

Anlage - Abwägungen

**B-Plan Nr. 68A „Landriede II“,  
 3. Änderung**

Bebauungsplan der Innenentwicklung – § 13a BauGB

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit <i>entfällt im Verfahren nach § 13a BauGB</i>	-
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB <i>entfällt im Verfahren nach § 13a BauGB</i>	-
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 03.11.2016-03.12.2016	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 03.11.2016-03.12.2016	X
§ 4a (3) BauGB – Erneute öffentliche Auslegung 10.07.2017-10.08.2017	X

**Hinweise:**

Aufgrund wesentlicher Planänderungen in Folge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde eine erneute Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68A „Landriede II“ gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt.

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:		Verfahren: § 4a (3) BauGB
Eingabe – Bürger 1	In Hinblick auf die bereits erstellten Bauvorhaben im Fange 5-6a, Alte Strothe 1-1a (4-Familien-Häuser trotz Begrenzung lt. textlicher Festsetzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude), fordere ich die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3 dahingehend, dass auf den Baugrundstücken insgesamt nur jeweils 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen. Neben der Änderung der textlichen Festsetzung für den ausgelegten Bebauungsplan bitte ich auch ein entsprechendes Änderungsverfahren für den restlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.	
Beschlussempfehlung	Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB kann in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen „die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ festgesetzt werden. Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen auf einem Baugrundstück ist hingegen nicht möglich. Die getroffene Festsetzung ist ausreichend klar bestimmt, um das städtebauliche Ziel der Stadt – dem Entstehen einer zu hohen städtebaulichen Dichte – vorzubeugen.  Der Hinweis auf von den Festsetzungen abweichende Baukörper außerhalb des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Planverfahrens wird jedoch nicht über weitere Änderungen und Anpassungen des Plans entschieden. Falls die Stadt Diepholz einen entsprechenden Bedarf erkennt, wird zur Regelung anderer städtebaulicher Fragen ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Bis dahin gelten die getroffenen Festsetzungen.	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

<b>B)</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4a (3) 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
- Kirchenkreisamt, Sulingen
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover
- Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- Niedersächsisches Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst
- DB Services Immobilien GmbH, NL Hamburg, Immobilienbüro Bremen
- Stadt Vechta
- Stadt Löhne

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

<b>C)</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>explizit keine Hinweise und Anregungen</u> vorgebracht haben:</b>	Verfahren: § 4a (3) BauGB
-----------	--	---------------------------

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handwerkskammer, Hannover</li> <li>• Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP</li> <li>• Exxon Mobil Production Deutschland GmbH</li> <li>• Unterhaltungsverband Hunte, Rehden</li> <li>• Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12</li> <li>• E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG, Geschäftsstelle Nord</li> <li>• Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li> <li>• Ericsson Services GmbH Contract Handling Group</li> <li>• Erdgas Münster GmbH</li> <li>• GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL</li> <li>• Gasunie Deutschland Services GmbH</li> <li>• Nowega GmbH</li> <li>• Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover</li> <li>• Samtgemeinde Barnstorf</li> <li>• Samtgemeinde Rehden</li> <li>• Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“</li> <li>• St. Ansgar Klinikverbund GmbH/Alexianer Landkreis Diepholz GmbH</li> </ul> | <p>17.07.2017</p> <p>02.08.2017</p> <p>07.07.2017</p> <p>07.07.2017</p> <p>02.08.2017</p> <p>09.08.2017</p> <p>04.08.2017</p> <p>06.07.2017</p> <p>18.07.2017</p> <p>11.07.2017</p> <p>07.07.2017</p> <p>13.07.2017</p> <p>12.07.2017</p> <p>10.07.2017</p> <p>24.07.2017</p> <p>07.07.2017</p> <p>07.08.2017</p> |
|---|---|

Kenntnisnahme.

<b>D)</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben:</b> (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4a (3) BauGB
-----------	---	------------------------------

**Landkreis Diepholz – FD Bauordnung u. Städtebau, 08.08.2017**

Eingabe	<p>Aus Sicht der UWB ist es erforderlich, in der textlichen Festsetzung Nr. 7.2, letzter Satz, verbindlich zu regeln, dass innerhalb des nunmehr zur Ausweisung vorgesehenen Mischgebietes (vorher: „Allgemeines Wohngebiet“) die Erlaubnispflicht für die Versickerung grundsätzlich bei jedem Vorhaben mit der UWB zu klären ist.</p> <p>Der im § 86 (1) des Nds. Wassergesetzes (NWG) formulierte erlaubnisfreie Gemeingebrauch für die Versickerung von Niederschlagswasser bezieht sich nämlich ausdrücklich im Gesetz auf „Wohngrundstücke“.</p> <p>Für den letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 7.2 wird folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>„Im MI-Gebiet ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz vorab abzustimmen, ob unter Berücksichtigung der konkret im baurechtlichen Genehmigungsverfahren beantragen Nutzung eine Erlaubnispflicht für die Muldenversickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers besteht.“</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird gebeten, die UWB bei jedem Baugenehmigungsverfahren innerhalb dieses MI-Gebietes zu beteiligen.</p> <p>Gegenüber den Inhalten dieser Bauleitplanung bestehen ansonsten seitens der UWB keine Bedenken.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Mit der geplanten Änderung wird die Art der Nutzung gegenüber dem bislang rechtsgültigen Stand nicht geändert. Die Festsetzung Nr. 7.2 ist für das Mischgebiet unverändert übernommen worden. Aus städtischer Sicht ist nicht erkennbar, dass damit eine Rechtsunsicherheit gegeben ist. Im Sinne der Klarheit und Konsistenz der Planung wird daher auf eine Änderung verzichtet und die bislang rechtsgültige Festsetzung beibehalten.</p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

**Industrie- und Handelskammer – Abt. VI, Hannover, 14.07.2017**

Eingabe	<p>Zu dem Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 11. November 2016 Stellung genommen. In dieser Stellungnahme hatten wir unter schallschutztechnischen Gesichtspunkten Bedenken hinsichtlich der Umwidmung von Mischgebietsflächen in Wohngebietsflächen im Bereich „Im Fange/Alte Strothe“ vorgetragen. Durch die Planung wäre ein allgemeines Wohngebiet direkt an ein Gewerbegebiet, in dem bereits ein Betrieb ansässig ist und weitere Flächen planungsrechtlich für gewerbliche Nutzungen abgesichert sind, herangerückt.</p> <p>Wir begrüßen, dass in der nun vorgelegten Planfassung auf die Umwidmung verzichtet wird und für das Plangebiet die Mischgebietsausweisung beibehalten werden soll. Darüber hinaus empfehlen wir weiterhin im Sinne einer frühzeitigen Konfliktvermeidung, den unmittelbar betroffenen Betrieb bei der weiteren Umsetzung der Planung einzubinden. So kann im Hinblick auf den Bestandsschutz und der Standortsicherung sichergestellt werden, dass sich keine</p>
---------	---

	betriebsgefährdenden Beschränkungen für den ansässigen Betrieb ergeben und dass die planungsrechtlich abgesicherten (derzeit unbebauten) Gewerbeflächen betrieblich nutzbar bleiben.	
Beschlussempfehlung	<p>Die vorgenommene Änderung der Planung erfolgte aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Sicherung der benannten, dem Plangebiet benachbarten Gewerbegebietsflächen. Mit der vorgenommenen Festsetzung von Mischgebietsflächen wird einem Entstehen immissionsschutzrechtlicher Konflikte vorgebeugt. Die Nutzbarkeit der gewerblichen Flächen wird nicht eingeschränkt.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB bestand für den benachbarten Betrieb die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum Planvorhaben abzugeben. Da keine entsprechende Stellungnahme gegenüber der Stadt abgegeben wurde, ist davon auszugehen, dass die Belange des Betriebs in der Planung hinreichend berücksichtigt werden. Die derzeit unbebauten Gewerbeflächen bleiben betrieblich nutzbar. Ein weiterer Anpassungsbedarf für die Planung ergibt sich nicht.</p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

### Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 14.07.2017

Eingabe	Gegen die oben benannte Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten aber am Verfahren weiterhin beteiligt werden und verweisen auf die Erkundigungspflicht der zukünftigen Auftragnehmer.	
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erkundigungspflicht besteht im Zuge jedes Bauvorhabens und erfordert keine gesonderten Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans.	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.07.2017

Eingabe	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stellungnahme vom 02.11.2016 in vollem Umfang aufrechterhalten wird.</p> <p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz. Es wird dem Bauvorhaben bis zu der von Ihnen angegebenen max. Bauhöhe von 9,5 m über Grund zugestimmt.</p> <p>Sollte es bei diesem Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte, mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des</p>	
---------	---	--

	Genehmigungsbescheides bzw. der Bekanntmachung zu übersenden. Einen Antrag auf Errichtung von Luftfahrthindernissen ist dieser E-Mail beigelegt.	
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis auf das Bauschutzgebiet des militärischen Flugplatzes Diepholz sowie die Abstimmungspflicht zum Einsatz von Kränen ist bereits in der Planzeichnung aufgenommen. Die übermittelte Adresse zur Prüfung und Bewertung beim Einsatz von Kraneinsätzen wird redaktionell sinngemäß korrigiert:</p> <p><i>„Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Diepholz. Die Höhenbegrenzungen und sonstigen Auflagen des angeordneten Bauschutzbereichs sind zu beachten. Das Aufstellen Baukräne ist zu gegebener Zeit beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) zu beantragen.“</i></p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	Red. Korrektur der Adresse zur Prüfung und Bewertung von Kraneinsätzen	-

### Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke, 07.08.2017

Eingabe	<p>Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.</p> <p>Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass sich im Planungsbereich Anlagen der Erdgas Münster GmbH befinden. Wir bitten Sie daher, sofern noch nicht geschehen, die Erdgas Münster GmbH ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Erdgas Münster GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 18.07.2017 teilte die Nowega GmbH im Auftrag mit:</p> <p><i>„Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen folgendes mit:</i></p> <p><i>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.“</i></p> <p>Die Belange des Leitungs- und Anlagenschutzes sind berücksichtigt.</p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	Sonstiges
	-	-

<b>E) Eigene Änderungen / Ergänzungen</b>		
Verwaltung / Planer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine.</li> </ul>	
<b>F) Zusammenfassung der frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden</b>		
B-Plan Nr. 68A, 3. Änderung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redaktionelle Korrektur des nachrichtlichen Hinweises zum Bauschutzbereich des Flugplatzes.</li> </ul>	