

Anlage - Abwägungen

25. Änderung FNP

Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB

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 27.12.2016-27.01.2017	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 27.12.2016-27.01.2017	X

Hinweise:

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:			Verfahren: § 3 (2) BauGB
Eingabe	Keine.			
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme			
Auswirkung	Bebauungsplan Nr. 58	25. Änderung FNP	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 • Industrie- u. Handelskammer – Abt. VI, Hannover • Kirchenkreisamt, Sulingen • LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst • 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 • Stadtwerke EVB Huntetal GmbH • Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP • Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover • DB Services Immobilien GmbH, NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen • Stadt Lohne • St. Ansgar Klinikverbund GmbH/Alexianer Landkreis Diepholz GmbH				

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
	- Landkreis Diepholz – FD Bauordnung u. Städtebau - Handwerkskammer, Hannover - Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück - Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover - EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst - Exxon Mobil Production Deutschland GmbH - Vodafone Kabel Deutschland GmbH - Ericsson Services GmbH Contract Handling Group - Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke - Erdgas Münster GmbH - GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL - Gasunie Deutschland Services GmbH - Nowega GmbH - Samtgemeinde Barnstorf - Samtgemeinde Rehden - Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ - Stadt Vechta	23.01.2017 23.01.2017 10.01.2017 30.12.2016 18.01.2017 21.12.2016 06.01.2017 21.12.2016 19.01.2017 10.01.2017 21.12.2016 30.12.2016 19.12.2016 20.12.2016 21.12.2016 23.12.2016 21.12.2016

Kenntnisnahme

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

Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, 27.01.2017

Eingabe	Gegen die vorgestellte Planung bestehen hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange weder Anregungen noch Bedenken. Hinweis: Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung Diepholz-Südwest.	
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits als nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.	
Auswirkung	25. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg, 26.01.2017

Eingabe	Zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Diepholz geben wir folgende Hinweise: Landwirtschaftliche Belange sind durch die Überplanung von ca. 6,3 ha landwirtschaftlich genutzter (Acker) Fläche, die im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ganz grundsätzlich und in erheblichem Maße betroffen. Zu dem Flächenverbrauch durch Überplanung treten Flächenbedarfe im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Letzteres ist ungeachtet der Existenz eines Ökokontos, das zur Deckung der erforderlichen Defizite herangezogen wird, wie auch ungeachtet „flächenschonender“ Maßnahmenausgestaltung in die Betrachtung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange einzubeziehen.
---------	--

	Wir weisen vor dem Hintergrund der gestiegenen baurechtlichen Anforderungen im Umgang mit Grund und Boden darauf hin, dass sich die Betrachtungsweise der Wertigkeit bzw. Bedeutung landwirtschaftlicher Nutzfläche heute nicht mehr nur aus dem traditionell verwendeten natürlichen ackerbaulichen Ertragspotentials (AE_pot, LBEG) herleiten lässt. Die Bedeutung einer Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich, wie den Karten und Erläuterungen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zum fortgeschriebenen Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Diepholz zu entnehmen, aus dem Zusammenspiel vieler Faktoren, u. a. der natürlichen Ertragskraft und der faktischen flächengebundenen Wertschöpfung. Die überplante Fläche erhält im Zuge dieser Betrachtung eine Bewertung mit 4 von 7 möglichen Punkten, was den Wert der Fläche in einem Bereich ansiedelt, der sich mit den in der Begründung unterstellten geringen Wertigkeiten nicht deckt. Neben der Wertigkeit unter wirtschaftlichen Aspekten erhält eine Fläche einen umso größeren landwirtschaftlichen Wert, je größer die zusammenhängende Bewirtschaftungseinheit ist und je besser die Fläche für eine Bewirtschaftung zugeschnitten ist. Bei einem Pachtflächenanteil landwirtschaftlicher Nutzfläche von nahezu über 60 % ist darauf hinzuweisen, dass der Verlust einer solchen Flächengröße erhebliche einzelbetriebliche Härten für Bewirtschafter als Pächter entfalten kann. Über 40 % der Betriebe im Landkreis Diepholz bewirtschaften eine Fläche von nicht mehr als 20 Hektar. Vor diesem Hintergrund ist der Verlust einer derart großen Fläche für das Gebiet der Stadt Diepholz grundsätzlich als bedeutsam einzustufen. Der geplante Ausgleich im Kompensationsflächenpool „Südlich Eggers-Brücke“ als ökologisch aufgewertetes Extensiv-Grünland beinhaltet weitestgehend eine Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung, diese jedoch unter Einschränkungen. Damit geht die Kompensationsfläche der Landwirtschaft nicht verloren. Dies berücksichtigend ist die vorgesehene produktionsintegrierte Kompensation in Form extensiver Grünlandbewirtschaftung gegenüber der Anlage von Gehölzen und Sukzessionsflächen deutlich zu begrüßen. Gerne bieten wir uns ganz generell an, Inhalte des erwähnten Fachbeitrag zum RROP 2016 und die damit verbundenen Beurteilungen von Flächenwertigkeiten zu erläutern.
Beschlussempfehlung	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Landwirtschaftskammer mit Schreiben vom 02.05.2016 mit: <i>„Im Hinblick auf die vorgenannte Bauleitplanung der Stadt Diepholz werden trotz des erheblichen Umfangs der von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Größenordnung und Art der vorgesehenen Beplanung legt die Vermutung nahe, dass darüber die über längere Zeiträume absehbaren kommunalen Bedarfe gedeckt werden sollen.“</i> Die zu dieser Stellungnahme vorgenommene Abwägung der Stadt Diepholz wird weiterhin aufrechterhalten. Es ist richtig, dass die Dimension der Flächenausweisung auf eine langfristige Versorgung der Stadt mit Wohnbauflächen abzielt. Die Stadt Diepholz ist immer um einen sparsamen Umgang mit dem Gut Boden bemüht. Es ist bekannt, dass die Überplanung von etwa 6,3 ha Ackerfläche Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft auslösen kann. Die aus Sicht der Stadt dringend erforderliche Schaffung von Wohnbauflächen, bzw. die auf Ebene des Flächennutzungsplans diesbezüglich vorgenommene,

	vorbereitende Änderung der dargestellten Nutzung, wird jedoch weiterhin höher gewichtet. Die Ausführungen zum landwirtschaftlichen Fachbeitrag des RROPs 2016 werden sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„Im Plangebiet befinden sich keine besonders wertvollen oder besonders geschützten Böden. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Potential wird als gering angegeben.</i> <i>Mit Schreiben vom 26.01.2017 weist die Landwirtschaftskammer Niedersachsen darauf hin, dass die Bedeutung landwirtschaftlicher Nutzfläche heute nicht mehr nur aus dem traditionell verwendeten natürlichen ackerbaulichen Ertragspotentials (AE_pot, LBEG) herleiten lässt. Die Bedeutung einer Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich aus dem Zusammenspiel vieler Faktoren, u. a. der natürlichen Ertragskraft und der faktischen flächengebundenen Wertschöpfung.</i> <i>Der im Zuge des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 erstellte landwirtschaftliche Fachbeitrag nimmt für die Flächen des Kreisgebiets eine Bewertung unter Berücksichtigung aller Faktoren vor. Die überplante Fläche erhält im Zuge dieser Betrachtung eine Bewertung mit 4 von 7 möglichen Punkten. Diese Bewertung wird für alle landwirtschaftlichen Flächen im Diepholzer Stadtgebiet getroffen.</i> <i>Es liegen keine Hinweise auf eine erhebliche Betroffenheit einzelner Landwirte durch den Wegfall der Flächen vor. Im Umfeld liegen zudem keine Hofstellen, die durch die Ausweisung negativ beeinträchtigt oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.</i> <i>Die Stadt Diepholz erachtet die Fläche in Kenntnis dieser Wertigkeit weiterhin als für die erforderliche Schaffung von Wohnbaufläche für geeignet, auch da auf zwei Seiten bereits Wohngebiete an das Gebiet angrenzen. Es werden nur im erforderlichen Umfang Flächen der Landwirtschaft in Anspruch genommen.</i> <i>Eine überdurchschnittliche oder besondere Bedeutung dieser Fläche gegenüber anderen, ggf. alternativen, am Stadtrand gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, wird nicht erkannt. Die Stadt gewichtet daher die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen aus den dargelegten Gründen höher, als die Belange der Landwirtschaft in Hinblick auf den Erhalt möglichst aller Ackerbauflächen.“</i> Zur Kompensationsfläche „Südlich Eggers Brücke“ siehe unten – E) Eigene Ergänzungen / Änderungen der Verwaltung. Eine inhaltliche Anpassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus Sicht der Stadt infolge der Eingabe nicht erforderlich.	
Auswirkung	25. Änderung FNP	Sonstiges
	Ergänzung der Begründung	-

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
30.12.2016 / 16.02.2016**

Eingabe	<i>Stellungnahme vom 30.12.2016</i> Ihre gesetzte Frist zur Abgabe meiner Stellungnahme bis zum 27.01.2017 kann ich nicht einhalten. Ich bitte daher um eine Verlängerung bis zum 10.02.2016.
---------	---

	Sollte ich von Ihnen keine Bestätigung meiner Fristverlängerung erhalten, gehe ich von Ihrem Einverständnis aus. <i>Stellungnahme vom 16.02.2017</i> Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz, ca. 1320 m bis ca. 1700 m nordöstlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 1a LuftVG. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bis zu einer von Ihnen angegeben max. Bauhöhe von 12 m über Grund, ca. 50 m über NN zugestimmt. Die Vorlagegrenze von 63,20 m über NN wird dadurch nicht durchdrungen. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.				
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauhöhen werden lediglich in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt und sind nicht Teil der 25. Änderung des Flächennutzungsplans. Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Bauschutzbereichs und auf die Prüfpflicht beim Einsatz von Kränen ist bereits in der Planzeichnung aufgenommen. Die benannte Adresse wird ergänzt: <i>„Der Änderungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist der Kraneinsatz zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.“</i>				
Auswirkung	<table border="1"> <thead> <tr> <th>25. Änderung FNP</th><th>Sonstiges</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Bauschutzbereich</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	25. Änderung FNP	Sonstiges	Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Bauschutzbereich	-
25. Änderung FNP	Sonstiges				
Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Bauschutzbereich	-				

Unterhaltungsverband Hunte, Rehden, 20.12.2016

Eingabe	Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender allgemeiner Auflagen: 1. Die geplanten Regenrückhaltebecken verbleiben im Eigentum und der Unterhaltungspflicht des Antragstellers. 2. Sämtliche bestehenden bzw. neuen Verrohrungen bleiben im Eigentum und der Unterhaltungspflicht des Antragstellers. 3. Jederzeit ist die Zugänglichkeit des Gewässers III. Ordnung „Graben 147“ sicherzustellen. 4. Keine Auffüllung der bestehenden Gelände im Bereich des Gewässerrand-Streifens.
---------	--

	5. Keine Bebauung bzw. Einfriedigung im Bereich der Gewässerrandstreifen. 6. Bepflanzungsstandorte sind mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen.	
Beschlussempfehlung	Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden lediglich übergeordnete Darstellungen getroffen. Räumlich konkrete Festsetzungen trifft nur der Bebauungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht den oben benannten Auflagen nicht entgegen.	
Auswirkung	25. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12, 24.01.2017

Eingabe	Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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.	
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit den relevanten Erschließungsträgern wird im Vorfeld der Baumaßnahmen angestrebt.	
Auswirkung	25. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

E-Plus Mobilfunk GmbH / Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, 13.01.2017

Eingabe	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Diepholz einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).	
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.	

Auswirkung	25. Änderung FNP	Sonstiges
	-	-

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

Verwaltung / Planer

- Die bislang vorgesehene vollständige Kompensation auf der städtischen Kompensationsfläche „Südlich Eggers Brücke“ kann nicht erfolgen, da die hier verfügbaren Wertpunkte zwischenzeitig zumindest anteilig zum Ausgleich anderer Planvorhaben herangezogen wurden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird jedoch grundsätzlich keine verbindliche Zuweisung von einzelnen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Erst mit dem nachfolgenden Bebauungsplan, der im Planfall im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt wird, können gebietsinterne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und der dann noch verbleibende Ausgleichs- und Ersatzbedarf bestimmt werden. Es besteht die Möglichkeit, neben der Umsetzung von Ersatzmaßnahmen auf städtischen Flächen die erforderlichen Wertpunkte auf Kompensationspoolflächen der Flächenagentur umzusetzen. Auch in diesen Fällen wird die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Belangen der Landwirtschaft in die Bewertung und Festsetzung einbezogen. Der Umweltbericht, der gemeinsam für den Flächennutzungsplan sowie die im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan Nr. 58 „Willenberger Masch“ verfasst wird, wird diesbezüglich sinngemäß geändert bzw. ergänzt:
- „Die angestrebte Nutzung der Fläche ermöglicht zu einem gewissen Grad die Minimierung der Eingriffsschwere sowie die Kompensation innerhalb des Plangebiets selbst, indem etwa durch die z. T. eher geringe Grundstücksversiegelung das Entstehen von großen Hausgärten anzunehmen ist, durch den Erhalt von Gewässerrandstreifen und auch durch die Herstellung von Grünflächen. Eine vollständige Kompensation kann jedoch nicht erreicht werden. Die Planung löst auf B-Plan-Ebene ein Defizit in Höhe von voraussichtlich 33.280 Wertpunkten aus.*

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist i. d. R. von einem höheren Kompensationsbedarf auszugehen. Da hier nur großflächige Nutzungsdarstellungen und keine kleinteiligen Festsetzungen getroffen werden, werden keine gebietsinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Der vorliegende Planfall wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt. Eine konkrete, flächenbezogene Planung liegt daher vor. Aus diesem Grund wird auf die eigenständige Ermittlung des voraussichtlichen, maximalen Kompensationsbedarfs, der sich durch die 25. Änderung des FNPs ergibt, verzichtet.

Die Stadt Diepholz verfügt über städtische Kompensationsflächenpools, in denen in Folge von Planvorhaben entstehende Defizite anteilig ausgeglichen werden können. Weiterhin besteht über die Flächenagentur im Städtequartett Diepholz, Vechta, Lohne und Damme eine weitere Möglichkeit, Wertpunkte abzulösen. Eine Zuordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen wird nicht im Umweltbericht, sondern als Teil der Abwägungen in der Begründung vorgenommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann in Kenntnis des ermittelten Wertdefizits begründet angenommen werden, dass eine Kompensation möglich ist und im Zuge des B-Plan-Verfahrens verbindlich festgesetzt bzw. zugeordnet wird.“

F)

Zusammenfassung der frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

25. Änderung des FNP

- Ergänzung der Begründung zur Flächenbedeutung für die Landwirtschaft
- Ergänzung eines nachrichtlichen Hinweises zum Bauschutzbereich aus Gründen der Flugsicherheit
- Anpassungen der Ausführungen zur Kompensation im Umweltbericht