

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

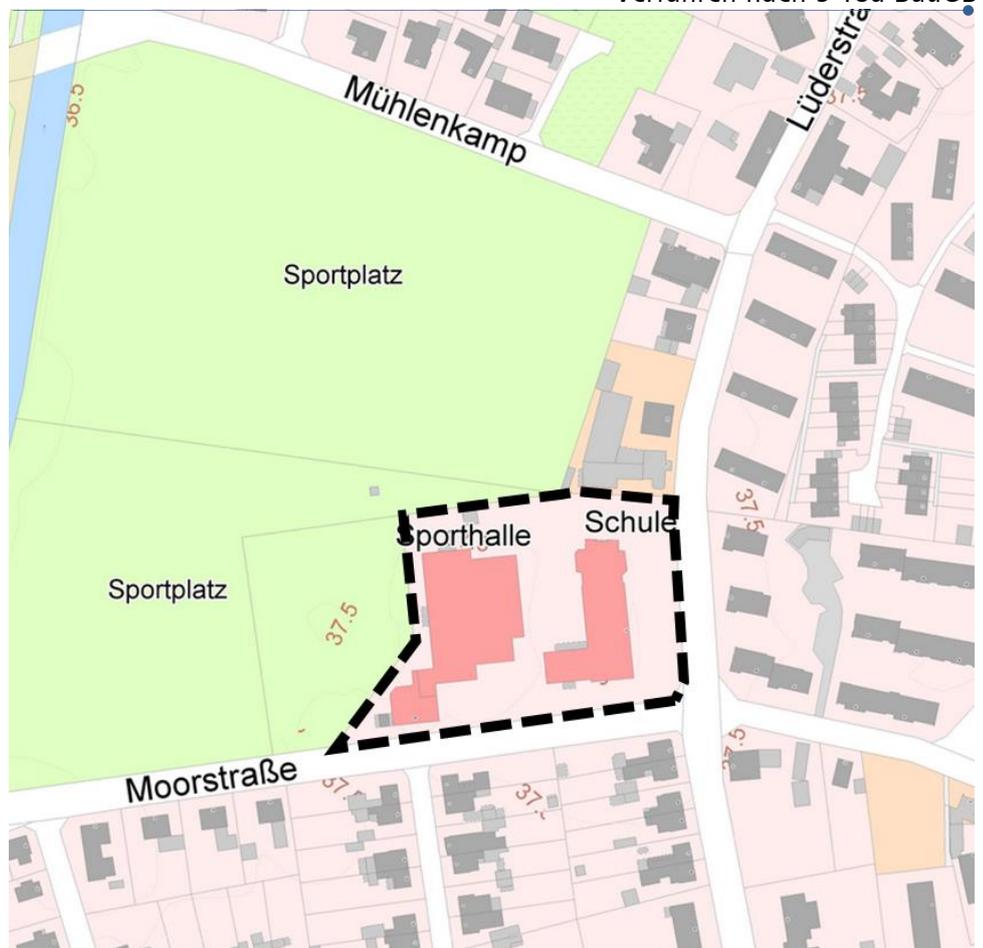


Begründung

Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenkamp“

2. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB



Unterlagen für den Satzungsbeschluss

Begründung	2
1 Anlass und Ziel der Planung	2
2 Planungsgrundlagen	3
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange	6
3.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB).....	8
3.2 Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)	9
3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)	9
3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB).....	10
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)	10
3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)	10
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).....	10
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)	12
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB).....	13
3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)	13
3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr.11 BauGB)	14
3.12 Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr.12 BauGB).....	14
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr.13 BauGB)	16
4 Inhalte des Bebauungsplans	16
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick.....	16
4.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen.....	17
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren.....	18

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Mühlenkampschule ist eine Grundschule im westlichen Diepholzer Stadtgebiet. Sie ist langjährig an ihrem Standort etabliert und stellt einen wichtigen Baustein des Diepholzer Bildungsangebotes dar. Direkt an das Schulgebäude angrenzend liegen die Mühlenkamphalle, eine Sporthalle, sowie große Außensportplätze (Mühlenkampstadion). Beide werden für Schul-, wie auch Vereins-sportzwecke genutzt.

Begründet durch die in den letzten Jahren zunehmende Zahl von Ganztagsangeboten entstand das Erfordernis, Räumlichkeiten für ein gemeinsames Mittagessen der Schüler der Mühlenkampschule vorzuhalten. Dies konnte bislang innerhalb des Bestandsgebäudes organisiert werden. Das dortige Raumangebot ist allerdings nicht ausreichend, um den Anforderungen langfristig entsprechen zu können. Aus diesem Grund wird der Neubau einer Mensa auf dem Schulgelände angestrebt.

Der gültige Bebauungsplan aus dem Jahr 1969 begrenzt die räumliche Nutzbarkeit des Schulgrundstücks jedoch stark. So bestehen zwar Freiflächen entlang der *Lüderstraße*, die jedoch aufgrund des geltenden Planungsrechts nicht baulich genutzt werden können. Da die übrigen Grundstücksteile bereits bebaut sind und auch die Nachbargrundstücke über keine geeigneten Flächen verfügen, wird eine Änderung des geltenden Bebauungsplans angestrebt.

Ziel

Ziel der Planung ist, die bauliche Nutzbarkeit des Schulgrundstückes zu erhöhen und es den Erfordernissen für eine bestmögliche Erfüllung der öffentlichen Aufgabe entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Hierzu sollen Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen werden. Zudem soll das Schulgelände als Fläche für den Gemeinbedarf gesichert werden.

Planerfordernis

Der bislang gültige Bebauungsplan aus dem Jahr 1969 setzt das Grundstück der Mühlenkampschule als Mischgebiet fest. Die GRZ ist mit 0,3 sehr gering. Zudem ist die festgesetzte Bau-grenze parallel zur *Lüderstraße* an der straßenseitigen Gebäudegrenze des Schulgebäudes orientiert und springt damit knapp 20 m von der Straßenverkehrsfläche zurück. Dieser Bereich, in dem der Neubau der Mensa geplant ist, kann somit derzeit nicht bebaut werden. Aus diesem Grund ist zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt Diepholz die Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs-beschluss

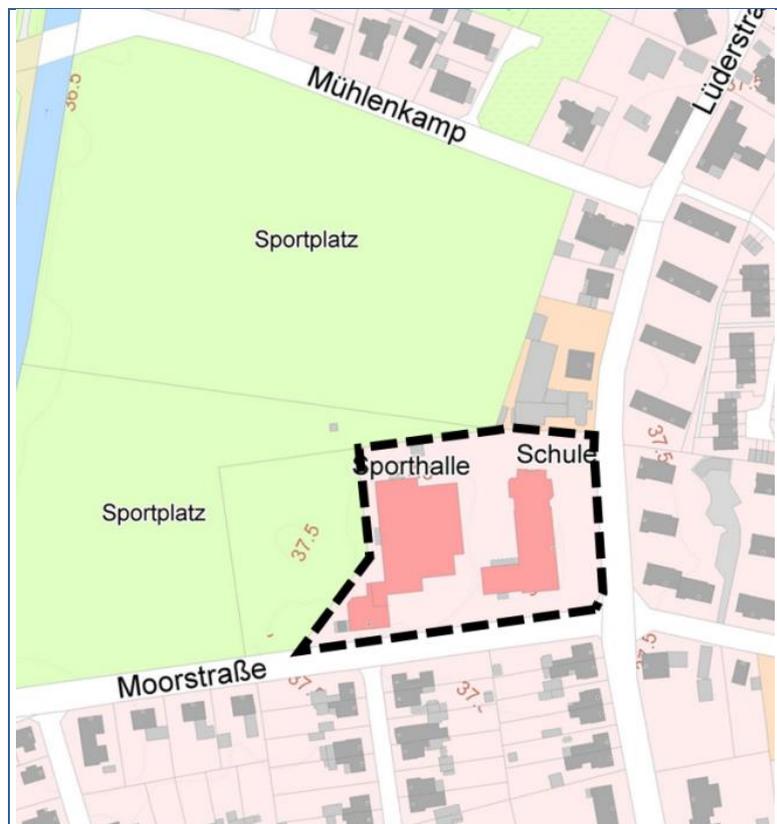
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat die Einleitung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mühlenkamp“ beschlossen.

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt westlich der *Lüderstraße* und umfasst ein Areal mit einer Größe von ca. 10.240 m². Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die Mühlenkampschule (Grundschule) mit Sporthalle.

- Im Norden wird das Plangebiet durch die südliche Grenze des Grundstücks Lüderstraße 73/74 und des Sportplatzes begrenzt.
- Im Osten wird das Plangebiet durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Lüderstraße begrenzt.
- Im Süden wird das Plangebiet durch die nördliche Flurstücksgrenze der Moorstraße begrenzt.
- Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze so, dass die Sporthalle und das Schulgebäude vollständig erfasst werden.

Abb 1 Abgrenzung des Plangebiets

Geltungsbereich


Im Einzelnen ist das Flurstück 78/2 (tlw.) der Flur 5, Gemarkung Diepholz umfasst.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er dient der Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereichs zur Sicherung des Schulstandorts Mühlenkamp. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben:

- Es wird mit der Planung eine Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, wobei die Grundflächen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m² fest (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB). Auf der Gemeinbedarfsfläche mit insgesamt 10.240 m² ist ein Versiegelungsgrad bis zu 90% möglich, was 9.216 m² Grundfläche entspricht. Kumulative Aspekte mit anderen Bebauungsplänen liegen nicht vor. Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist danach möglich.

- Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a (1) Nr. 1 BauGB).

Es werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a (1) BauGB).

- Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (§ 13a (1) letzter Absatz).

Es werden mit der vorliegenden Planung keine Gebiete berührt, für die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gelten (§ 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

- Mit der Planung soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung getragen werden (§ 13a (2) Nr. 3 BauGB).

Die Maßnahme dient der Sicherung und dem Ausbau des Schulstandorts Mühlenkamp. Hierdurch wird nicht nur zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen, sondern auch ein wesentlicher Beitrag zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben geleistet (§ 13a (2) Nr. 3 BauGB).

Entsprechend den Ergebnissen der obigen Prüfung ist die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB zulässig.

Land (LROP)

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**¹ bestimmt, dass „die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden“ sollen. Durch die Weiterentwicklung des bestehenden Schulstandortes und dessen planungsrechtlicher Sicherung wird dieser Forderung entsprochen. Weitere Bestimmungen des LROP stehen der Planung nicht entgegen.

Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**² des Landkreises Diepholz weist Diepholz als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“, „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und der „besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ aus. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Ein ausreichend dimensioniertes und den Bedürfnissen entsprechendes Schulangebot ist als Maßnahme der Daseinsvorsorge für ein Mittelzentrum von hoher Bedeutung. Die Aussagen des RROP werden berücksichtigt.

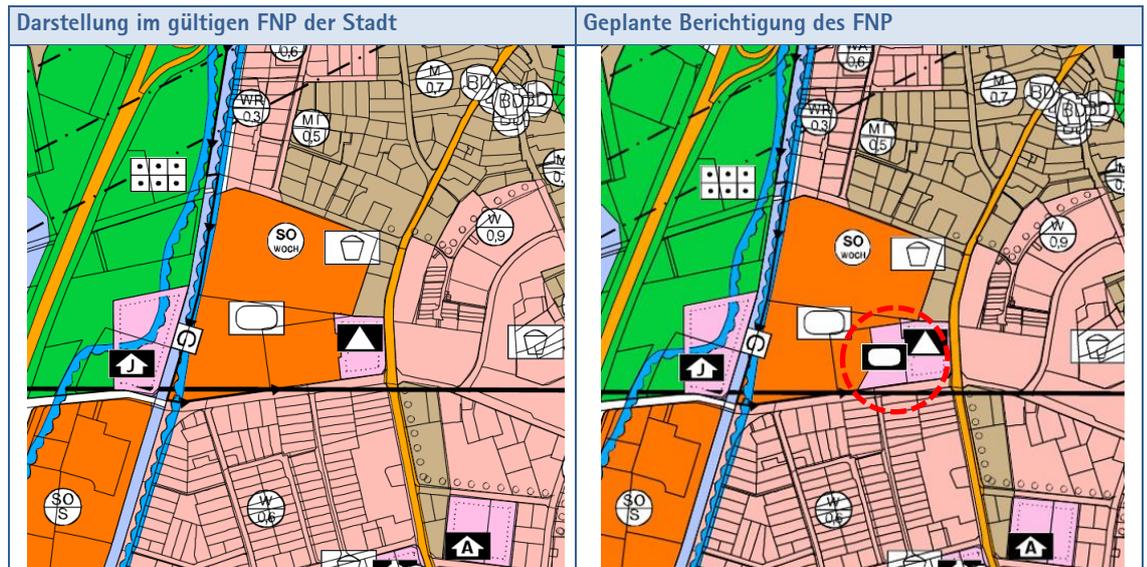
Stadt (FNP) / Berichtigung

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Diepholz stellt das Plangebiet entlang der *Lüderstraße* im Norden als gemischte Baufläche, im Süden als Wohnbaufläche dar. Das Schulgelände ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt, die westlich angrenzenden Flächen als Sonstige Sondergebiete (Sportplatz, zum Teil auch als SO Erholung / Wochenendhausgebiet). Das Sondergebiet Erholung hat sich bisher nicht umgesetzt und wird auch auf B-Plan-Ebene nicht weiter konkretisiert bzw. planerisch vorbereitet; alle Flächen werden als Sportflächen genutzt.

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2008, zuletzt geändert 2017, Kap. 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes, Ziel 02.

2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz, 2016

Abb 2 Flächennutzungsplanung der Stadt Diepholz



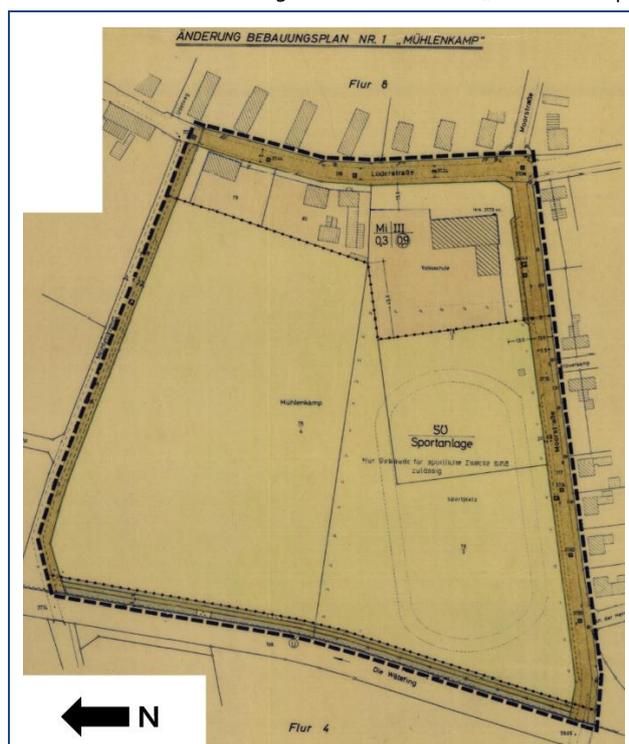
Die Planänderung kann zu weiten Teilen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen. Lediglich eine Teilfläche (rd. 4.430 m²) des bislang als Sonstiges Sondergebiet – Sportplatz dargestellten Areals wird in eine „Fläche für den Gemeinbedarf für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ überführt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung mit der bestehenden, an die Schule angegliederten Sporthalle und den entsprechenden Nutzungsverflechtungen.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig. Da die Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB durchgeführt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der **Berichtigung angepasst** werden, da die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets hierdurch nicht beeinträchtigt wird (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB).

Gültiges Baurecht

Derzeit wird das gültige Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenkamp“, 1. Änderung aus dem Jahr 1969 bestimmt.

Abb 3 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Mühlenkamp“ (1969) (Ausschnitt)



Der Bebauungsplan setzt die entlang der *Lüderstraße* gelegenen Flächen als Mischgebiete mit einer GRZ von max. 0,3 und einer GFZ von max. 0,9 fest. Hier sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Auch das Schulgebäude liegt innerhalb dieses Mischgebiets. Die Baugrenze springt im Bereich des Schulgebäudes bis an die der Straße zugewandte Hausfront zurück.

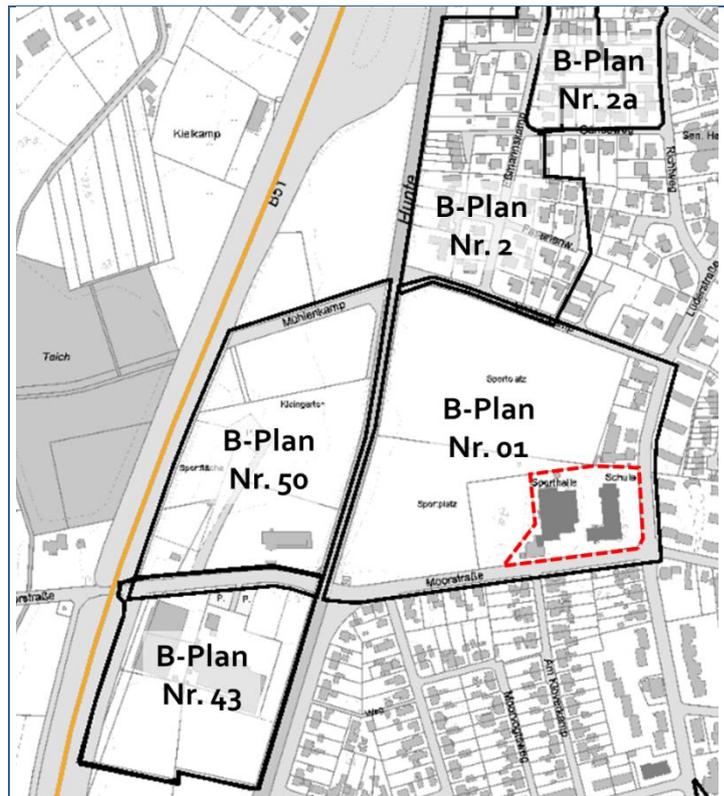
Die westlich angrenzenden Grünflächen sind als SO Sportanlage festgesetzt. Nach Bestimmung in der Planzeichnung sind „Gebäude für sportliche Zwecke zulässig“. Die umlaufenden öffentlichen Straßen sind als Straßenverkehrsflächen gesichert.

Aufgrund der im Bereich des Schulgebäudes weit zurückspringenden Baugrenze gegenüber der *Lüderstraße* sowie des geringen, zulässigen Versiegelungsgrads von max. 30% der Grundstücksfläche sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Schulstandorts stark eingeschränkt und nicht mehr den bestehenden Anforderungen entsprechend.

Angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend bestehen keine weiteren Bebauungspläne, jedoch liegen mehrere im Umgebungsbereich. Es handelt sich um die Pläne Nr. 2 „Eßmannskamp“ (1968) und Nr. 2a „Eßmannskamp-Richtweg“ (1981), Nr. 43 „Freizeit und Sport“ (1980) mit 1. Änderung (2005) und Nr. 50 „Moorstraße“ (1990).

Abb 4 An das Plangebiet angrenzende /umliegende Bebauungspläne



Die nördlich gelegenen Pläne Nr. 2 und Nr. 2a setzen vornehmlich Wohn- und Mischgebiete, der westlich gelegene Plan Nr. 50 Sport- und Kleingartenflächen und der südwestlich gelegene Plan Nr. 43 weitere Sportflächen (Sportzentrum) fest. Es werden keine Festsetzungen getroffen, die sich direkt auf die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenkamp“ auswirken oder gesondert in dieser zu beachten sind.

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Die Mühlenkampschule liegt im westlichen Diepholzer Stadtgebiet an der *Lüderstraße*. Der umliegende Stadtteil weist für Diepholzer Verhältnisse eine eher verdichtete Bebauung mit einem hohen Anteil an Reihen- und Mehrparteiengebäuden auf. In Richtung Westen öffnet sich der Siedlungskörper zum Landschaftsraum. Angrenzend an die Sportanlagen verläuft die Hunte, hinter der sich weitere Sport- und Freizeitnutzungen (Kleingärten), sowie eine Wohneinrichtung für schwerstpflegebedürftige Menschen finden. Hinter der hiervon westlich verlaufenden B51, die in diesem Abschnitt erhöht geführt wird und durch starken Bewuchs gefasst ist, folgen Acker- und Grünlandflächen.

Das Grundstück ist neben dem Schulgebäude mit einer Sporthalle einschließlich Vereinsheim bebaut. Entsprechend wird die Sporthalle für Schulsportzwecke, aber auch für den Vereinssport genutzt. Entlang der *Lüderstraße* finden sich mehrere Bäume. Auch die benachbarten Sportflächen sind baumgesäumt. Die weiteren Schulhofflächen sind zu überwiegenden Teilen versiegelt. Die angrenzenden Grundstücke sind in der Regel mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut und weisen Hausgartenstrukturen auf.

Abb 5 Übersicht über die umliegenden Nutzungen

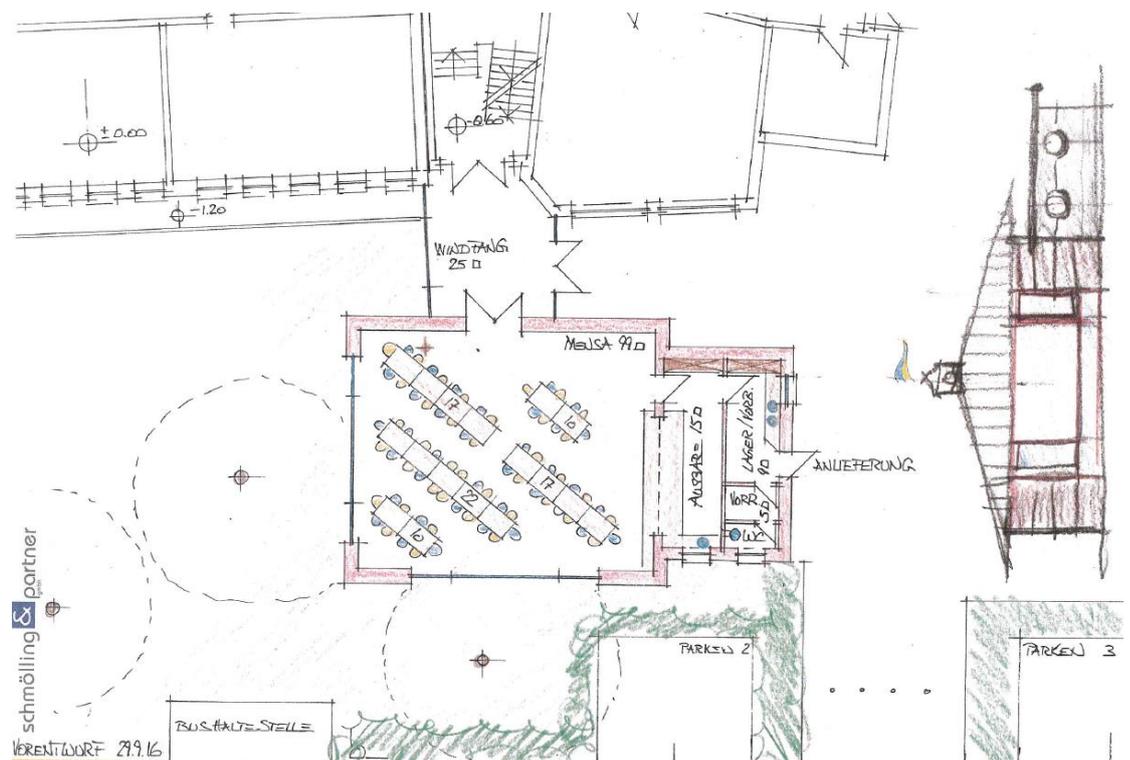


Quelle Luftbild: LGLN 2015

Planung

Durch die wachsende Zahl an Ganztagsangeboten hat sich in der Schule ein Bedarf nach einem Mensa-Gebäude entwickelt. Bereits heute besteht das Angebot eines gemeinsamen Mittagessens für Schüler, das innerhalb des Schulgebäudes organisiert wird. Die zur Verfügung stehenden Flächen reichen hier jedoch nicht aus, um den Raumbedürfnissen langfristig entsprechen zu können. Aus diesem Grund wird der Bau eines eigenständigen Mensa-Anbaus auf den Flächen entlang der *Lüderstraße* angestrebt.

Abb 6 Vorentwurf Mensa-Neubau Mühlenkampschule, Schmölling & Partner GmbH, Stand 29.09.2016



Aufgrund der bestehenden Festsetzungen, insbesondere des Anteils der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der derzeitigen Lage der Baugrenzen, ist die Verwirklichung dieses Vorhabens

aktuell planungsrechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund wird die 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Mühlenkamp“ angestrebt. In diesem Zuge soll auch die Art der Nutzung von der bisherigen Mischgebietsfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden. So werden die Schule wie auch die benachbarte Sporthalle entsprechend ihrer hohen Bedeutung für das Gemeinwohl langfristig gesichert. Da beide Gebäude in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, wird auch die Sporthalle als Fläche für den Gemeinbedarf und nicht, wie planungsrechtlich auch möglich, als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt.

Die weiteren Festsetzungen sollen auf der Fläche so angepasst werden, dass zukünftig ggf. zur Erfüllung des öffentlichen Nutzungszwecks erforderliche Maßnahmen ohne erneute Planänderungen möglich sind. Gleichzeitig wird durch die Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung ein Rahmen definiert, innerhalb dessen diese Entwicklungen städtebaulich verträglich sind.

Mit dem Planvorhaben wird zusätzlich die bislang anzuwendende BauNVO von 1962 auf die derzeit gültige Fassung (BauNVO 1990) aktualisiert.

Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb 7 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und zentraler Versorgungsbereiche	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	Belange nicht berührt

3.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Immissionen / Verkehr

Die östlich der Mühlenkampschule verlaufende *Lüderstraße* fungiert als Verbindungsstraße zwischen der Diepholzer Innenstadt und dem westlich und südlichen Stadtgebiet. Sie ist zweispurig ausgebaut und verfügt – insbesondere im Bereich der Schule – über verkehrsberuhigende Maßnahmen. In der Verkehrsuntersuchung der Stadt Diepholz aus dem Jahr 2009 wird ein tägliches KFZ-Aufkommen von 4350 KFZ/24h angenommen. Die Verkehrsbewegungen im Plangebiet sowie dessen Umfeld generieren sich fast vollständig aus innerstädtischen Fahrten³. Der *Lüderstraße* ist eine für den innerstädtischen Verkehr erhöhte Bedeutung zuzusprechen, die sich anteilig durch die Schule und die angeschlossenen Sportanlagen begründet.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass durch Verkehrslärm erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden, was unter anderem auf die bestehenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen zurückgeführt werden kann. Da infolge der Planung keine Veränderung der Verkehrszahlen zu erwarten ist, werden auf Ebene des Bebauungsplans keine Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich.

3 Büro Dipl.-Ing. Ulfert Hinz (Okt. 2009): Stadt Diepholz – Aktualisierung der Verkehrszahlen 2009: Abb. 11 Nullfall 2009, KFZ/24h / Abb. 6 – Angezogener und rückfließender Zielverkehr (nach Zellen)

Immissionen durch Pausenhof

Von der Schule können insbesondere Emissionen durch die Nutzung des Pausenhofes (Kinderspiel) ausgehen. Diese konzentrieren sich auf kurze Zeitabschnitte insbesondere in den Vormittagsstunden und sind nutzungsbedingt nur innerhalb der Schulzeit sowie bei entsprechend gutem Wetter zu erwarten. Die aktuelle Rechtsprechung geht mehrheitlich davon aus, dass „Kinderlärm“ von Anwohnern hinzunehmen ist, da er eine selbstverständliche Begleit- und Ausdrucksform des kindlichen Lernens und Spielens darstellt. Eine Anwendung der ansonsten heranzuziehenden Orientierungs- und Grenzwerte für die umliegende Bebauung wird daher nicht vorgenommen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden erfüllt. Mit der Planung werden keine neuen Emissionsquellen geschaffen, die zu erheblichen Veränderungen der Bestandsituation führen.

3.2 Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Der Schulstandort war bisher als Mischgebietsfläche festgesetzt. Da hier jedoch seit vielen Jahren die Mühlenkampschule ansässig und eine Standortaufgabe nicht geplant ist, wird dieser Bereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf überführt. Wohnnutzungen sind demnach planungsrechtlich nicht mehr zulässig; faktisch konnten diese jedoch auch zuvor durch die bestehende öffentliche Nutzung hier nicht realisiert werden.

Die Planänderung löst damit in Bezug auf die Wohnbedürfnisse und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen keine Veränderung gegenüber der bestehenden Situation aus. Die Belange werden nicht berührt.

3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

Mit der Planung wird der Schulstandort Mühlenkamp langfristig planungsrechtlich gesichert. Durch die Umwandlung der bislang festgesetzten Art der baulichen Nutzung – Mischgebiete – im bestehenden Bebauungsplan in eine Fläche für den Gemeinbedarf verleiht die Stadt ihrem städtebaulichen Willen Ausdruck, den Standort dauerhaft für Bildungszwecke zu sichern. Dies geschieht in Übereinstimmung mit der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt.

Da die Schule und die benachbarte Sporthalle eine funktionale Einheit bilden, wird auch der Standort der Mühlenkamphalle mit in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Neben dem Schulsport dient die Halle auch Vereinssportzwecken der SG Diepholz. Der Sporthallenstandort liegt nach derzeitigen Plandarstellungen teilweise innerhalb der Mischgebietsfläche, auf dem auch das Schulgebäude befindlich ist, zum Teil innerhalb eines Sondergebiets Sportanlage, in dem auch „Gebäude für sportliche Zwecke“ zulässig sind.

Durch die gemeinsame planungsrechtliche Sicherung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schul- und Sportfläche“ wird sichergestellt, dass ggf. erforderliche bauliche Anpassungen im Einklang mit den umliegenden Nutzungen und Bebauungsstrukturen ohne weitere Planänderungen vorgenommen werden können. In Abwägung mit den übrigen Belangen wird hierzu durch die Festsetzungen eine gute Nutzbarkeit der Grundstücksflächen ermöglicht. Der öffentliche Charakter der Anlagen und ihre Bedeutung für das soziale und kulturelle Leben der Stadt werden verbindlich gesichert. Es wird zudem explizit festgesetzt, dass die Nutzung sowohl des Schulgebäudes als auch der Sportanlagen auch zu außerschulischen Zwecken zulässig sind. Der Vereinssport sowie weitere kulturelle oder soziale Nutzungen des Schulgebäudes auch außerhalb der üblichen Schulzeiten sind damit gesichert möglich.

Die Belange werden in der Planung berücksichtigt.

3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

In Folge der Planänderung werden keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der bestehenden Nutzungssituation eintreten. Zwar wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Schul- und Sportfläche“ auf Ebene des Bebauungsplans neu getroffen, erfasst werden jedoch ausschließlich bereits entsprechend genutzte Bereiche.

Auch die Festsetzungen zur baulichen Nutzbarkeit werden im Wesentlichen an den Bestand und das aktuelle Planungsrecht angepasst. Zusätzliche bebaubare Flächen entstehen lediglich zwischen dem heutigen Schulgebäude und der *Lüderstraße*, um einen Mensa-Neubau realisieren zu können.

Die Planung trägt zu Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile bei und dient der Schaffung eines modernen Schulstandorts. Damit stellt der Plan eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, die zum Erhalt, aber auch zur Anpassung und Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteils beiträgt.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

Baukultur / Denkmalschutz

Baudenkmale sind im Geltungsbereich oder daran angrenzend nicht bekannt. Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege

Das Gebiet ist weitgehend bebaut, jedoch können archäologische Funde bei weiterführenden oder neuen Bodenarbeiten nie ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Meldepflicht bei etwaigen Bodenfunden wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Ortsbild

Es werden keine neuen Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, einen negativen Einfluss auf das Ortsbild zu nehmen. In Bezug auf die Gestaltung werden zwar Anpassungen an den Maßen der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen, aber keine den örtlichen Gegebenheiten entgegenstehenden Festsetzungen getroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb bebauter Wohnquartiere. Insbesondere die östlich angrenzenden Grundstücke sind überwiegend mit Mehrparteienhäusern bebaut und weisen damit eine für Diepholz eher hohe Dichte und untypische Bebauungsstruktur auf. Der Änderungsbereich selbst ist bereits weitgehend bebaut, ohne einen einheitlich-prägnanten Baustil aufzuweisen.

Mit der Planung wird eine erhöhte Ausnutzbarkeit des Schulgrundstücks ermöglicht, jedoch keine grundlegende Veränderung gegenüber den bereits bestehenden Strukturen vorbereitet. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben sich nicht.

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)

Die Belange werden durch die Planung nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Ein formal eigenständiger Umweltbericht ist infolge der Planaufstellung nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange zu prüfen und abzuwägen. In genauer Kenntnis der städtebaulichen Ziele wurde geprüft, ob mit deren Umsetzung umweltrelevante Belange berührt werden.

■ Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB)

Tiere / Pflanzen / Artenschutz

Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein stark überformtes Gebiet in der Stadt Diepholz, auf dem nur wenige unbebaute, bewachsene Freiflächen existieren. Weite Teile des Geländes sind versiegelt und werden durch Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten usw. genutzt. Die Freiflächen zwischen Schulgebäude und *Lüderstraße* weisen als einzige Flächen innerhalb des Plangebiets

einen Baum- und Gehölzbestand mit potentieller Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Aufgrund ihrer Nähe zur Schule wie auch zur Lüderstraße ist jedoch eine hohe Vorbelastung dieses Standorts anzunehmen.

Die ökologischen Funktionen im Änderungsbereich sind infolge der baulichen Nutzung und bestehender Störungen (Pausenhof, Sportanlagen, Gebäude, *Lüderstraße*) seit langem eingeschränkt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vorbereitet oder ermöglicht. Die Erhöhung der zulässigen der Grundflächenzahl (GRZ) wird gegenüber dem Bestand bzw. dem gültigen Baurecht keine wesentlich veränderten Bedingungen oder Verschlechterungen erzeugen, da bislang die BauNVO von 1962 zugrunde zu legen ist. Sie lässt Versiegelungen z.B. für Zufahrten oder Stellflächen in unbestimmtem Umfang zu. Als Maßnahme der Innenentwicklung leistet die Planung zudem einen Beitrag zum baurechtlich geforderten sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Artenschutz: Es ist vom Vorhandensein ubiquitärer Vogelarten des Siedlungsraumes im Plangebiet auszugehen. Alle europäischen Vogelarten gelten gemäß Gesetz als besonders geschützt. Hinweise auf das Vorkommen besonders streng geschützter Arten liegen nicht vor. Auch das Vorkommen von Fledermäusen in einigen Altbaumbeständen ist möglich. Insbesondere in Richtung Westen finden sich jedoch mit den dort anschließenden großen Sportflächen sowie den angrenzenden Kleingarten- und Grünlandflächen Strukturen, denen eine gute Bedeutung für den Naturhaushalt und als potentielle Ausweichhabitate bei Störungen zukommt. Hier sind besonders die Randbereiche von Baum- und Gehölzreihen gesäumt, die vielfältige Habitate für Vogel- und Fledermausarten bieten können. Bei möglicherweise im Rahmen von Baumaßnahmen auftretenden Störungen und Beeinträchtigungen können diese in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Flächen einen Ausgleich innerhalb eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs bieten.

Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sollen Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen generell außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchgeführt werden. Soweit Baumfällungen oder weitreichende Beschneidungen vorgenommen werden, sollten die Bäume vor den Eingriffen auf ihre Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential überprüft werden. Gebäude sollten bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten überprüft werden. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und weitere Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Die Verbotstatbestände des Artenschutzrechts (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) werden insgesamt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes in einem zentralen Siedlungsbereich der Stadt **nicht berührt**.

Boden / Wasser

Infolge der Planänderung sind durch Bebauung und Versiegelung nur geringe weitere Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten, da allein gültiges Baurecht aktualisiert wird.

Wasser

Die Planung ermöglicht eine zusätzliche Bebauung des Schulgrundstücks und somit auch des möglichen Versiegelungsgrades des Grundstücks. Dies wirkt sich auf den Wasserhaushalt im Änderungsbereich aus. Die Stadt hat zur Aktualisierung der wasserrechtlichen Erfordernisse eine Überprüfung der vorfindlichen Verhältnisse die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes veranlasst. Dabei wird geprüft, ob sich ggf. unter aktuellen wasserrechtlichen Bedingungen ebenfalls Aktualisierungserfordernisse ergeben (siehe auch Kapitel 3.12). Es werden Rückhaltmaßnahmen vorgesehen, die sogar zu einer Verbesserung der örtlichen Gegebenheiten beitragen, da sie eine Beordnung der bislang ungedrosselten Einleitung des Oberflächenwassers vornehmen.

Luft / Klima

Infolge der Planänderung ist eine Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet nicht zu erwarten.

Landschaftsbild / Ortsbild Eingriff

Belange des Ortsbildes sind durch die Planänderung nicht betroffen.

Die Planänderung führt nur zu einem geringen rechnerischen Wertedfizit, wenn man die aktualisierten Nutzungsziffern bilanziert:

Abb 8 Berechnung des Eingriffs nach Naturschutzrecht

Bestand – Biotoptyp/Nutzung	Typ	Wertfaktor	Fläche in m ²	Wertpunkte
Wertigkeit vorher				
Mischgebiet (10.240 m ²)				
- GRZ 0,3 plus Überschreitung nach BauNVO 1962 max. 80 % versiegelt	X	0	8.192	
- unversiegelte Bereiche	PZA	1,0	2.048	2.048
Summe			10.240 m²	2.048
Wertigkeit nachher				
Fläche für Gemeinbedarf (10.240 m ²)				
- GRZ 0,9 max. 90 % versiegelt	X	0	9.216	
- unversiegelte Bereiche	PZA	1,0	1.024	1.024
Summe			14.300 m²	1.024
Mögliches Defizit				- 1.024

Insgesamt sind die zu erwartenden Veränderungen der Schutzgüter infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes geringfügig. Im positiven Sinne schont die 2. Änderung als Maßnahme der Innenentwicklung die Umwelt an anderer Stelle des Stadtgebietes. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten insoweit Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Planung ggf. zu erwarten wären, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleichserfordernis entfällt (§ 13 a (2) Nr. 4 BauGB).

Die Belange der Umwelt sind im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)

Technische Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet bereits genutzt wird, ist die Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz sichergestellt. Die technische Ver- und Entsorgung des Standortes kann weiterhin durch die Anbindung an die bereits bestehende Infrastruktur und die Ausweitung vorhandener Leitungsnetze sichergestellt werden:

- Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke EVB Huntetal GmbH.
- Die **Stromversorgung** erfolgt durch das Niederspannungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH.
- Die **Gasversorgung** erfolgt durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH.
- Die erforderliche Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter. Besondere Regelungserfordernisse entstehen hier nicht.
- Die **Müllentsorgung** erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH des Landkreises Diepholz.
- Die **Abwässer** werden zum zentralen Klärwerk der Stadt geleitet. Die Beseitigung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Diepholz. Es fällt kein besonders zu behandelndes Abwasser an. Es ist von ausreichend Kapazitätsreserven auszugehen.

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei Bau- oder Erdarbeiten konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei etwaigen Bodenfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Rüstungsalasten

Mit Schreiben vom 13.07.2017 weist das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbe- reich vorliegt. Es werden daher kostenpflichtige Gefahrenforschungen vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden.

Zur vorsorgenden Gefahrenabwehr wird eine solche Erkundung den jeweiligen Vorhabenträgern im Vorfeld von Bauvorhaben empfohlen. Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Funden von Rüstungsalasten ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Bodenschätze

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Erlaubnisgebiets für den Abbau von Bodenschätzen. Es gehört zum Erlaubnisfeld „Ossenbeck“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energie Germany GmbH & Co. KG⁴. Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)

Die Änderung des Bebauungsplans wird keine erheblichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens auslösen. Zwar wird mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche und der Erweiterung der Baumöglichkeit auf dem Grundstück der Schule die Möglichkeit geschaffen, bauliche Veränderungen an dieser vorzunehmen, die Stadt plant derzeit allerdings nur der Neubau eines Mensa-Gebäudes. Die bislang zu diesem Zweck genutzten Räume innerhalb des Bestandgebäudes sind langfristig nicht ausreichend dimensioniert bzw. werden für andere Zwecke benötigt. Ein grundlegend neues Angebot wird damit jedoch nicht geschaffen, sondern nur eine räumliche Neuorganisation vorgenommen. Es ist weder mit einer erheblichen Erhöhung der Schüler-, noch der Beschäftigtenzahlen zu rechnen. Auch Lieferverkehre werden nicht in einem solchen Maß zunehmen, dass sie in der Planung zu berücksichtigen sind.

Ein Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz besteht mit der Bushaltestelle auf Höhe der Schule. Eine Veränderung oder Aufhebung dieser wird mit der Planung nicht vorgesehen.

Veränderungen am Erschließungsnetz oder an der Stellplatzsituation sind damit nicht erforderlich. Die Belange des Verkehrs werden berücksichtigt.

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)

Flugplatz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebietes um den militärischen Flugplatzes Diepholz gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt hierzu im Rahmen von Beteiligungsverfahren regelmäßig mit, dass in einer Entfernung von 1300 bis 3800 m zum Flughafen bis zu einer Bauhöhe von maximal 15 Metern über Grund die Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet hält einen Abstand von ca. 1800 m (gemessen ab dem östlichen Ende der Startbahn) zum Flughafen ein. Der Einsatz von Baukränen ist gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln einzureichen.

Ein Hinweis auf das Bauschutzgebiet und die zu beachtende Höhenbeschränkung ist nachrichtlich in den Plan aufgenommen. Die Belange werden nicht beeinträchtigt.

4 Erlaubnisgebiete, LEBG Niedersachsen 2008, Stand 10/2016

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr.11 BauGB)

Das Plangebiet ist Teil des **Entwicklungsgebiets Soziale Stadt**. Ziel für das Sanierungsgebiet „Wiltenberg-Lüderstraße“ ist u. a. die Aufwertung des Wohnungsangebotes und des Wohnumfeldes⁵. In Zuge dessen wurden in den vergangenen Jahren unterschiedlichste Maßnahmen im Stadtteil umgesetzt. Der Erhalt der Mühlenkampschule als moderner Schulstandort mit einem zeitgemäßen und bedarfsgerechten Raumangebot kann indirekt dazu beitragen, diese Entwicklungsziele zu stärken.

Übergeordnete städtebauliche Entwicklungskonzepte stehen der Planung nicht entgegen.

3.12 Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr.12 BauGB)

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich. Belange des Hochwasserschutzes sind daher nicht gesondert zu berücksichtigen.

Oberflächen- entwässerung

Um zu überprüfen, ob eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers bei den angepassten planungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt werden kann, wurde ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung⁶ erstellt.

Auf dem Schulgelände existieren 5 Einleitpunkte in den öffentlichen RW-Kanal mit Rohrleitungsdurchmessern DN 150 – DN 300. Sie liegen in Tiefen von ca. 0,80 – 1,20 und weisen nur wenig Gefälle auf. Ein Drainagesystem entwässert durch 2 oder 3 elektrisch betriebene Hebeanlagen in die Freigefälleleitungen. Regenrückhalteinrichtungen bestehen nicht, so das zu unterstellen ist, dass gegenwärtig das gesamte Oberflächenwasser der befestigten Flächen ungedrosselt und zeitgleich an den RW-Kanal abgegeben wird.

Öffentliche Regenwasserkanäle liegen in der Moorstraße und der Straße Mühlenkamp. Sie entwässern in westliche Richtung über je einen Einleitpunkt in die westlich gelegene Hunte. Der RW-Kanal im betreffenden Abschnitt der Lüderstraße entwässert in nördliche und südliche Richtung und verteilt sein Wasser auf die beiden zuvor genannten RW-Kanäle.

Im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Diepholz liegt die Fläche des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung im Einzugsgebiet 10.4 (Sporthalle und Schule). Eine Beordnung der Niederschlagsentwässerung wird erforderlich, weil die tatsächliche Bebauungsdichte nicht mehr den Annahmen bzw. Vorgaben des GEP entspricht, der für betreffenden Einzugsgebiete/Teileinzugsgebiete einen Versiegelungsfaktor von 0,3 ausweist. Durch die vollzogene und weiter zunehmende Bebauungsverdichtung ist zu unterstellen, dass mehr Oberflächenwasser in die RW-Kanäle (und letztlich in die Hunte) eingeleitet wird, als dies bei einem real existierenden Versiegelungsfaktor von 0,3 der Fall wäre.

Das Oberflächenentwässerungskonzept sieht vor, das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser in zwei abgedichteten Füllkörperrigolen zurückzuhalten und von dort gedrosselt in die Regenwasserkanäle einzuleiten.

5 NWP & re.urban (03/2013): Stadtentwicklungsplan Diepholz, Fortschreibung 2012

6 Nordlohne & Bechly: Stadt Diepholz, Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenkamp“, 2. Änderung – Neuordnung der Niederschlagsentwässerung, Konzeptplanung, März 2017

Abb 9 Oberflächenentwässerungskonzept (Nordlohne Et Bechly, März 2017 – Auszug)



Der Großteil des Schul-/Sporthallengeländes (ca. 7.400 m²), der derzeit über zwei Einleitstellen in den RW-Kanal der Moorstraße entwässert wird, soll südlich der Gebäude vor dem Anschluss an die Anschlussleitung mittels einer neu zu verlegenden Rohrleitung abgefangen und in eine unterirdische, abgedichtete Füllkörperrigole eingeleitet werden.

Da diese mit ihrer Sohlenfläche ca. 2,0 m unter Geländeoberfläche liegt, ist eine Entleerung nur mittels elektrischem Pumpwerk möglich, das mittels Druckrohrleitung an den vorhandenen RW-Hausanschlussschacht angeschlossen wird. Das Pumpwerk wird gleichzeitig die Funktion der Drossleinrichtung erfüllen, was gegenüber einer unregelmäßigen Drossel den Vorteil hat, dass der max. Drosselabfluss als Konstante dazu beiträgt, das erforderliche Speicherraumvolumen relativ klein zu halten.

Im vorliegenden Fall, bezogen auf das fünfjährige Regenereignis, mit dem gedrittelten max. Drosselabfluss / ha für das einjährige Regenereignis ($n=1,0(15) = 109,7 \text{ l/ha} \cdot 30\% = 32,9 \text{ l/s}$), wird der maximale Drosselabfluss konstant 24,36 l/s ($32,9 \text{ l/s} \cdot \text{Ae} \cdot 0,7404 \text{ ha} = 24,36 \text{ l/s}$) betragen. Das iterativ bestimmte max. Speicherraumvolumen für $n=0,2$ (5-jährig) beträgt 158,27 m³/ha, umgerechnet auf die angeschlossene undurchlässige Fläche von 0,52 ha ca. 81,73 m³, die Entleerungszeit liegt bei ca. 1,0 h

Das Oberflächenwasser der verbliebenen Fläche des Schul-/Sporthallengeländes von ca. 2.787 m² wird über eine weitere abgedichtete Füllkörperrigole gedrosselt in den Grundstücksanschluss an der Lüderstraße eingeleitet. Die vorhandenen zwei Anschlussleitungen an den RW-Kanal in der Lüderstraße werden unterbrochen und das anfallende Oberflächenwasser über neu zu verlegende Rohrleitungen in die östlich des Schulgebäudes geplante Zisterne eingeleitet. Bei der Lage der Zisterne werden die dortigen Baumstandorte berücksichtigt. Wegen der erforderlichen Tiefenlage der Zisterne ist auch hier der Drosselabfluss durch ein elektrisch betriebenes Pumpwerk zu regeln. Die Druckrohrleitung wird über einen neu zu erstellenden Anschlusschacht an die vorhandene Grundstücksleitung angeschlossen. Im vorliegenden Fall, wieder bezogen auf das fünfjährige Regenereignis, mit dem gedrittelten max. Drosselabfluss / ha für das einjährige Regenereignis, beträgt der maximale Drosselabfluss konstant 9,17 l/s. Das iterativ bestimmte max. Speicherraumvolumen für $n=0,2$ (5-jährig) liegt bei 133,33 m³/ha, umgerechnet auf die angeschlossene undurchlässige Fläche 19,09 m³; die Entleerungszeit beträgt ca. 0,6 h.

Die erarbeiteten Maßnahmen stellen sicher, dass die Vorgaben des Generalentwässerungsplans eingehalten werden. Die Belange der Wasserwirtschaft sind berücksichtigt.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr.13 BauGB)

Die Belange werden durch die Planung nicht berührt.

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Fläche für den
Gemeinbedarf

Wird Änderungsbereich wird als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schul- und Sportfläche“** festgesetzt. Dies dient der Sicherung der Flächen für die Erfüllung von Aufgaben öffentlichen Interesses, hier dem Schulbetrieb mit angeschlossener Sporthalle. Eine außerschulische Nutzung der Anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken wird ausdrücklich zugelassen, um etwa den in der Sporthalle stattfindenden Vereinssport zu berücksichtigen.

Maß der baulichen
Nutzung

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl von 0,9 festgesetzt. Dies ermöglicht den Bau der geplanten Mensa sowie den Erhalt der weitgehend versiegelten Frei- und Pausenflächen, die u. a. auch für die Verkehrserziehung genutzt werden und daher einen erhöhten Versiegelungsgrad erforderlich machen.

Zusätzlich werden die maximal zulässigen Höhen der Gebäudeoberkanten begrenzt. Die Festsetzung richtet sich nach der Höhe der Bestandsgebäude. Für den Bereich des Schulgebäudes und den der Sporthalle werden deshalb unterschiedliche Festsetzungen getroffen.

Das Schulgebäude weist eine Firsthöhe von knapp 16 m auf, übereinstimmend damit wird auch die maximal zulässige Gebäudeoberkante in diesem Bereich festgesetzt.

Der höchste Punkt der Sporthalle liegt bei 9,8 m, das angrenzende Vereinsheim ist bis zu 8 m hoch. Um für ggf. zukünftige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten oder erforderliche An- und Umbauten über ausreichende Spielräume zu verfügen, wird die maximal zulässige Gebäudeoberkante hier auf 11 m begrenzt.

Bauweise, Bau-
grenzen

Es wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt. In dieser sind Gebäude entsprechend der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten. Die Gebäudelänge darf jedoch mehr als 50 Meter betragen. Bereits jetzt weisen die Bestandsgebäude Längen von mehr als 50 Metern auf. Durch die Ausweisung wird sichergestellt, dass auch zukünftig ggf. erforderliche Überschreitungen dieser Grenze zulässig sind und somit die Schul- und Sportnutzungen bestmöglich innerhalb der Fläche realisiert werden können.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** wird durch die Ausweisung von **Baugrenzen** definiert. Gegenüber öffentliche Straßenverkehrsflächen wird ein Abstand von 3,0 m eingehalten. Dies dient der bestmöglichen Ausnutzbarkeit aller Baugrundstücke. Die so entstehenden, zusätzlichen Baumöglichkeiten sind für den Mensaneubau erforderlich. Eine bestmögliche Ausnutzbarkeit des öffentlichen Grundstücks ist zudem anzustreben, um ggf. für den Schulbetrieb erforderliche, zukünftige Anpassungen ohne weiteren Planungsaufwand umsetzen zu können.

4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Fläche für den Gemeinbedarf wird die Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ zugewiesen. Eine außerschulische Nutzung der Anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist zulässig (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird eine GRZ von maximal 0,9 festgesetzt (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO).

§ 3 Gebäudehöhe

Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen (maximale Gebäudeoberkante OK).

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Schornsteine, Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 (6) BauNVO).

§ 4 Abweichende Bauweise

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50,00 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

4.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenschätze – Das Gebiet gehört zum **Erlaubnisfeld „Ossenbeck“** für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energie Germany GmbH & Co. KG.

Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. Die Bauunterlagen von Gebäuden, die eine Höhe von 15 Metern überschreiten, sowie der Einsatz von Kränen sind daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org), abzustimmen.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover – unverzüglich gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachbereich Gestaltung der Umwelt, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) geändert worden ist.

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Übersichtsdaten

Größe des Plangebietes insgesamt (gerundet)	Ca. 10.240 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Schul- und Sportfläche“	10.240 m ²

Zeitlicher Überblick

Datum	Verfahrensschritt für § 13 a BauGB	Grundlage
04.05.2017	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 (1) BauGB
<i>entfällt nach § 13a BauGB</i>	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
<i>entfällt nach § 13a BauGB</i>	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
10.07.2017-10.08.2017	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 (2) BauGB
03.07.2017-10.08.2017	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Durchführung der Planungen

Es geht um die baurechtliche Beordnung eines bereits bebauten, innerstädtischen Bereichs. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Baumaßnahmen im Bereich der Schule zeitnah umgesetzt werden.

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Planverfasser
Stadt Diepholz, den	Bürgermeister
