Verfahren: § 3 (2) BauGB

Verfahren: § 4 (2) BauGB



Anlage - Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 23a "Heckenweg"

Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zur 78. Änderung des FNP

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Х
14.07.2016	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	Χ
20.0625.07.2016	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	Χ
03.11.2016 - 03.12.2016	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	Х
26.10.2016 - 03.12.2016	

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:

- keine -

Kenntnisnahme

B) Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:

- Agentur für Arbeit Diepholz
- Polizeiinspektion Diepholz
- Beauftragter f

 ür Naturschutz und Landschaftspflege, Herr Tornow, Diepholz
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine, Nienburg/Weser
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Hannover
- Bundesanstalt f

 ür 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)	_	öffentlicher Belange, die explizit <u>keine</u> Hinweise und Anregungen racht haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	•	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	10.11.2016
	•	Amt f. regionale Landesentwicklung Leine Weser, Geschäftsstelle Sulingen	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 Hinweise und Anregungen gegeben haben:
(Anregung im Originaltext vorweg):

Verfahren: § 4 (2) BauGB

Landkreis Diepholz, 02.12.2016

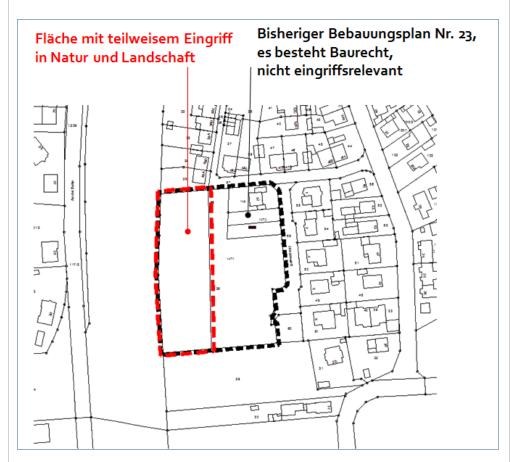
Eingabe – UNB	Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken.		
	- In der Begründung zum B-Plan wird in Abbildung 15 (S. 17) der eingriffsrelevante Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 bzw. die Fläche der 78. FNP-Änderung bilanziert. Im nachfolgenden 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.		
	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die in die Unterlagen als Vermeidun und Minimierungsmaßnahmen eingestellten Maßnahmen umgesetzt werd müssen. Da es sich hierbei nicht um Empfehlungen handelt, ist auf Formulierung als "Soll- oder Kann- Regelung" zu verzichten. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung vorgesehen sind, sind konkret als solche benennen- und im Rahmen der Planumsetzung durchzuführen.		
Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.			
Beschlussempfehlung	Die Abbildung 15 der Begründung zum Bebauungsplan wird einschließlich des nachfolgenden, erläuternden Absatzes für eine bessere Verständlichkeit in den Umweltbericht übernommen:		
	"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 neuaufgestellten Bebauungsplanes besteht jedoch bereits Baurecht, so dass hier gesetzlich kein Eingriff vorliegt. Dieses ist zu berücksichtigen.		
	Eingriffsbereich		
	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.

Flächen mit Eingriffen nach Naturschutzrecht



Darlegung des zu kompensierenden Eingriffs

Bestand – Biotoptyp/Nutzung	Тур	Wertfaktor	Fläche in m²	Wertpunkte
Nicht eingriffsrelevant				
Fläche Bebauungsplan Nr. 23 (mit bestehendem Baurecht)	-	-	5.750	Kein Ausgleichser- fordernis, 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 Regelung im Bebauungsplan zur Sicherstellung der Maßnahme ist somit nicht



erforderlich."

- 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 (begrünten) Walls zum Ausdruck gebracht. Insgesamt erhöht sich der erforderliche Kompensationsbedarf damit von 2.855 auf 3.588 Wertpunkte.

Das bei der Bilanzierung zu Grunde gelegte Modell wird namentlich als Quelle im Umweltbericht ergänzt. Hier wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: "Die Bewertung erfolgt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages"

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: "Nachfolgende Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Planfall zu steuern und zu verringern."

Au	SW	irku	ıng

Bebauungsplan Nr. 23a	Sonstiges
- Ergänzungen des Umweltberichts	-
- Korrektur der Bilanzierungsrechnung	

Eingabe - UWB

In der Bauleitplanung wird die Vorgabe aus der maßgebenden wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 WHG vom 29.10.1990, dass von den befestigten Flächen nur ein Anteil von max. 30% bezogen auf die Brutto-Gesamtfläche des B-Plan-Geltungsbereichs (nicht nur bezogen auf das private Grundstück "Gemarkung Diepholz, Flur 107, Flurst. 147/1"!) ungedrosselt an die Regenwasserkanalisation der Stadt Diepholz bzw. direkt an ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden darf, insoweit aufgearbeitet, als dass die nicht ableitbaren Abflüsse zur Versickerung gebracht werden müssen. (Auf die ebenfalls mögliche Alternative, im Einklang mit der o.g. Erlaubnis die Gesamtabflüsse auf eine Abflussspende von 30 l/(sxha) durch die Kombination von Rückhaltung und Drosselung (gem. technischem Regelwerk DWA-A 117) zu begrenzen, sei an dieser Stelle hingewiesen.)

Die Feststellung der Grundwasserstandshöhen im Geltungsbereich erfolgte am 24.07.2016. Gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 sollte die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1,0 m betragen. Der mittlere höchste Grundwasserstand ist auf Basis des im Juli durch Stichtagsmessungen ermittelten höchsten GW-Standes von 36,29 m NN unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 0,75 m mit dem Wert 37,04 m NN anzusetzen.

Laut der aktuellen textlichen Festsetzung § 6 sollen auch "Mulden-Rigolenversickerungsanlagen" zulässig sein. Im Ergebnis ist es aus Sicht der UWB erforderlich, dass durch die textliche Festsetzung § 6 folgenden Regelungen getroffen werden: "Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser kann nur bis zu einem Versiegelungsgrad von 30 % der Bruttofläche der nächsten



	Vorflut ungedrosselt zugeleitet werden (vgl. wasserrechtliche Erlaubnis vom 29.10.1990, Az; 66 (DH) 653-41 Nr. 16 Kontroll- Nr.: 5371). Bei einer höheren Versiegelungsrate ist das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 in an Ort und Stelle flächenhaft, in flachen Mulden oder über Mulden-Rigolen zu versickern. Die Versickerungsflächen müssen vegetationsbedeckt sein, die Versickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Ausgehend vom mittleren höchsten Grundwasserstand auf der Höhe von 37,04 mNN muss die Mächtigkeit des Sickerraumes im Boden unterhalb der Sohlenlage bei Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers von Verkehrs- und KFZ-Stellplätzen mindestens 1,0 m betragen, bei Anlagen zur ausschließlichen Versickerung des Wassers von Gebäudedachflächen müssen mindestens 0,5 m eingehalten werden. Für überschüssiges Regenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird (§9 (1) Nr. 20 BauGB) gilt Entsprechendes."
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die vorgeschlagenen Änderungen der Formulierung zur textlichen Festsetzung § 6 übernommen. Zur Anpassung an die Einleitungssatzung der Stadt Diepholz wird jedoch abweichend festgesetzt, dass Oberflächenwasser vornehmlich innerhalb der Grundstücke zu versickern ist. Erst wenn diese Möglichkeiten voll ausgeschöpft und nicht ausreichend sind, ist eine Einleitung entsprechend der bestehenden Einleitungsgenehmigung zulässig (vgl. auch Eigene Änderungen / Abschnitt E). Die textliche Festsetzung wird daher sinngemäß wie folgt angepasst: "Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 in an Ort und Stelle flächenhaft, in flachen Mulden oder über Mulden-Rigolen zu versickern. Die Versickerungsflächen müssen vegetationsbedeckt sein, die Versickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Ausgehend vom mittleren höchsten Grundwasserstand auf der Höhe von 37,04 mNN muss die Mächtigkeit des Sickerraumes im Boden unterhalb der Sohlenlage bei Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers von Verkehrsund KFZ-Stellplätzen mindestens 1,0 m betragen, bei Anlagen zur ausschließlichen Versickerung des Wassers von Gebäudedachflächen müssen mindestens 0,5 m eingehalten werden. Für überschüssiges Regenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird (§9 (1) Nr. 20 BauGB) gilt Entsprechendes. Sollte eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, kann Niederschlagswasser bis zu einem Versiegelungsgrad von 30 % der Bruttofläche der nächsten Vorflut ungedrosselt zugeleitet werden (vgl. wasserrechtliche Erlaubnis vom 29.10.1990, Az; 66 (DH) 653-41 Nr. 16 Kontroll- Nr.: 5371)." Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend sinngemäß angeglichen.
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 23a Sonstiges - Überarbeitung der textlichen Festsetzung - Ergänzung der Begründung

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. Ein Hinweis auf die Schutzvorschriften der Leitungsbetreiber ist bereits in der Planzeichnung enthalten.	



Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 23a	Sonstiges
	-	-

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 02.11.2016

beteiligen. Ich Genehmigungsbe Antrag auf Errich Beschlussempfehlung Die Ausführung Bauschutzbereic Prüfung von Kra nachrichtlich in o	er o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des gplatzes Diepholz. Es wird dem Bauvorhaben bis zu der von den max. Bauhöhe von 12,00 m über Grund zugestimmt. Sollte es orhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. de ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu in der Kranhöhe kommen kann. Es wird ebenfalls darauf ss Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom trieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht den. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für geweltschutz und Diepstleistungen der Bundeswehr ernaut zu gestellt zu und Diepstleistungen der Bundeswehr ernaut zu gestellt zu und Diepstleistungen der Bundeswehr ernaut zu gestellt zu und Diepstleistungen der Bundeswehr ernaut zu		
Bauschutzbereic Prüfung von Kra nachrichtlich in c	Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. 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.		
	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz, die erforderliche Prüfung von Kraneinsätzen und den Ausschluss von Ersatzansprüchen ist bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.		
Auswirkung Bebauungsplan Nr. 2	3a Sonstiges		

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

Eingabe	Zur o. g. Planung haben wir bereits mit Mail vom 22.07.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 22.07.2016:		
	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.		
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist von einer Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern durch die Vorhabenträger im Vorfeld der Baumaßnahmen auszugehen. Ein Hinweis auf die Schutzvorschriften der Leitungsbetreiber ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.		
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 23a	Sonstiges	
	-	-	



Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 18.11.2016

Eingabe	Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Team Neubaugebiete in Verbindung: Neubaugebiete KMU, Südwes	gt eine Bewertung entsprechend Ihrer Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist von einer Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern durch den Vorhabenträger im Vorfeld der Baumaßnahmen auszugehen.	
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 23a	Sonstiges
	-	-

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

Eingabe

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.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

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.

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 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.

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).

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.



Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 I 938-5965, Fax 0721 / 938-5509, zrwd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Beschlussempfehlung

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.

Maßnahmen für den Schallschutz werden am westlichen Plangebietsrand in Form eines Lärmschutzwalls bzw. einer Lärmschutzwand vorgesehen. Zusätzlich wird über die Ausweisung von Lärmpegelbereichen dafür Sorge getragen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden können. Zur Bestimmung der Maßnahmen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, so dass von einem hinreichenden Schutz durch die getroffenen Festsetzungen auszugehen ist.

Die städtebaulichen Gründe, innerhalb des Plangebiets Wohnraum zu schaffen, werden in der Begründung umfangreich dargelegt. In Verbindung mit den festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen erkennt die Stadt keine fehlerhafte Abwägung der Belange.

Zu den möglichen weiteren Emissionen aus dem Schienenverkehr sowie zu Neuanpflanzungen entlang der Bahnstrecke wurde bereits in Folge der Einwendung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ein erläuternder Textbaustein in die Begründung aufgenommen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs auf der Eisenbahnstrecke Wanne-Eickel - Hamburg (2200) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Auswirkung

Bebauungsplan Nr. 23a Sonstiges

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen Verwaltung / Planer Die textliche Festsetzung § 6 "Oberflächenentwässerung" wird an die



Einleitungssatzung der Stadt Diepholz angeglichen. Diese sieht vor, dass Regenwasser zunächst auf den Grundstücken zu versickern ist. Erst wenn die Möglichkeiten hierzu ausgeschöpft sind oder nicht bestehen, ist die Ableitung über öffentliche Regenwasserkanäle zulässig. Die textliche Festsetzung wird daher in Übereinstimmung mit den Hinweisen der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (siehe Stellungnahme des Landkreises Diepholz vom 02.12.2016) entsprechend korrigiert (siehe die Abwägung zur Eingabe des Landkreises).

Lärmschutz

Um eine dauerhafte Bepflanzung des bestehenden Lärmschutzwalls sowie der erforderlichen Aufhöhung sicherzustellen und somit sowohl ökologische wie auch gestalterische Qualitäten herzustellen, wird die textliche Festsetzung § 7 sinngemäß wie folgt ergänzt:

"Auf der im Plan bezeichneten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich des vorhandenen Walls zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen des Schallschutzes erforderliche, zusätzliche Schutzaufbauten auf der Verwallung (z. B. Lärmschutzgabionen) sind mit standortgerechten, geeigneten Schling-, Rankoder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen gleicher Art und Qualität bis spätestens zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen."

F) Zusammenfassung der Auswirkungen der Eingaben

- Ergänzungen im Umweltbericht zu Ausgleich und Ersatz, Korrektur der Bilanzierung und leichte Veränderung des Kompensationsbedarfs
- Überarbeitung der textlichen Festsetzung sowie Anpassung der Begründung zur Thematik der Oberflächenentwässerung