreter Bedürfnissen der Betriebe erfolgen. Die Ansicht, dass eine Umgrenzung von Parkplatzbereiches vom Einwender als eine vorsorgliche Risikominimierung gesehen würde, wird zur Kenntnis genommen. Von einer Auflage für Gewerbetreibende zum jetzigen Zeitpunkt und im Rahmen des Baurechts wird jedoch abgesehen. Gleichwohl wird die Stadt – wie in anderen Planfällen auch – bei der Umsetzung von konkreten Nutzungen sowie bei deren Entwicklung prüfen, ob und in welchem Maße bei Unregelmäßigkeiten oder Ordnungswidrigkeiten zusätzliche Beauflagungen geboten sind.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Eingabe Bürger 1 Teil 5/7	<p>4. Was wird aus dem Objekt, wenn es sich wirtschaftlich nicht trägt? Es wäre nicht der erste Investor aus dem Gastro-Bereich, der in Diepholz scheitert. ich fordere in den textlichen Festsetzungen einen angemessenen Schutz vor Spielotheken, Diskotheken und anderen illustren Anbietern aus der Vergnügungsbranche.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Gastronomische Nutzungen sind als „Gewerbebetriebe aller Art“ in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Im vorliegenden Planfall werden auch die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, die der Gesetzgeber als eigene Nutzungsart abgrenzt, für allgemein zulässig erklärt. Die Stadt hält den Standort für entsprechende Nutzungen aufgrund seiner Lage, seiner verkehrlichen Erschließung usw. für gut geeignet. Es wird sich am Standort dennoch kein „Vergnügungsstätten-Schwerpunkt“ entwickeln, da gewerbliche Bauflächen nach dem geltenden Baurecht stets zu überwiegenden Teilen durch „typische“ gewerbliche Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO geprägt sein müssen.</p> <p>Spielhallen und Nutzungen des Rotlichtgewerbes werden mit den getroffenen Festsetzungen gezielt ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzung § 1).</p> <p>Diskotheken ähneln in ihrer städtebaulichen Wirkung (Nutzungszeiten, An- und Abfahrtverkehre, Emissionsverhalten) stark den sog. Fest- oder Hochzeitshallen und werden daher nicht explizit ausgeschlossen. Jedoch ermöglichen die festgesetzten Lärmemissionskontingente unter üblichen Bedingungen den Betrieb einer Diskothek <u>nicht</u>, da für diese deutlich höhere standardmäßige Emissionen (insb. Musikkautstärke) anzunehmen sind. Die Einhaltung der Werte wird z. B. im Antragsverfahren einer Nutzungsänderung geprüft und wäre insoweit wohl nicht genehmigungsfähig. Eine geordnete Entwicklung des Gebiets ist sichergestellt. Die Belange des Nachbarschaftsschutzes sind berücksichtigt.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

<p>Eingabe Bürger 1 Teil 6/7</p>	<p>5. Ein solches Vorhaben direkt neben einem Biotop und in unmittelbarer Nähe des Diepholzer Moores bedeutet einen Eingriff in einige Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten. Darüber sollten Sie sich im Klaren sein, wenn Sie auf der anderen Seite mit „viel Natur“ und dem Moorerlebnispfad vor den Toren unserer Stadt werben. Ich hege meine Zweifel, ob zum Beispiel eine methodengerechte Erfassung der Amphibien wie etwa der Kreuzkröte erfolgt ist. Allgemein nimmt eine Flächen-Versiegelung dieser Größenordnung wieder Brutplätze heimischer bedrohter Vögel. Natürlich wissen wir, dass dafür eine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen ist. Ich würde mir aber wünschen, wenn dieser Ausgleich in der Nähe des Neubaus vorgenommen werden würde – anders ergibt es wenig Sinn.</p>	
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Flächeninanspruchnahme / Eingriff in Natur und Landschaft</p> <p>Die bestehenden naturschutzfachlichen Qualitäten innerhalb des Plangebiets werden durch die Stadt erkannt und in der Planung berücksichtigt. Die Biotopfläche am westlichen Plangebietsrand wird als Grünfläche gesichert. Eine im Plangebiet ansässige Saatkrähenkolonie wird durch die Aufnahme aller Brut- und Nistbäume in den Bebauungsplan gesichert. Zudem werden die das Gebiet säumenden Baum-Strauch-Hecken erhalten und sogar weiterentwickelt. Ein Pflanzgebot setzt gebietsumschließende Baum-Strauch-Pflanzungen, bzw. entlang der B 214 ausschließlich Baumpflanzungen, fest. Die Regenrückhaltebereiche sind, soweit es die wasserwirtschaftliche Funktion zulässt, naturnah anzulegen (siehe textliche Festsetzung § 5).</p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden damit die Eingriffe weitgehend minimiert und es werden umfangreiche Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt ergriffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.</p> <p>Die sonstig erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen im städtischen Flächenpool „Südlich Eggers Brücke“ abgelöst werden. Er befindet sich zwar in einiger Entfernung zum Plangebiet; da es sich jedoch bei Kompensationsflächenpools um größere, räumlich zusammenhängende Areale handelt, können hier aufeinander abgestimmte Aufwertungsmaßnahmen für Natur und Landschaft besser umgesetzt werden. Hier können höhere ökologische Wertigkeiten geschaffen werden, als mit einer Vielzahl kleiner dezentral zugeordneter Kompensationsflächenflächen.</p> <p>Amphibien</p> <p>Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor. Für die Teichfläche des Biotops wird ein Vorkommen als unwahrscheinlich bewertet, da dieser aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung (steile Böschungen, Verschattung) nicht für ein Amphibienvorkommen geeignet ist. Gleichwohl bleibt dieses Gewässer vollständig bestehen. Auch die umliegenden Gräben bleiben unberührt und stehen damit weiterhin als potentielle Lebensräume für Amphibien zur Verfügung.</p>	
<p>Auswirkung</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 92</p> <p>-</p>	<p>Sonstiges</p> <p>-</p>

<p>Eingabe Bürger 1 Teil 7/7</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, meine Damen und Herren, möglicherweise habe ich Sie mit meinen Ausführungen aufgehalten und Ihnen kostbare Zeit geraubt, die Sie so dringend für die Stadtentwicklung brauchen. Aber Sie dürfen sicher sein, dass diese Zeilen niemals nötig gewesen wären, wenn wir Anlieger von Anfang an auf diesem Weg der Bauleitplanung mitgenommen worden wären. Hätten Sie nur einmal einen Abstecher in unseren „Außenbereich“</p>	
--------------------------------------	--	--

	<p>gewagt, wäre Ihnen zum Beispiel nicht entgangen, dass sich das von Ihnen vor einigen Jahren erworbene „Moorhof“-Grundstück in einem desolaten Zustand befindet. Diesen Schandfleck sehen Autofahrer auf der B 214 zuerst, wenn sie Diepholz erreichen. Eine Mischung aus Unkrautwiese und Müllhalde. So darf sich eine Kreisstadt auf keiner ihrer Zufahrtstraßen präsentieren.</p> <p>Vielleicht hätten Sie bei einem Besuch auch festgestellt, dass es sich bei meinem seit mehr als 40 Jahren bestehenden Betrieb keinesfalls um eine „ehemalige Gärtnerei“ (wie in den Planentwürfen beschrieben) handelt, sondern dass dort weiterhin produziert wird. Darauf und auf eventuelle Erweiterungswünsche unseres Pächters haben wir Ihren Wirtschaftsförderer Bernd Öhlmann während einer Besprechung im Rathaus Anfang dieses Jahres hingewiesen. Er sagte zu, dies „im Hinterkopf“ zu behalten - und uns zu informieren, wenn sich auf dem für die Festhalle geplanten Grundstück etwas tut. Nichts ist geschehen. Warten wir ab, wie es weitergeht.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Das Planvorhaben zielt gerade darauf ab, die Flächen am Ortseingangsbereich der Stadt Diepholz zu einer attraktiven Gewerbelage zu entwickeln. Durch die Festsetzung einer umlaufenden Eingrünung des Plangebietes wie auch durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften soll die Entwicklung eines hochwertigen gewerblichen Standortes gefördert werden. Der vorgebrachte Kritikpunkt findet damit Berücksichtigung.</p> <p>Im Hinblick auf den Betrieb der Gärtnerei und ggf. stattfindenden Lieferverkehr konnten im Rahmen der für die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung durchgeführten Ortsbesichtigung keine Verkehre und Aktivitäten ausgemacht werden, die eine relevante Vorbelastung gem. TA Lärm darstellen. Zudem besteht offensichtlich auch eine Möglichkeit, Anfahrten zu den Gewächshäusern westlich des Betriebsgrundstückes und nicht über den Junkernhäuser Weg erfolgen zu lassen.</p> <p>Die fälschliche Einordnung in der Begründung als „ehemalige“ Gärtnerei wird korrigiert. Auswirkungen auf die Regelungen in der Planung ergeben sich dadurch jedoch nicht.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92 - Korrektur der Begründung	Sonstiges -

Bürger 2, 19.11.2016

Eingabe Bürger 2 Teil 1	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich gem. beiliegender Vollmacht an, die rechtlichen Interessen des – <i>Name anonymisiert</i> –, – <i>Adresse anonymisiert</i> – zu vertreten. Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ werden namens meines Mandanten folgende Einwendungen vorgebracht:</p> <p>Mein Mandant ist Eigentümer und Bewohner des Grundstücks – <i>Adresse anonymisiert</i> –. Das Grundstück liegt an der südwestlichen Ecke des Plangebiets. Die nördlich daneben liegende Parzelle hat mein Mandant angepachtet. Diese Parzelle liegt genau gegenüber dem Bebauungsplangebiet, in welchem die Festhalle geplant ist.</p> <p>– <i>Name anonymisiert</i> – betreibt eine Pferdezucht mit derzeit neun Pferden. Auf dem Grundstück – <i>Adresse anonymisiert</i> – befinden sich neben der Wohnung meines Mandanten noch zwei Mietwohnungen, die beide vermietet und bewohnt sind.</p>
----------------------------	--

	<p>Mein Mandant wendet sich in erster Linie dagegen, dass die Lärmimmissionen durch den an- und abfließenden Verkehr sowie durch die Gäste der Festhalle und des Hotels erheblich zunehmen werden. Es ist zweifelhaft, ob die Pferdezucht unter diesen zu erwartenden Bedingung weiter betrieben werden kann. Hinzu kommt, dass durch die exponierte Lage des Grundstücks meines Mandanten zur Festhalle hin der Grundstückswert sinken wird. Da mein Mandant sein Hobby aber weiterbetreiben möchte, trägt er sich mit dem Gedanken, das Grundstück zu verkaufen und wegzuziehen.</p> <p>Die Ruhestörungen der Familie und ihrer Pferde werden zum einen durch den ansteigenden Ziel- und Quellverkehr verursacht, zum anderen durch die Gäste. Gerade in der Nacht wird es zu Tür- und Kofferraumschlägen, Rufen, lautem Schreien im Eingangsbereich und auf dem Parkplatz kommen, möglicherweise auch zu Vandalismus, wie er im Bereich der Thüringer Straße in Diepholz zu beobachten ist.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung vom 22.03.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (im Fall des Mandanten tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)) bei dem Betrieb der Festhalle kommen würde. Hiergegen sollen nicht etwa passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden, sondern "organisatorische und technische Maßnahmen" wie die Festlegung eines Innenschalldruckhöchstpegels von 90 dB(A) und der Einsatz von Personal (Parkwächter bzw. Türsteher). Dadurch wird den durch vom Lärm betroffenen Anliegern die Beweislast auferlegt, dass diese Maßnahmen im Einzelfall nicht oder nicht genügend umgesetzt worden sind. Die Anlieger haben aber keine Möglichkeit, die Durchführung dieser Maßnahmen zu überprüfen. Es ist bei der angedachten Größe der Festhalle und des Hotels realitätsfern anzunehmen, dass dort jemals Parkwächter oder Türsteher angestellt und eingesetzt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Immissionsschutz</p> <p>Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wurde im Plangebiet eine Emissionskontingentierung vorgenommen. Hierbei werden in Bezug zur Fläche die maximal zulässigen Lärmemissionen bestimmt, bei deren Einhaltung sichergestellt ist, dass an den umliegenden, schützenswerten Immissionsorten (hier: Wohnhäuser) die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden können. Gesunde Wohnverhältnisse sind so sichergestellt. Die festgesetzten Emissionskontingente ermöglichen übliche, gewerbliche Nutzungen.</p> <p>In einem gesonderten Untersuchungsschritt wurde zudem anhand von Erfahrungswerten überprüft, ob eine „typische“ Festhallennutzung die vorgegebenen Emissionskontingente einhalten kann. Die Überprüfung zeigte, dass dies möglich ist, ggf. jedoch Auflagen zu beachten sind. Hierbei kann es sich um technische Maßnahmen – wie etwa Schallpegelbegrenzer, die die Musikdarbietungen auf eine Maximallautstärke eingrenzen – oder auch organisatorische Maßnahmen handeln. Hierunter fallen auch betriebliche Abläufe, wie der Verzicht auf Feiern im Außenbereich oder das Schließen der Fenster.</p> <p>Die Emissionskontingente gelten nutzungsunabhängig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch die Vorhabenträger nachzuweisen, wie die Einhaltung der Emissionskontingente sichergestellt wird. Je nach Betrieb, Emissionsquellen, Nutzungsart und –zeitraum sind geeignete Maßnahmen zu erarbeiten, um die vorgegebenen Kontingente einhalten zu können. Ist dies nicht</p>

möglich, ist das Vorhaben im Plangebiet nicht zulässig.

Mit der Emissionskontingentierung wird die Pflicht der Erarbeitung, Umsetzung und Einhaltung ggf. erforderlich Schallschutzmaßnahmen den Vorhabenträgern und Gewerbetreibenden auferlegt. Die für das Beispiel der Festhallennutzung skizzierten aktiven und passiven Maßnahmen der Schallminderung sind beispielsweise zur Minimierung des für diese Nutzung typischen Lärms am Ort seines Entstehens geeignet. Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass weitere, vorbeugende (passive) Schallschutzmaßnahmen, beispielhaft Lärmschutzwälle, nicht erforderlich sind, da mit der Kontingentierung der Schutz aller umliegenden Nutzungen sichergestellt werden kann.

Sollte im laufenden Betrieb gegen die Auflagen verstoßen werden, bestehen Sanktionsmöglichkeiten.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden die Anforderungen an den Schallemissionsschutz damit erfüllt.

Pferdezucht

In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt:

„Mit Schreiben vom 19.11.2016 wird von einem privaten Einwender mitgeteilt, dass auf südwestlich des Plangebiets gelegenen Flächen eine private (Hobby-)Pferdezucht mit derzeit neun Tieren betrieben wird. Die Stallanlage ist an das Wohngebäude Junkernhäuser Weg 24 angegliedert, die Pferdeweide liegt zum Teil gegenüber dem südlichen Plangebiet.

Auch auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden nach aktueller Kenntnis der Stadt Pferde gehalten. Eine weitere Stallanlage ist an das Wohnhaus Kielweg 56 angegliedert.

Es ist nicht erkennbar, dass sich in Folge der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für die bestehende (Hobby-)Pferdezucht ergeben. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung weist nach, dass mit den festgesetzten Emissionskontingenten der gewerblichen Bauflächen an allen umliegenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte nach den Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Ggf. relevante Vorbelastungen werden dabei berücksichtigt. Vergleichbare, verbindliche Schutzansprüche für die Tierhaltung existieren nicht.

Die bekannten Stallungen sind unmittelbar an die Wohngebäude angegliedert, die als Immissionspunkte 4 und 5 in die schalltechnische Untersuchung eingestellt wurden. An den Immissionspunkten treten unter Berücksichtigung des Gebietscharakters (Außenbereich/Schutzanspruch einer Mischgebietsnutzung) keine für den Menschen erheblichen Beeinträchtigungen auf. Damit sind die hier zulässigen Immissionen in jedem Fall auch für Pferde als verträglich zu bewerten.

Es ist möglich, dass sich insbesondere auf den der gewerblichen Baufläche näher gelegenen Weideflächen erhöhte Lärmimmissionen einstellen können. Die Pferdekoppeln weisen jedoch Größen auf, die auch von der Lärmquelle weiter abgewandte Areale umfassen, so dass den Tieren ggf. auch außerhalb der Stallungen Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Zudem reagieren Pferde insbesondere auf einzelne, plötzlich und unerwartet auftretende Störungen und zeigen ansonsten Gewöhnungseffekte gegenüber neuen Umwelteinflüssen, wie z. B. Lärmquellen.“

	<p>Wertveränderungen</p> <p>Es wird nicht bestritten, dass die Umweltqualität und sonstige Umwelteinflüsse – hierzu zählen auch benachbarte Nutzungen bzw. die von diesen ausgehenden Emissionen – einen Faktor bilden, die den Marktwert einer Immobilie positiv oder negativ beeinflussen und sich auf die Ermittlung des Bodenwertes auswirken kann. Im Baurecht gilt aber als Grundprinzip, dass Wertveränderungen von Immobilien infolge öffentlicher Bauleitplanung weder positiv noch negativ in Ansatz gebracht werden. Aussagen zu möglichen Wertsteigerungen oder Wertminderungen infolge öffentlich veranlasster Planungen sind im Regelfall spekulativ. Es werden weder Wertverluste von Immobilien erfasst und ausgeglichen, noch im umgekehrten Fall Wertsteigerungen bei Immobilien infolge öffentlicher Planungen von den Eigentümern zurückgefordert (wie sie z.B. durch Ausweisung von Infrastruktur, Erholungsflächen, Naturschutzgebieten im Umfeld entstehen könnten).</p> <p>Entscheidend ist, dass die Vorhaben / Planungen jeweils aus einem allgemeinen öffentlichen Interesse heraus sinnvoll und geboten sind und dass eine mögliche Wertminderung nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks oder des Hauses darstellt. Dies sieht die Stadt Diepholz mit der vorliegenden Planung als gegeben an.</p> <p>Vandalismus</p> <p>Ziel der Stadt Diepholz ist es, durch die Planung eine attraktive gewerbliche Baufläche auszuweisen. Die Stadt hat entsprechend Regelungen im Plan getroffen und verbindlich festgesetzt, die besondere Formen von Gewerbebetrieben (Spielhallen, Sexkinos oder ähnliches) konsequent auf der Fläche ausschließen. Die Befürchtungen zu einem möglichen Vandalismus infolge der Nutzungen werden zur Kenntnis genommen, die Stadt hält sie jedoch für unbegründet. Vielmehr könnte davon ausgegangen werden, dass einem Betreiber einer „Hochzeitshalle“ sogar in hohem Maße an einer attraktiven und ansprechenden Gestaltung seines Areals und einem hochwertigen Ablauf von Festlichkeiten zur dauerhaften Entwicklung seines Unternehmens gelegen ist.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	- Ergänzung der Begründung	-

Eingabe Bürger 2 Teil 2	<p>Des Weiteren wird ein Verfahrensfehler darin gesehen, dass nicht ersichtlich ist, wie der naturschutzrechtliche Ausgleich bewirkt werden soll.</p> <p>Aus dem Entwurf des Umweltberichts geht hervor, dass eine 1x-Begehung des Plangebiets zur Einschätzung der Betroffenheit von Avifauna und Fledermausfauna stattgefunden hat. Hierbei wurden Niststätten von Saatkrähen in den Eichen- und Erlenaltbaumbeständen festgestellt. Die Saatkrähe steht auf der roten Liste Niedersachsens und Bremens. Weiter kann eine Bedeutung als wichtiger Lebensraum für Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere im Bereich des Teiches und der umgebenden Altbäume wird zudem die Existenz potenzieller artenschutzrechtlicher relevanter Lebensräume für Fledermäuse vermutet.</p> <p>In den Unterlagen wird die artenschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung nicht eindeutig festgestellt. Es werden Bäume überplant, auf denen Nistplätze der Saatkrähen festgestellt wurden. Die Zerstörung von Lebensräumen geschützter Arten ist ein Verbotstatbestand (Schadigungsverbot, § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG). Der Tatbestand der Schädigung wird im vorliegenden Entwurf des</p>
----------------------------	--

	<p>Umweltberichts nicht abgearbeitet. Der Erhalt eines Großteils der Altbaumbestände wird zwar zur Vermeidung erheblicher Störungen der Saatkrähen (Störungsverbot, § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) aufgeführt, abschließende Aussagen zum Umgang mit dem Tatbestand der Schädigung fehlen jedoch.</p> <p>Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist daher festzustellen, ob für die beiden Artengruppen Avifauna und Fledermäuse der Tatbestand der Schädigung i. S. d. § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG einschlägig ist. Es ist fachlich zu belegen, dass es aufgrund von CEF- oder FCS- Maßnahmen nicht zu einer Schädigung kommt und die Planung damit artenschutzrechtlich verträglich ist.</p> <p>Der Entwurf des Umweltberichts enthält widersprüchliche Ausführungen: Auf S. 38 und S. 41 des Umweltberichts wird die Entfernung von sieben Einzelbäumen bzw. einer freistehenden Eichengruppe im Norden des Plangebiets angekündigt. Handelt es sich hierbei um die gleiche Eichen-Baumgruppe, die unter Punkt 3.1 benannt ist und als Lebensstätte für Saatkrähen geschützt und erhalten werden soll?</p> <p>Die in der Eingriffsbewertung gewählten Wertfaktoren weichen bei einigen Biotoptypen (BRS, BZH, BZN, HABE, HN, SEZ) von denen im Modell des Niedersächsischen Städtetags ab. Die Biotoptypen sind entsprechend dem angewendeten Bilanzierungsmodell zu bewerten. Alternativ sind die Abweichungen vom Modell textlich zu begründen. Hinsichtlich der im Norden geplanten Baumreihe (HBA) wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Modell für Neupflanzung 10 qm mit Wertfaktor 2 pro Baum anzusetzen ist.</p> <p>Die Bilanzierung wäre entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Ich bitte um Eingangsbestätigung sowie darum, den vollständigen Text dieser Einwendungen den Ratsgremien der Stadt zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung dieser Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme der Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die vorgetragenen, die naturschutzfachlichen Belange betreffenden Einwände entsprechen in Teilen der durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Diepholz vorgebrachten Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB vom 21.07.2016. Die Einwände wurden im Rahmen der Entwurfserarbeitung geprüft, abgewogen und in die ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 92 übernommen.</p> <p>1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p>Verbotstatbestände werden vermieden, indem die im Vorentwurf überplanten Altbaumbestände (Altbaumgruppe von sieben Eichen) im nördlichen Plangebiet nunmehr in den Bebauungsplan aufgenommen und ihr Erhalt festgesetzt ist. Die Baugrenzen werden so angepasst, dass Schutzabstände zu den Bäumen eingehalten werden (5,0 m). Der Schutz der Bäume und damit auch der Brut- und Nistmöglichkeiten der festgestellten Saatkrähen, wie auch der potentiellen Lebensräume für Fledermäuse, bleibt erhalten.</p> <p>Die weiteren Grünstrukturen von übergeordneter Wertigkeit sind im Bebauungsplan als private Grünflächen („Naturnahes Feldgehölz mit Teich“) festgesetzt. Ein Schädigungstatbestand geschützter Tierarten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG tritt damit nicht ein. Die Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Funktionserhaltung von Brut- und Ruhestätten (CEF-Maßnahmen) bzw.</p>

	<p>Maßnahmen, die zur Erhaltung der Population ergriffen werden (FCS-Maßnahmen) sind aus diesem Grund nicht notwendig.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung, einschließlich der als widersprüchlich aufgefassten Passagen, wurden entsprechend sinngemäß angepasst. Die erhaltenswerten Einzelbäume wurden zudem zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen und durch die textliche Festsetzung § 6 „Erhaltung von Altbäumen“ gesichert.</p> <p>2. Ausgleich / Ersatz</p> <p>Die in der Eingriffsbewertung gewählten Wertfaktoren wurden entsprechend der Vorgaben des Modells des Niedersächsischen Städtetages (2013) korrigiert. Die zuvor angesetzten Wertigkeiten entsprachen dem Bewertungsmodell nach v. Drachenfels/Rasper (2004). Für den Gesamtumfang der erforderlichen Kompensation ergeben sich hieraus keine wesentlichen Abweichungen. Die Erläuterungen zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs und den angesetzten Wertpunkten werden im Umweltbericht ergänzt. Vorgenommene Abweichungen vom Bewertungsmodell werden im Kapitel 3.1 des Umweltberichts erläutert. Die für die Umsetzung des Ausgleichs vorgesehene Fläche wird im gleichen Kapitel benannt. Das entsprechend der aktualisierten Ausgleichsrechnung entstandene Wertpunktedefizit von 17.838 Wertpunkten wird anteilig im städtischen Flächenpool „Südlich Eggers Brücke“ (in den Entwurfsunterlagen noch Flächenpool „Falkenhardt“, siehe Punkt „E) Eigene Änderungen / Ergänzungen“ dieser Abwägungen) abgegolten und kann damit vollständig kompensiert werden.</p> <p>Die obenstehenden Anpassungen der Planung waren Teil der §§ 3 (2), 4 (2) BauGB ausgelegten Entwurfsunterlagen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat in diesem Rahmen keine weitere Stellungnahme vorgebracht. Die Stadt Diepholz geht daher davon aus, dass die naturschutzrechtlichen Belange mit dem vorliegenden Entwurf hinreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Inhaltliche Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

- Agentur für Arbeit Diepholz
- Polizeiinspektion Diepholz
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege, Herr Tornow, Diepholz
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine, Nienburg/Weser
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Hannover
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hannover
- Kirchenkreisamt, Sulingen
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsisches Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP
- Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke
- Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover
- DB Services Immobilien GmbH, NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen
- Stadt Vechta

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>explizit keine Hinweise und Anregungen</u> vorgebracht haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	--	--------------------------

- | | | |
|--|--|------------|
| | • Industrie- u. Handelskammer – Abt. VI, Hannover | 14.10.2016 |
| | • Handwerkskammer, Hannover | 01.11.2016 |
| | • Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück | 31.10.2016 |
| | • Amt f. regionale Landesentwicklung Leine Weser, Geschäftsstelle Sulingen | 24.10.2016 |
| | • Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover | 21.10.2016 |
| | • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst | 24.10.2016 |
| | • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 14.10.2016 |
| | • E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord | 16.11.2016 |
| | • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group | 25.10.2016 |
| | • Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke | 21.11.2016 |
| | • Erdgas Münster GmbH | 14.11.2016 |
| | • GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL | 18.10.2016 |
| | • Gasunie Deutschland Services GmbH | 31.10.2016 |
| | • Nowega GmbH | 17.10.2016 |
| | • Samtgemeinde Barnstorf | 17.10.2016 |
| | • Samtgemeinde Rehden | 18.10.2016 |
| | • Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ | 18.10.2016 |
| | • Stadt Löhne | 19.10.2016 |
| | • St. Ansgar Klinikverbund GmbH/Alexianer Landkreis Diepholz GmbH | 03.11.2016 |

Kenntnisnahme.

D)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

Landkreis Diepholz, 21.11.2016

Eingabe 1 – UWB	<p>Zu den Inhalten des B- Plan Nr. 92 einschließlich der vorgelegten wasserwirtschaftlichen Vorplanung bestehen seitens der UWB keine Bedenken, jedoch ist Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber der Planung, im erforderlich werdenden RRB (in der ohnehin abzudichtenden Reinigungsstufe) ein Löschwasserreservoir zur Löschwasserversorgung zu integrieren, bestehen seitens der UWB vom Grundsatz her weder fachliche noch (wasser-)rechtliche Bedenken, sofern die baulichen Anforderungen (Quelle: RiSt-Wag) für den bestimmungsgemäßen „Normalbetrieb“ eingehalten werden. • Es wird empfohlen, die Planung zum Entwässerungskonzept kurzfristig auf den Inhaltsstand einer Antragsplanung für das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren gem. § 10 WHG auszuarbeiten und den Antrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt bei der UWB einzureichen. • Im Zuge der Erschließung der Baugebietsfläche ist das RRB „als Ganzes“ mit den für die Gesamterschließung erforderlichen Abmessungen und Betriebsanlagen zu erstellen, damit die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung und -beseitigung jederzeit gewährleistet ist. Aus baulichen Gründen muss die gedichtete Reinigungsstufe (Absetzbecken mit integrierter Leichtflüssigkeitsabscheidung durch Tauchwand) ohnehin in einem Bauabschnitt gebaut werden. Für die Realisierung des nachgeschalteten Einstaubereichs des RRB sind dann nur noch reine Erdarbeiten erforderlich, welche kostenmäßig einen untergeordneten Anteil an den Gesamtkosten ausmachen. 	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwässerungsantrag auf Grundlage des erarbeiteten Oberflächenentwässerungskonzepts wird zeitnah erstellt, ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplans. Eine Abstimmung mit dem Landkreis wird dabei frühestmöglich berücksichtigt. Alle benannten Anforderungen aus Sicht der Oberflächenentwässerung können mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden.</p> <p>Inhaltliche Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Eingabe 2 – UAB/UBB	<p>Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (11/16) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).</p> <p>Vom Büro Dr. Lübbecke, Vechta, wurden im Mai/Juni 2016 Verunreinigungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in den Auffüllungsmaterialien im nördlichen Teilbereich des Plangebietes festgestellt.</p> <p>In der Begründung des B-Plans, in den Nachrichtlichen Übernahmen (sowie durch ein Planzeichen zur Kennzeichnung des Verdachtes auf das Vorkommen von belasteten Böden) wird das Thema Verunreinigungen mit PAK ausführlich behandelt. Entsprechend dieser Aussagen (insbesondere Kapitel 3.8, Unterkapitel</p>	
---------------------	--	--

	„Altlasten“, der Begründung) ist das weitere Vorgehen betr. der belasteten Böden abzarbeiten. Wenn die dort genannten Maßnahmen so wie beschrieben umgesetzt werden, bestehen aus abfall- und boden- schutzbehördlicher Sicht keine Bedenken.	
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 3.8 der Begründung aufgeführt, hat die Stadt Diepholz bereits Maßnahmen ergriffen, um den Umfang und die Art der Bodenbelastung näher bestimmen zu können. Entsprechend der Ergebnisse einer detaillierten Bodenuntersuchung werden bei Bedarf erforderliche Sicherungs- und Entsorgungsmaßnahmen bestimmt, die vor der Inanspruchnahme der Fläche umzusetzen sind. Da sich die betroffene Fläche im Eigentum der Stadt Diepholz befindet, ist sichergestellt, dass eine Flächennutzung ohne vorherige Sicherungsmaßnahmen nicht erfolgen kann. Das in der Begründung dargelegte und nachrichtlich in den Plan übernommene Vorgehen ist damit sichergestellt.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Eingabe – Brandschutz	Der Löschwasserbedarf im Planungsgebiet beträgt nach den Technischen Regeln, Arbeitsblatt 405, des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e. V. 1.600 l pro Minute je Löschwasserbereich. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt.	
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. So führt das Oberflächenentwässerungskonzept auf, dass die Einrichtung eines Löschwasserreservoirs innerhalb des Regenrückhaltebeckens möglich ist und der erforderliche Grundschutz so gewährleistet werden kann.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, 09.11.2016

Eingabe	<p>Die vom Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz beschlossene öffentliche Auslegung der o. g. Bauleitpläne wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenbauverwaltung hat zu den Bauleitplanungen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2016, Az: 2-2111-2141/21101/21102-B 214, Stellung bezogen und der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Bedingungen / Hinweisen zugestimmt.</p> <p>Die Bedingungen / Hinweise der Straßenbauverwaltung finden in den nunmehr öffentlich ausgelegten Bauleitplänen weitestgehend Berücksichtigung.</p> <p>Ich weise allerdings nochmals darauf hin, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens an der Einmündung „Junkernhäuser Weg“ im Abschnitt 310 bei Station 2850 der Bundesstraße 214 durch das Planvorhaben der Stadt Diepholz sowie durch das bereits ausgewiesene Industriegebiet Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“ für den aus Richtung Diepholz abbiegenden Verkehr die Anlage einer Linksabbiegespur im Zuge der Bundesstraße 214 erforderlich ist.</p> <p>Der Forderung auf Herstellung einer Linksabbiegespur im Zuge der Bundesstraße 214 an der Einmündung im Abschnitt 310 bei Station 2850, wie seitens der</p>
---------	---

	<p>Straßenbauverwaltung bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“ mit Schreiben vom 31.10.2006, Az: 2-2111-2141/21101/21102-B 214, bzw. vom 19.04.2007, Az: 2-2141/21101/21102-B 214, sowie mit Schreiben der Straßenbauverwaltung vom 16.03.2009, Az: 2-2111-2141/21102-B 214, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Kielweg-West“ erneut gefordert, wurde seitens der Stadt Diepholz bisher nicht nachgekommen.</p> <p>Die Knotenpunktgestaltung Stadtstraße „Junkernhäuser Weg“ / Bundesstraße 214 im Abschnitt 310 bei Station 2850 mit entsprechender Links- und Rechtsabbiegespur ist im Detail mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen, Hierfür sind der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, prüffähige Straßenentwurfsunterlagen in 4-facher Ausfertigung vorzulegen.</p> <p>Zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen ist für den Knotenpunkt im Abschnitt 310 bei Station 2850 der Bundesstraße 214 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Diepholz und der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, abzuschließen. Die vorgenannten Straßenentwurfsunterlagen werden Bestandteil der Vereinbarung. Sämtliche Kosten für den Entwurf und den Bau der Linksabbiegespur einschließlich eventuell erforderlicher Grunderwerbs-, Entschädigungs- und Vermessungskosten und eventuellen Kosten für die aus der Baumaßnahme resultierenden Folgemaßnahmen (Verlegung des vorhandenen Radweges etc.) sowie die Kosten für die Ablösung der Mehrunterhaltung der Linksabbiegespur gehen ausschließlich zu Lasten der Stadt Diepholz. Zur planungsrechtlichen Absicherung zum Bau der Linksabbiegespur im Zuge der Bundesstraße 214 sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Baustreckenbereich der Linksabbiegespur entsprechend erweitert werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich erkennt die Stadt Diepholz an, dass bei einer deutlichen Zunahme der Verkehrsbewegungen die Einrichtung einer Linksabbiegespur aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich werden kann.</p> <p>Nach einer eingehenden Prüfung der Bestandssituation vertritt die Stadt Diepholz jedoch die Ansicht, dass der Bau einer Linksabbiegespur zur Wahrung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht unmittelbar und als vorbeugende Maßnahme zum Bauleitplanverfahren erforderlich ist. Unter den heutigen Bedingungen ist die Verkehrssituation – trotz der umgesetzten Bauleitplanvorhaben „Kielweg-West“ und „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“ – als leistungsfähig und sicher zu bewerten. Ein Unfallschwerpunkt ist nicht entstanden. Auch durch die Nds. Landesbaubehörde für Straßenbau und Verkehr werden hierzu keine ergänzenden oder gegenteiligen Hinweise vorgebracht. Straßenentwurfsunterlagen werden deshalb derzeit nicht erstellt.</p> <p>Es wird nicht bestritten, dass mit der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen das Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich B 214 / Junkernhäuser Weg zunehmen wird. Im Anschluss an das Planvorhaben wird die Stadt Diepholz daher die lokale Entwicklung des Verkehrs weiterhin beobachten. Hierzu wird die Fachexpertise eines externen Verkehrsplanungsbüros eingeholt, das die Bestandssituation einschließlich der bis dahin ggf. entstandenen Nutzungen sowie der weiteren Entwicklungsperspektiven beurteilt.</p> <p>Basierend auf diesen Ergebnissen wird eine qualifizierte Entscheidung darüber</p>

	<p>getroffen, ob die bauliche Umsetzung einer Linksabbiegespur erforderlich ist und wie diese räumlich, zeitlich und finanziell umgesetzt werden kann. Eine enge Zusammenarbeit mit der Straßenbaubehörde wird dabei berücksichtigt. Falls erforderlich, wird hierzu ein eigenständiges Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.</p> <p>Für das aktuelle Planverfahren ergibt sich kein unmittelbarer Änderungsbedarf. Die Begründung wird sinngemäß ergänzt.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	- Ergänzung der Begründung	-

Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 25.10.2016

Eingabe	<p>Im Planungsgebiet verlaufen Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdgas Münster, Anton-Bruchausen-Straße 4, 48147 Münster • ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover • Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie die o. g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die benannten Leitungsträger wurden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Alle Leitungsbetreiber antworten mit Schreiben der nachgenannten Daten, dass keine ihrer Leitungen innerhalb des Plangebiets verlaufen oder anderweitig durch die Planung betroffen seien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdgas Münster, 14.11.2016; • ExxonMobil Productions Deutschland GmbH, 14.10.2016; • Gasunie Deutschland Services GmbH, 31.10.2016. <p>Das Freihalten von Schutzstreifen ist aus diesem Grund nicht erforderlich. Die Belange der Leitungssicherheit sind als gesichert zu erachten.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 10.11.2016

Eingabe	<p>Gegen oben genannte Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten aber am Verfahren weiterhin beteiligt werden und verweisen auf die Erkundigungspflicht der zukünftigen Auftragnehmer.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Nachfolgender Hinweis wird sinngemäß in die Planzeichnung aufgenommen: <i>„Leitungsbetreiber – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.“</i></p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	- Aufnahme eines Hinweises in Planzeichnung und Begründung	-

BA für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 18.11.2016

Eingabe	<p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Es wird dem Bauvorhaben aus Flugsicherungsbelangen mit der von Ihnen beantragten Bauhöhe von 49,70 m üNN zugestimmt.</p> <p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Ein Hinweis auf den Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz ist bereits nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird auf die erforderliche Prüfung von Kraneinsätzen sowie den Ausschluss von Entschädigungs- und Ersatzansprüchen hingewiesen.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Unterhaltungsverband Hunte, 13.10.2016

Eingabe	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 Meter am Gewässer III. Ordnung Graben „DH 119“ • 2. Jederzeit ist die Zugänglichkeit des Gewässers III. Ordnung sicherzustellen. • 3. Keine Auffüllung des bestehenden Geländes im Bereich des Gewässerrandstreifens. • 4. Keine Bebauung bzw. Einfriedigung und keine Bepflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens. • 5. Keine Vertiefung des Gewässers III. Ordnung Graben „DH 119“. 	
Beschlussempfehlung	<p>Die vorgebrachten Auflagen 1.-4. sind identisch mit den in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Auflagen. Die in diesem Zuge getroffene Abwägung wird aufrecht erhalten:</p> <p><i>„Gemäß § 58 (1) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) – in Bezug auf § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – besteht an Gewässern dritter Ordnung <u>kein</u> gesetzlich gesicherter Gewässerrandstreifen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan hält dennoch nördlich an den benannten Graben angrenzend einen drei Meter breiten Streifen (Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Räumstreifen“, textliche Festsetzung § 5.3) für Unterhaltungszwecke von Bebauung, Zäunen und Anpflanzungen frei. Die Zugänglichkeit des Gewässers ist damit sichergestellt. Auffüllungen des Geländes sind hier nicht vorgesehen. Die textliche Festsetzung wird diesbezüglich sinngemäß wie folgt ergänzt: „Eine</i></p>	

	<p><i>Bebauung, die Anlage von Zäunen sowie die Auffüllung des bestehenden Geländes sind nicht zulässig.“</i></p> <p><i>Nördlich an den drei Meter breiten Räumstreifen grenzt eine fünf Meter tiefe private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Strauch-Baum-Hecke“ an. Diese dient der Herstellung einer gebietsumfassenden Eingrünung, wie sie auch an entlang der Gräben im Osten und Westen des Plangebiets bereits zu überwiegenden Teilen ausgebildet ist. Damit besteht parallel zum Graben ein faktisch acht Meter breiter Gewässerrandstreifen. Die Stadt Diepholz geht davon aus, dass die Belange des Grabenunterhalts und der Bewirtschaftung damit ausreichend berücksichtigt werden.“</i></p> <p>Eine Vertiefung des Gewässers III. Ordnung Graben „DH 119“ ist nicht vorgesehen oder erforderlich. Zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung wird gemäß des Oberflächenentwässerungskonzepts lediglich der unklassifizierte Graben am östlichen Plangebietsrand auf etwa 100 m ausgebaut.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest (PTI 12), 17.11.2016

Eingabe	<p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern wird den Vorhabenträgern zur Kenntnis gegeben und im Vorfeld der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 15.11.2016

Eingabe	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern wird im Vorfeld der Baumaßnahmen angestrebt.</p>	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 92	Sonstiges
	-	-

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen	
Verwaltung / Planer	Die Kompensation soll nicht, wie bisher vorgesehen, im Kompensationsflächenpool „Falkenhardt“ des Städtequartetts, sondern im städtischen Flächenpool „Südlich Eggers Brücke“ abgelöst werden. Hier stehen derzeit noch 41.000 Wertpunkte zur Verfügung, so dass hier der durch die Planung ausgelöste Kompensationsbedarf von rund 17.850 Wertpunkten vollständig umgesetzt werden kann. Die entsprechenden Passagen in der Begründung und dem Umweltbericht werden sinngemäß angepasst.
F) Zusammenfassung der Auswirkungen der Eingaben	
	<ul style="list-style-type: none">• Ergänzung einer Passage in der Begründung zur Pferdehaltung im Umfeld des Plangebiets• Ergänzung einer Passage in der Begründung zur Linksabbiegespur• Aufnahme eines Hinweises zum Leitungsschutz in die Planzeichnung und die Begründung