

Anlage - Abwägungen

78. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 23a „Heckenweg“

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 03.11.2016 - 03.12.2016	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 03.11.2016 - 03.12.2016	X

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

- Keine –
Kenntnisnahme

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
- Industrie- u. Handelskammer – Abt. VI, Hannover
- Handwerkskammer, Hannover
- Kirchenkreisamt, Sulingen
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover
- Niedersächsisches Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP
- Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover

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

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

- | | |
|---|------------|
| • Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück | 10.11.2016 |
| • Amt für regionale Landentwicklung, Leine Weser | 01.11.2016 |
| • Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover | 29.11.2016 |
| • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst | 03.11.2016 |
| • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH | 27.10.2016 |
| • Unterhaltungsverband Hunte, Rehden | 27.10.2016 |

- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord 24.11.2016
- Ericsson Services GmbH Contract Handling Group 26.10.2016
- Erdgas Münster GmbH 26.10.2016
- GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL 01.11.2016
- Gasunie Deutschland Services GmbH 02.11.2016
- Nowega GmbH 31.10.2016
- Samtgemeinde Barnstorf 01.11.2016
- Samtgemeinde Rehden 15.11.2016
- Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ 07.11.2016
- Stadt Vechta 02.11.2016
- Stadt Lohne 09.11.2016
- 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, 02.12.2016

Eingabe	<p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung zum B-Plan wird in Abbildung 15 (S. 17) der eingriffsrelevante Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 bzw. die Fläche der 78. FNP-Änderung bilanziert. Im nachfolgenden Text folgt eine Erklärung zur Sicherung der externen Kompensation. Die Bilanzierung und die nachfolgenden Ausführungen zur externen Kompensation sind auch in die Begründung zur 78. FNP-Änderung und in den Umweltbericht zu übernehmen. - Der bestehende Schallschutzwall wird durch das Aufbringen von Gabionen erhöht. Im Planzustand ist der Wall daher mit einem geringeren Faktor zu bewerten als im Bestands-Zustand. Das bei der Bilanzierung zu Grunde gelegte Modell ist zu benennen. <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die in die Unterlagen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingestellten Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Da es sich hierbei nicht um Empfehlungen handelt, ist auf die Formulierung als „Soll- oder Kann- Regelung“ zu verzichten. Die Maßnahmen die zur Vermeidung und Minimierung vorgesehen sind, sind konkret als solche zu benennen- und im Rahmen der Planumsetzung durchzuführen.</p> <p>Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die nachfolgende Abbildung der Begründung zum Bebauungsplan wird einschließlich des nachfolgenden, erläuternden Absatzes für eine bessere Verständlichkeit auch in den Umweltbericht übernommen und auch im Kapitel 3.1 der Begründung zum FNP sinngemäß eingearbeitet:</p> <p><i>„Infolge der Planung kann sich zwar gemessen am derzeitigen naturräumlichen Zustand ein rechnerisches Wertedefizit von etwa 11.528 Wertpunkten ergeben. Für den größten Teil des neu aufgestellten Bebauungsplanes besteht jedoch bereits Baurecht, so dass hier gesetzlich kein Eingriff vorliegt. Dieses ist zu berücksichtigen.“</i></p> <p><i>Eingriffsbereich</i></p>

In der Eingriffsbilanzierung werden nachfolgend die Teilbereiche als kompensationspflichtig gewertet, die eine zusätzliche Planung erfahren und für die bislang keine baurechtlichen Regelungen über einen Bebauungsplan vorhanden waren.

Abb 1 Flächen mit Eingriffen nach Naturschutzrecht

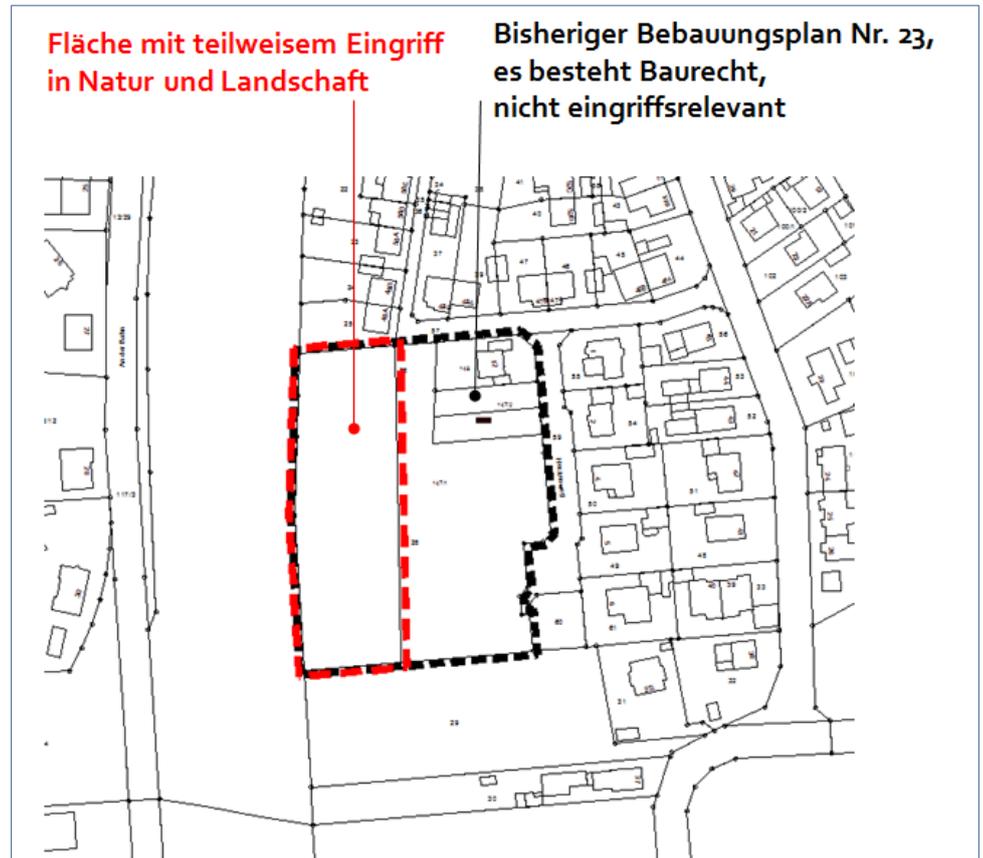


Abb 2 Darlegung des zu kompensierenden Eingriffs

Bestand – Biotoptyp/Nutzung	Typ	Wertfaktor	Fläche in m ²	Wertpunkte
Nicht eingriffsrelevant				
Fläche Bebauungsplan Nr. 23 (mit bestehendem Baurecht)	-	-	5.750	Kein Ausgleichsfordernis, da bestehendes Baurecht
Eingriffsrelevant (entspricht Fläche der 78. FNP-Änderung)				
Vorher - Fläche der 78. Änd.			4.100	8.748
Nachher - Fläche der 78. Änd.			4.100	5.160
Zu kompensierendes Defizit				- 3.588

Unter Berücksichtigung des im Gebiet bereits bestehenden Baurechts ergibt sich insgesamt infolge der Planung ein Kompensationsbedarf von 3.588 Wertpunkten. Dieses Defizit wird für den vorliegenden Planfall durch Maßnahmen im Flächenpool des Städtequartetts vom Vorhabenträger abgelöst. Die geldwerte Ablösung der Wertpunkte wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert. Die Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Flächenagentur des Städtequartetts und sind hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeiten und Ziele bereits geprüft und bestätigt. Damit ist die Umsetzung der Maßnahme gesichert. Eine zusätzliche Festsetzung oder

	<p><i>Regelung im Bebauungsplan zur Sicherstellung der Maßnahme ist somit nicht erforderlich.“</i></p> <p>- Der Ausführung, dass das Aufbringen von Gabionen eine Veränderung der Bestandssituation und der Grünstruktur des Walls darstellt, die im Planzustand mit einem geringeren Wertfaktor in der Bilanzierung zu berücksichtigen ist, wird gefolgt. Ein weitgehender Erhalt der bestehenden Begrünung sowie die Neubepflanzung der Gabionen werden jedoch vorgesehen, was durch die Festsetzung des Walls als Fläche für Natur und Landschaft (textliche Festsetzung § 7) verbindlich definiert wird. Der bislang angenommene Wertfaktor von 2,5 (HPS) für den Bestand wird auf 2,0 im Planzustand gemindert. Eine Wertminderung wird damit berücksichtigt, jedoch auch die weiterhin bestehende Bedeutung des (begrüneten) Walls zum Ausdruck gebracht. Insgesamt erhöht sich der erforderliche Kompensationsbedarf damit von 2.855 auf 3.588 Wertpunkte.</p> <p>Das bei der Bilanzierung zu Grunde gelegte Modell wird namentlich als Quelle im Umweltbericht ergänzt. Hier wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Die Bewertung erfolgt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages¹“</i></p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind in den erarbeiteten Planentwurf aufgenommen bzw. im Rahmen der Planrealisierung umzusetzen. Zur Klarstellung dieses Sachverhalts wird folgender Satz sinngemäß im Umweltbericht ergänzt: <i>„Nachfolgende Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Planfall zu steuern und zu verringern.“</i></p>	
Auswirkung	78. Änderung FNP - Ergänzungen des Umweltberichts - Korrektur der Bilanzierungsrechnung	Sonstiges -

Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 01.11.2016

Eingabe	Gegen oben genannte Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten aber am Verfahren weiterhin beteiligt werden und verweisen auf die Erkundigungspflicht der zukünftigen Auftragnehmer.	
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Änderungsbedarf für die 78. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht.	
Auswirkung	78. Änderung FNP -	Sonstiges -

BA für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 02.11.2016

Eingabe	<p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Es wird dem Bauvorhaben bis zu der von ihnen angegebenen max. Bauhöhe von 12,00 m über Grund 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.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu</p>	
---------	---	--

	<p>Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird ebenfalls 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> <p>Ich bitte, mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung zu übersenden. Einen Antrag auf Errichtung von Luftfahrthindernissen ist dieser E-Mail beigefügt.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe werden ausschließlich auf Ebene des Bebauungsplans vorgenommen. Die wortgleich für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23a „Heckenweg“ eingegangene Stellungnahme findet dort entsprechend Beachtung.</p>	
Auswirkung	78. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12, 30.11.2016

Eingabe	<p>Zur o. g. Planung haben wir bereits mit Mail vom 22.07.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.07.2016:</u></p> <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 bitte wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, machen jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan keine Anpassungen erforderlich. Es ist von einer Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern durch die Vorhabenträger im Vorfeld der Baumaßnahmen auszugehen.</p>	
Auswirkung	78. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

Wintershall Holding GmbH, 28.11.2016

Eingabe	<p>Unsere mit Schreiben vom 21.07.2016 (Az.: AFD-2016-0499) gemachten Ausführungen besitzen weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.07.2016:</u></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die zum Schreiben vom 21.07.2016 erfolgte Abwägung bleibt weiterhin gültig. Sie</p>	

	lautet: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
Auswirkung	78. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

DB Services Immobilien GmbH, NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen, 02.11.2016

Eingabe	<p>Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 / 938-5509, zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des</p>
---------	--

	<p>Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt stellt am äußersten westlichen Plangebietsrand Bahnflächen dar. Es liegen keine Hinweise darüber vor, dass es sich bei diesen deutlich untergeordneten Flächenanteilen um planfestgestellte Bahnflächen handelt. Die Bahnanlagen liegen ausschließlich innerhalb der westlich angrenzenden Flurstücke und nicht innerhalb des Plangebietes. Auch gibt der Zuschnitt der Flurstücke keine Hinweise darauf, dass an dieser Stelle entsprechende Nutzungs- oder Besitzansprüche bestehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass es sich bei der zeichnerischen Ausweisung um eine aus der nicht parzellenscharfen Darstellung des FNP resultierende Ungenauigkeit handelt, die auf die Planung keinen Einfluss nimmt. Planfestgestelltes Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Der Flächennutzungsplan regelt nicht die Zulässigkeit einzelner Bauvorhaben, sondern trifft als vorbereitender Bauleitplan nur übergeordnete Aussagen zur zulässigen Flächennutzung. Es ist dabei grundsätzlich anzunehmen werden, dass eine Verträglichkeit zwischen den beabsichtigten Wohnnutzungen und der angrenzenden Bahntrasse hergestellt werden kann. Detaillierte Regelungen, etwa zum Immissionsschutz, werden ausschließlich auf Ebene nachgelagerter Bebauungspläne vorgenommen.</p> <p>Die wortgleich für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23a „Heckenweg“ eingegangene Stellungnahme findet dort entsprechend Beachtung.</p> <p>Änderungsbedarf für die 78. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich nicht.</p>	
Auswirkung	78. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen	
Verwaltung / Planer	- Keine -	

F)	Zusammenfassung der Auswirkungen der Eingaben	
78. Änderung des FNP	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzungen im Umweltbericht und in der Begründung zu Ausgleich und Ersatz Korrektur der Bilanzierung und leichte Veränderung des Kompensationsbedarfs. 	