



Bebauungsplan Nr. 59 „Kapellenweg / B51“, 2. Änderung

- 1. Stand: 07-2016
Anlage – Abwägungsvorschläge**
- 2. Auslegung gemäß § 3(2) sowie der
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2)
BauGB**

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.10.2015 bis 16.11.2015 im Rathaus, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.10.2015 und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.11.2015 gegeben.

A) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

- Agentur für Arbeit, Diepholz
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hannover
- DB Services Immobilien GmbH NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen
- Kirchenkreisamt Diepholz
- Landesamt für Denkmalpflege
- Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg
- NABU Kreisverband Diepholz
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsisches Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- Polizeiinspektion Diepholz
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Stadt Vechta

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



B) Träger öffentlicher Belange, die explizit keine Hinweise und Anregungen haben:

- Alexianer Landkreis Diepholz
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
- Eisenbahn-Bundesamt
- Erdgas Münster
- EWE NETZ GmbH
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Samtgemeinde Altes Amt Lemförde
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Rehden
- Stadt Lohne
- Unterhaltungsverband Hunte
- Wintershall Holding GmbH

- Kenntnisnahme –

C) Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB Anregungen gegeben haben (Anregung z.T. gekürzt bzw. zusammengefasst jeweils vorweg)

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.10.2015

Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bei einer max. Bauhöhe bis zu 12 m über Grund zugestimmt. 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: LufABw1dbauschutz@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Ich bitte, mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung unter Angabe meines Zeichens (Zeichen II-BSB Diepholz BBP Nr. 59) zu übersenden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.



2. Ericsson Services GmbH, 12.10.2015

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Telekom ist beteiligt worden.

3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 09.10.2015

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Planende Gemeinde: Stadt Diepholz

Verfahren: Beb.-Pl. Nr.: 59 „Kapellenweg/B 51“

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:

- ☐ Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.
☐ Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:

- ☐ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht.
Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.
☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht.
Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.

- ☒ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird folgender Hinweis aufgenommen:

Sollten sich während Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist das Terrain zu sichern und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

4. Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 15.10.2015

Gegen oben genannte Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten aber am Verfahren weiterhin beteiligt werden und verweisen auf die Erkundungspflicht der zukünftigen Auftragnehmer.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

5. GASCADE Gastransport GmbH, 19.10.2015

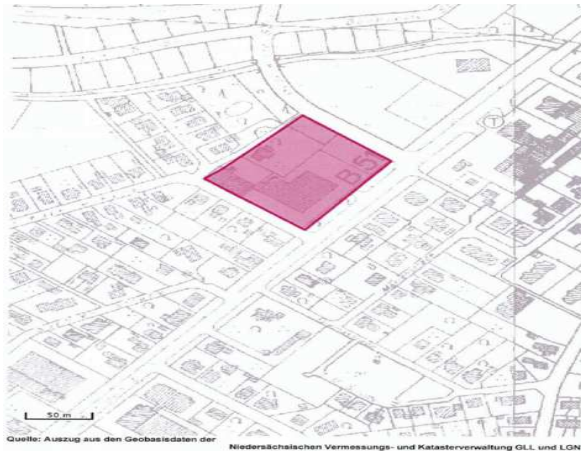
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6. Nowega GmbH, 09.10.2015

Im beigefügten Quickplot ist ersichtlich, dass Ihre Maßnahme, die wir entsprechend in der Karte hinterlegt haben, mit unseren Anlagen nicht tangiert. Sollte sich an Ihrer Planung eine Veränderung ergeben, bitten wir Sie uns erneut anzufragen.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 23.10.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Westnetz GmbH, 03.11.2015

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.10.2015 und teilen Ihnen mit, dass wir die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.



Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.11.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu den o.a. Planungen haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden 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.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Mailto: T-NI-N-Pti-12@telekom.de

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

10.E-Plus Mobilfunk GmbH, 13.11.2015

Aus Sicht der E-Plus Mobilfunk GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- es grenzt eine unserer Richtfunkverbindungen an das Bebauungsplangebiet Nr. 59 „Kapellenweg/B51“ der Stadt Diepholz.

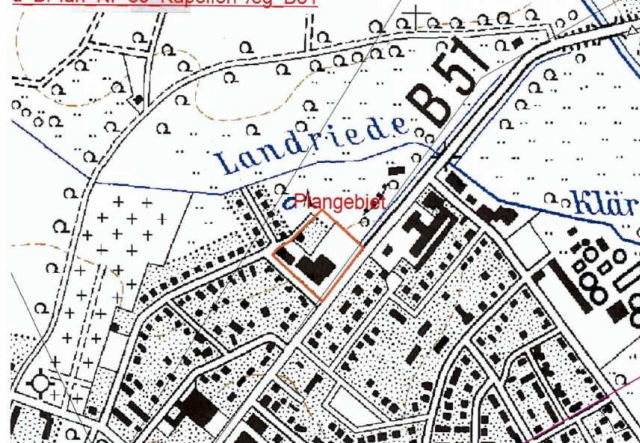
- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt 2 digitale Bilder, die den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany, werden aber in der Belangeliste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangenen Linie eingezeichnet. Bei betroffenen/ kritischen Gebieten erfolgt die Beschriftung der Plangebiete in der Farbe Rot. Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinie:

Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84						Höhen			B- Standort in WGS84					
	Grad			Grad			Fußpunkt			Grad			Grad		
	Min	Sek		Min	Sek		ü. Meer	Antenne	ü. Grund	Min	Sek		Min	Sek	
12EM2024	52	37	48,36	8	23	21,44	41	34,8	75,8	52	36	29,67			

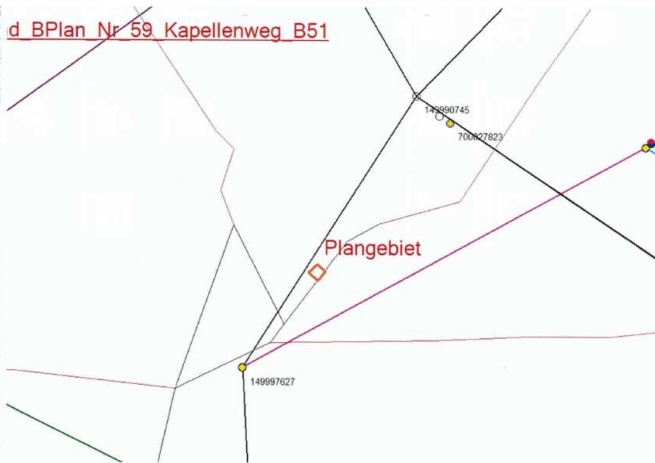
Man kann sich diese Telekommunikationslinie als horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10 m einhalten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan.

d BPlan Nr 59 Kapellenweg B51



d BPlan Nr 59 Kapellenweg B51



Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

STELLUNGNAHME / BELANGE E-Plus RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
	Grad			Grad			Fußpunkt			Grad			Grad			Fußpunkt		
	Min	Sek		Min	Sek		ü. Meer	Antenne	ü. Grund	Min	Sek		Min	Sek		ü. Meer	Antenne	ü. Grund
12EM2024	52	37	48,36	8	23	21,44	41	34,8	75,8	52	36	29,67	8	22	1,08	37	35,8	72,8

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme in den FNP wird nicht vorgesehen, da das Plangebiet nicht direkt betroffen ist und auch keine Bauhöhen zulässig sind, die die Richtfunktrasse berühren könnten.



11.Landkreis Diepholz, Fachdienst Kreisentwicklung UNB, 11.11.2015

In Kapitel 3.4 der Begründung wird dem unbebauten Grundstück am nördlichen Plangebietsrand sowie dem angrenzenden Grundstück mit Wohngebäude keine besondere ökologische Bedeutung zugestanden und keine Betroffenheit des Artenschutzes festgestellt. Im Luftbild aus dem Jahr 2014 sind jedoch Einzelbäume in diesem Bereich des Plangebietes zu erkennen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei Beeinträchtigung potenzieller Brutplätze oder Fledermausquartiere die artenschutzrechtliche Verträglichkeit gemäß den Anforderungen des speziellen Artenschutzes § 44(5) BNatSchG nachzuweisen ist. Vor einer Gehölzentfernung sind diese auf mögliche Brutstandorte und Fledermausvorkommen zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise lassen erkennen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können. Eine mangelnde Vollzugsfähigkeit der Planung kann damit sicher ausgeschlossen werden, die Planung ist somit planungsrechtlich fundiert. Die entsprechenden artenschutzrechtlichen Vorsorgemaßnahmen können auf bauordnungsrechtlicher Ebene berücksichtigt werden.

12.Landkreis Diepholz, Fachdienst Umwelt und Straße UAB/UBB, 11.11.2015

Im Planbereich befinden sich zwei im Altlastenverdachtsflächenkataster aufgeführte Flächen.

Das Grundstück „Am Kapellenkamp 18“ ist mit der Altlastenrelevanzklasse 1 (eingeschränkt altlastenrelevant) gelistet, hier gilt ein unspezifischer Verdacht aufgrund der Branchenzuordnung (Fahrzeugvertretung, Fahrzeugvermittlung).

Das Grundstück „Auf dem Esch 21“ ist ebenfalls im Altlastenverdachtsflächenkataster aufgeführt und wegen der Nutzung eines Teils dieser Fläche als Kfz-Werkstatt mit Verwendung von entsprechenden wasser-/umweltgefährdenden Stoffen der Altlastenrelevanzklasse 2 (uneingeschränkt altlastenrelevant) zugeordnet. Auch hierbei handelt es sich um einen unspezifischen Verdacht. Obiges vorangestellt gebe ich folgende Stellungnahme ab: Für die im geplanten Mischgebiet befindlichen, im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichneten Flächen ist aus meiner Sicht der folgende Hinweis ausreichend: *Sollten im weiteren Planungsverlauf oder bei Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Diepholz zu informieren.*

Für die im B-Plan dargestellte Gewerbegebietsfläche (dem derzeitigen Standort der Kfz-Werkstatt) gilt: *Um-, Abbruch- und Erdbauarbeiten innerhalb des Gewerbegebietes sind von einem qualifizierten Bodengutachter/-sachverständigem zu begleiten, die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Diepholz ist grundsätzlich zu informieren.*

Die kursiv geschriebenen unterstrichenen Textpassagen bitte ich in die Textfestsetzung zum Bebauungsplan zu übernehmen.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden sinngemäß in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung wird auf die Verdachtsflächen verwiesen.

13.Landkreis Diepholz, Fachdienst Umwelt und Straße UWB, 11.11.2015

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B- Plan Nr. 59 befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- und auch von Wasserschutzgebieten. Für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung innerhalb des o.g. Geltungsbereichs sind der Stadt Diepholz von der UWB die wasserrechtlichen Erlaubnisse gemäß § 10 NWG vom 29.10.1990, Az: 653-42 Nr. 16 Kontroll-Nr: 5371 für den südwestlichen Teilbereich sowie vom 19.09.1996, Az: 66.31.03-2 Kontroll-Nr: 9284 für den nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereichs der 2. Änderung des B- Plan Nr. 59 erteilt worden. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen die Inhalte der o.g. Bauleitplanung seitens der UWB keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14.Industrie- und Handelskammer Hannover, 12.11.2015

Im Hinblick auf die Nutzungseinschränkung wird auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.5 - ohne Erläuterung - folgendes festgestellt: „Eine konkrete Betroffenheit von Betrieben ist nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung von Gewerbebetrieben bzw. -branchen kann somit ausgeschlossen werden.“

Wir weisen darauf hin, dass gegenwärtig im Bereich des uneingeschränkten Gewerbegebietes ein Autohaus (Autohaus Oßwald GmbH & Co. KG, Auf dem Esch 21, 49356 Diepholz) ansässig ist. Nach unserer Kenntnis ist diesem Betrieb auch eine Kfz-Werkstatt angegliedert und solche können nicht generell als „stilles Gewerbe“ eingestuft werden. Kfz-Werkstätten sind zwar nicht grundsätzlich als wesentlich störende Betriebe zu beurteilen (BVerwG, B. v. 11.4.1975, BRS 29 Nr. 27), allerdings ist eine Einzelfallbetrachtung in den meisten Fällen erforderlich. In Werkstätten können nämlich einerseits ausschließlich nicht störende Arbeiten, z. B. Elektroreparaturen, Reifeninstandsetzungen oder Achsvermessungen, ausgeführt werden und andererseits solche Arbeiten erfolgen, die besonders geräuschintensiv und daher im hohen Grade störend sind wie Karosseriereparaturen. Dieses zwingt dazu, bei Kfz-Reparaturbetrieben stets zu klären, ob es sich im konkreten Fall um einen nicht wesentlich störenden Betrieb handelt. Dabei sind auch für die Zukunft geplante Betriebsentwicklungen zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund muss nach unserer Einschätzung auch bezogen auf die hier bestehende Werkstatt der Einzelfall abgeklärt werden. Weiterhin ist zu beachten, dass bei Umsetzung der Planungen auch Wohnnutzungen an gewerbliche Nutzungen heranrücken können. So sind laut der Begründung zum Bebauungsplan entlang der Straße „Auf dem Esch“ mehrere, großflächige Gewerbenutzungen ansässig. In Nachbarschaft zum Plangebiet handelt es sich um PKW-bezogene Nutzungen in Form einer Tankstelle, eines Reifengroßhandels und einer Pkw-Vermietung; weiter in



Richtung Nord-Osten befinden sich der Standort eines Elektroinstallationsunternehmens sowie weitere, kleinere Gewerbenutzungen. Auch diese Bestandsnutzungen dürfen durch die Neuplanung und damit ggf. verbundene heranrückende Wohnbebauung nicht in ihrem Fortbestand gefährdet werden. Ihre Belange sind deshalb - vor allem unter schalltechnischen Aspekten - bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

Sollte sich insofern zeigen, dass sich durch die geplanten Planänderungen für die im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes bereits ansässigen Gewerbebetriebe Beschränkungen ergeben, sind Lärmschutzmaßnahmen zu Lasten des Planungsträgers des hier vorgelegten Bebauungsplans zu realisieren oder die Planungen entsprechend zu ändern. Beschränkungen für die im Planbereich ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Zusätzlich empfehlen wir dringend im Sinne eines zügigen Planverfahrens und einer frühzeitigen Konfliktvermeidung die betroffenen Betriebe eng in den weiteren Planungsprozess einzubinden.

Beschlussvorschlag

Die Stadt hat eine schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen, um die vorgetragenen Bedenken sicher abwägen zu können. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen, verursacht durch die im Änderungsbereich vorhandenen und angrenzenden Gewerbebetriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald, im geplanten Mischgebiet ermittelt und nach TA Lärm beurteilt. Dafür wurde eine Begehung inklusive Aufnahme der Betriebsbeschreibung bei den betroffenen Firmen durchgeführt. Für die Berechnungen wurden insgesamt fünf Immissionsorte innerhalb des geplanten Mischgebietes festgelegt.

Die Berechnungen ergaben, dass tagsüber die Immissionsrichtwerte durch die Betriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald in dem geplanten Mischgebiet eingehalten werden können. Nachts ergeben sich an drei Immissionsorten Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sowie des zulässigen Spitzenpegels. Der Grund für die Überschreitungen an zwei Orten ist die nächtliche Benzinanlieferung für die benachbarte ESSO-Tankstelle auf dem Gelände der Firma Reifen Günther. Der Grund für die Überschreitungen an einem weiteren Immissionsort ist die nächtliche Ausfahrt der Pkw für die Pannenhilfe.

Aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes und der auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Wohnbebauung *Auf dem Esch Nr. 40* muss jedoch festgestellt werden, dass aus schalltechnischer Sicht eine nächtliche Benzinanlieferung an dem Standort bereits im Ist-Zustand aufgrund der oben dargestellten Faktoren nicht möglich ist. Dieser Umstand wurde der Firma Reifen Günther mitgeteilt.

Die Berechnungen ohne nächtliche Benzinanlieferung ergaben, dass der Immissionsrichtwert sowie die zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm tags und nachts an allen bis auf einen Immissionsort eingehalten werden können. Der Immissionsrichtwert wird tags und nachts am betroffenen Immissionsort zwar eingehalten, tagsüber sind auch keine einzelnen, kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten, die zu einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm führen. Nachts jedoch verbleibt am betroffenen Immissionsort eine geringfügige Überschreitung des zulässigen Maximalpegels aufgrund der benachbarten nächtlichen Pannenhilfe.



Daher wird die geplante Baugrenze entlang der Geschwister-Scholl-Straße um 5 m in Richtung Südwesten verschoben. Zudem wird in diesem Abschnitt der nicht überbaubaren Fläche die Errichtung von Garagen und Stellplätzen zugelassen. Garagen können der Abschirmung von Lärm dienen. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.

Die Stadt folgt damit den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung. Mit der Verschiebung der Baugrenze kann der nächtliche Maximalpegel im gesamten Bauteppich des neu geplanten Mischgebiets eingehalten werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt somit zu keiner Einschränkung der Betriebsabläufe der Firmen Reifen Günther und Autohaus Oswald.

Tagsüber ist auch mit Ausweisung des geplanten Mischgebietes für beide Firmen noch ein gewisses Entwicklungspotential bei Lärmemissionen möglich. Nachts hingegen sind vor allem in den Bereichen der Betriebsgelände, die direkt an das Mischgebiet grenzen, nur noch sehr geringe Entwicklungspotentiale vorhanden, wobei diese bereits durch die vorhandene Wohnbebauung und ausgewiesene Gebiete stark eingeschränkt sind.

Insofern sind die mit der Umwidmung verbundenen Einschränkungen der Spielräume für zusätzliche, potentielle Lärmemissionen aus städtischer Sicht zu vertreten. Die städtebauliche Weiterentwicklung der Lage, hin zu emissionsärmeren Nutzungen, ist aus städtischer Sicht wünschenswert und vorrangig.

Die im Plangebiet und der Umgebung ansässigen Betriebe sind über die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung informiert worden.

15.Handwerkskammer Hannover, 20.11.2015

Zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir nach kritischer Durchsicht der Planunterlagen, einer eingehenden Ortsbesichtigung und ausführlichen Gesprächen mit betroffenen Betrieben wie folgt Stellung:

Gemäß der Planunterlagen ist beabsichtigt, das uneingeschränkte Gewerbegebiet südlich der Geschwister-Scholl-Straße und westlich der Straße Auf dem Esch in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (im Bereich der Kfz-Werkstatt) herabzustufen und teilweise in ein Mischgebiet (Bereich der Betriebsleiterwohnhäuser und der Park- und Ausstellungsfläche des Kfz-Betriebes) umzuwandeln. Gegen diese Planung haben wir ganz erhebliche Bedenken.

Im Plangebiet hat seit einigen Jahren der Kfz-Betrieb Oßwald seinen Standort. Die Werkstatt und die sonstigen Räumlichkeiten sind von dem vorher hier ansässigen Kfz-Betrieb gepachtet. Der Betrieb Oßwald beschäftigt neben dem Betriebsinhaber 5 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Der Betrieb führt alle üblichen Tätigkeiten des Kraftfahrzeughandwerks durch. So auch Karosseriearbeiten, deren Lärmemissionen zu den bestehenden Betriebsleiter-Wohnhäusern ausstrahlen. Zudem betreibt der Betrieb einen Gebrauchtwagenhandel und benötigt die Fläche im Norden des Betriebsgrundstücks als Park- und Ausstellungsfläche. Zwei bis drei Mal jährlich werden Gebrauchtmotoren und Altreifen abgeholt. Die Lager-



fläche dieser Altmaterialien liegt zwischen dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet und dem geplanten nördlichen Mischgebiet.

Während die Betriebsleiter-Wohnhäuser im Westen in Wohnhäuser ohne Gewerbebindung umgewidmet werden sollen, werden im Norden des Kfz-Betriebes vermutlich neue Wohnhäuser entstehen. Aus unserer Sicht ist es illusorisch anzunehmen, dass sich auf diesem kleinen Grundstück Wohnen mit Gewerbe ansiedeln könnte. Vor diesem Hintergrund ist de facto nicht von einem Mischgebiet, sondern von einem allgemeinen Wohngebiet auszugehen. Durch die Errichtung von Einfamilienhäusern ist der Standort des Kfz-Betriebes erheblich gefährdet, da die Arbeiten, die üblicherweise in einem solchen Gewerk durchgeführt werden, durchaus geeignet sind, empfindlichere Nutzungen, wie z. B. Wohnen, zu stören.

Eine weitere Lärmquelle stellt die Reifen-Günther GmbH im Norden der Geschwister-Schollstraße mit einer Vielzahl von Beschäftigten dar. Der Betrieb betreibt neben der Reifenproduktion, einer Werkstatt und einer Tankstelle an diesem Standort auch das Zentrallager. Von hier aus werden über 20 Standorte mittels Lkw mit Reifen beliefert. Zudem wird eine Lkw-Station betrieben. Der mit der Lkw-Station verbundene Verkehr führt ebenfalls zu erheblichen Lärmemissionen. Auch der sonstige Kundenverkehr ist nicht zu unterschätzen.

Gegenwärtig befinden sich beide Betriebe in einem Gewerbegebiet, das ihren Standortanforderungen entspricht. Die zukünftigen Nutzungskonflikte werden durch die Einschränkung des Gewerbegebietes und die Ausweisung eines Mischgebietes eindeutig zu Lasten der Betriebe gelöst. Im Interesse der langfristigen Sicherung der Betriebe halten wir es daher für erforderlich, die Planung nicht weiter zu verfolgen.

Beschlussvorschlag

Die Stadt hat eine schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen, um die vorgetragenen Bedenken sicher abwägen zu können. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen, verursacht durch die im Änderungsbereich vorhandenen und angrenzenden Gewerbebetriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald, im geplanten Mischgebiet ermittelt und nach TA Lärm beurteilt. Dafür wurde eine Begehung inklusive Aufnahme der Betriebsbeschreibung bei den betroffenen Firmen durchgeführt. Für die Berechnungen wurden insgesamt fünf Immissionsorte innerhalb des geplanten Mischgebietes festgelegt.

Die Berechnungen ergaben, dass tagsüber die Immissionsrichtwerte durch die Betriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald in dem geplanten Mischgebiet eingehalten werden können. Nachts ergeben sich an drei Immissionsorten Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sowie des zulässigen Spitzenpegels. Der Grund für die Überschreitungen an zwei Orten ist die nächtliche Benzinanlieferung für die benachbarte ESSO-Tankstelle auf dem Gelände der Firma Reifen Günther. Der Grund für die Überschreitungen an einem weiteren Immissionsort ist die nächtliche Ausfahrt der Pkw für die Pannenhilfe.

Aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes und der auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Wohnbebauung *Auf dem Esch Nr. 40* muss jedoch festgestellt werden, dass aus schalltechnischer Sicht eine nächtliche Benzinanlieferung an dem Standort bereits im Ist-Zustand aufgrund der oben dargestellten Faktoren nicht möglich ist. Dieser Umstand wurde der Firma Reifen Günther bereits mitgeteilt.



Die Berechnungen ohne nächtliche Benzinanlieferung ergaben, dass der Immissionsrichtwert sowie die zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm tags und nachts an allen bis auf einen Immissionsort eingehalten werden können. Der Immissionsrichtwert wird tags und nachts am betroffenen Immissionsort zwar eingehalten, tagsüber sind auch keine einzelnen, kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten, die zu einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm führen. Nachts jedoch verbleibt am betroffenen Immissionsort eine geringfügige Überschreitung des zulässigen Maximalpegels aufgrund der benachbarten nächtlichen Pannenhilfe.

Daher wird die geplante Baugrenze entlang der Geschwister-Scholl-Straße um 5 m in Richtung Südwesten verschoben. Zudem wird in diesem Abschnitt der nicht überbaubaren Fläche die Errichtung von Garagen und Stellplätzen zugelassen. Garagen können der Abschirmung von Lärm dienen. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen.

Die Stadt folgt mit der Zurückverlegung der Baugrenze um 5 m im ganzen Verlauf an der Geschwister-Scholl-Straße den Vorgaben bzw. der Empfehlung der schalltechnischen Untersuchung. Mit der Verschiebung der Baugrenze kann der nächtliche Maximalpegel im gesamten Bauteppich des neu geplanten Mischgebiets eingehalten werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt somit zu keiner Einschränkung der Betriebsabläufe der Firmen Reifen Günther und Autohaus Oswald.

Tagsüber ist auch mit Ausweisung des geplanten Mischgebietes für beide Firmen noch ein gewisses Entwicklungspotential bei Lärmemissionen möglich. Nachts hingegen sind vor allem in den Bereichen der Betriebsgelände, die direkt an das Mischgebiet grenzen, nur noch sehr geringe Entwicklungspotentiale vorhanden, wobei diese bereits durch die vorhandene Wohnbebauung und ausgewiesene Gebiete stark eingeschränkt sind.

Insofern sind die mit der Umwidmung verbundenen Einschränkungen der Spielräume für zusätzliche, potentielle Lärmemissionen aus städtischer Sicht zu vertreten. Die städtebauliche Weiterentwicklung der Lage, hin zu emissionsärmeren Nutzungen, ist aus städtischer Sicht wünschenswert und vorrangig.

Die im Plangebiet und der Umgebung ansässigen Betriebe sind über die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung informiert worden.

D) Eingaben der Bürger/innen im Rahmen der Auslegung nach §3 (2) BauGB

1. Hans Günther GmbH & Co. KG, 11.11.2015

Gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kapellenweg“ haben wir, die Firma Reifen Günther, Hans Günther GmbH&Co.KG, erhebliche Bedenken.



Mit dieser Änderung sind eine Ausweitung des Mischgebietes sowie eine Einschränkung des Gewerbegebietes geplant. Demnach gehen wir davon aus, dass südöstlich der Geschwister-Scholl-Str. Wohnhäuser entstehen werden. Unser Unternehmen betreibt seit Jahrzehnten nordwestlich der Geschwister-Scholl-Str. ein Zentrallager, von dem aus mit großen LKW's 24 Niederlassungen im nordwestdeutschen Raum beliefert werden. Außerdem besteht dort, ebenfalls seit Jahrzehnten, eine ESSO-Großtankstelle, ein Reifenhandelsbetrieb für PKW- und LKW-Fahrzeuge sowie verschiedene Waschanlagen für PKW's. Auf dem Betriebsgelände herrscht somit erheblicher Kraftfahrzeugverkehr. Die mit diesem erheblichen Verkehr einhergehenden Lärmemissionen vertragen sich sicherlich nicht mit einer Wohnnutzung. Wir laden Sie gerne ein, sich von den Gegebenheiten bei uns vor Ort ein genaueres Bild zu machen und stehen Ihnen selbstverständlich für Rückfragen gern zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Die Stadt hat eine schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen, um die vorgetragenen Bedenken sicher abwägen zu können. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen, verursacht durch die im Änderungsbereich vorhandenen und angrenzenden Gewerbebetriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald, im geplanten Mischgebiet ermittelt und nach TA Lärm beurteilt. Dafür wurde eine Begehung inklusive Aufnahme der Betriebsbeschreibung bei den betroffenen Firmen durchgeführt.

Die Berechnungen ergaben, dass tagsüber die Immissionsrichtwerte durch die Betriebe Reifen Günther und Autohaus Oßwald in dem geplanten Mischgebiet eingehalten werden können. Nachts ergeben sich stellenweise Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sowie des zulässigen Spitzenpegels im geplanten Mischgebiet. Der Grund für die Überschreitungen ist in dem Bereich entlang der *Geschwister-Scholl-Straße* die nächtliche Benzinanlieferung für die benachbarte ESSO-Tankstelle auf dem Gelände der Firma Reifen Günther. Der Grund für die Überschreitungen an einem weiteren Immissionsort ist die nächtliche Ausfahrt der Pkw für die Pannenhilfe.

Aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes und der auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Wohnbebauung *Auf dem Esch Nr. 40* muss jedoch festgestellt werden, dass aus schalltechnischer Sicht eine nächtliche Benzinanlieferung an dem Standort bereits im Ist-Zustand aufgrund der oben dargestellten Faktoren nicht möglich ist. Dieser Umstand wurde der Firma Reifen Günther mitgeteilt.

Die Berechnungen ohne nächtliche Benzinanlieferung ergaben, dass der Immissionsrichtwert sowie die zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm tags und nachts in allen Bereichen im neuen Mischgebiet eingehalten werden können. Ausnahme ist der Bereich entlang der *Geschwister-Scholl-Straße* gegenüber der Ausfahrt der Pannenhilfe. Nachts verbleibt hier eine geringfügige Überschreitung des zulässigen Maximalpegels aufgrund des Zu- und Abfahrverkehrs bei nächtlicher Pannenhilfe.

Daher wird die geplante Baugrenze entlang der *Geschwister-Scholl-Straße* um 5 m in Richtung Südwesten verschoben. Die Pannenhilfe kann damit nach wie vor in ihrer jetzigen Form betrieben werden, ohne dass es zu Einschränkungen für sie aufgrund des neuen Mischgebietes käme.



Die Stadt folgt mit der Zurückverlegung der Baugrenze um 5 m im ganzen Verlauf an der *Geschwister-Scholl-Straße* den Vorgaben bzw. der Empfehlung der schalltechnischen Untersuchung. Die Änderung des Bebauungsplanes führt somit zu keinen Einschränkungen der Betriebsabläufe der Firma Reifen Günther, die nicht bereits heute gegeben sind.

Tagsüber ist auch mit Ausweisung des geplanten Mischgebietes für die Firma noch ein gewisses Entwicklungspotential bei Lärmemissionen möglich. Nachts hingegen sind vor allem in den Bereichen des Betriebsgeländes, die an das Mischgebiet grenzen, nur noch sehr geringe Entwicklungspotentiale vorhanden, wobei diese bereits durch die vorhandene Wohnbebauung und ausgewiesene Gebiete stark eingeschränkt sind.

Insofern sind die mit der Umwidmung verbundenen Einschränkungen der Spielräume für zusätzliche, potentielle Lärmemissionen aus städtischer Sicht zu vertreten. Die städtebauliche Weiterentwicklung der Lage hinzu emissionsärmeren Nutzungen ist aus städtischer Sicht wünschenswert und vorrangig.

E) Veränderungsvorschläge der Verwaltung

- Keine -