

Anlage - Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 3 „Schierbaums Wiese“
 1. Änderung**

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 12.10.2018 - 13.11.2018	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 04.10.2018 - 13.11.2018	X

Hinweise:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB – Bauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt, weshalb auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet wurde.

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (2) BauGB
--	--------------------------

Keine.

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, Magdeburg
- Industrie- und Handelskammer Hannover
- Kirchenkreisamt, Sulingen
- Bischöfliches Generalvikariat, Osnabrück
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Niedersächsisches Forstamt Nienburg
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover
- Niedersächsisches Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Stadtwerke EVB Huntetal GmbH
- Westnetz GmbH Netzplanung
- Stadt Lohne
- Klinik Diepholz

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
	<ul style="list-style-type: none"> • Handwerkskammer, Hannover 16.10.2018 • Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 25.10.2018 • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst 12.10.2018 • Exxon Mobil Production Deutschland GmbH 12.10.2018 • Unterhaltungsverband Hunte, Rehden 05.10.2018 • E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Nord 05.11.2018 • Vodafone Kabel Deutschland GmbH 12.11.2018 • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group 24.10.2018 • Wintershall Holding GmbH – Erdölwerke 06.11.2018 • Gascade Gastransport GmbH – Abteilung GNL 17.10.2018 • Gasunie Deutschland Services GmbH 15.10.2018 • Nowega GmbH 12.10.2018 • i. A. für Erdgas Münster GmbH 15.10.2018 • Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover 18.10.2018 • Samtgemeinde Barnstorf 08.10.2018 • Samtgemeinde Rehden 25.10.2018 • Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ 23.10.2018 • Stadt Vechta 10.10.2018 	

Kenntnisnahme


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

Landkreis Diepholz, 12.11.2018

Eingabe 1	Fachdienst Kreisentwicklung – UNB	
	Gegenüber dieser Bauleitplanung bestehen keine naturschutzbehördlichen Bedenken, da mit der Nutzungsänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind. Der besondere Artenschutz ist jedoch zu beachten. Vor Gebäudeabbrissen und Gehölzentfernungen sind diese auf das Vorkommen von Nistplätzen und Fledermausquartieren zu untersuchen. Zur Einhaltung der rechtlichen Anforderungen des besonderen Artenschutzes ist entsprechend der Ausführungen in Kap. 3. 7 der Begründung vorzugehen.	
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bei allen Bauvorhaben sind die Belange des besonderen Artenschutzes in der Bauausführung zu berücksichtigen. Die in der Begründung benannten Anforderungen (Umsetzung außerhalb sensibler Brutzeiten, Überprüfung auf Artvorkommen) sind umzusetzen. Im Verdachtsfall ist die direkte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen. Auf Ebene der Bauleitplanung ergibt sich kein Anpassungsbedarf.	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung	Sonstiges
	-	-

Eingabe 2	Fachdienst Umwelt und Straße – UAB/UBB	
	Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (11 /2018) keine erfassten Alttablagerungen (ehemalige Deponien). Im Plangebiet befindet sich allerdings entgegen den Aussagen auf der Seite 14 der Begründung (Kapitel 3.8, Unterkapitel "Altlasten") und unter Hinweise eine Verdachtsfläche. Unter der Adresse Am Burggraben 1 bzw. Lohneufer 1 ist aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung die Verdachtsflächen Nr. 251.012.5.000.0305 gelistet. Als Anlage ist ein Auszug aus meiner Datenbank zu der genannten Fläche beigefügt (sogenannter "EVA-Kurzbericht"). Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hält es für	

geboten, dass der Planungs- bzw. Vorhabensträger für diese Fläche die konkrete aktuelle Verdachtssituation betr. Möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und ggf. Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der Verdachtsfläche ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

EVA Kurzbericht		08. Nov. 18	Seite 1
Standortnummer:	251.012.5.000.0305		
Standortbezeichnung:	Schierbaum, Louis		
Gemeinde:	Stadt Diepholz		
Ortsteil:	Diepholz Stadt		
Straße/ Hausnummer:	Am Burggraben, Lohneufer		1
Anzahl Teilflächen:	1		
Gesamtfläche in m²:	2252		
Anzahl Betriebe:	1		
höchste Altlastenrelevanzkl.:	1		
Ersterfassung:	26.02.2013		
letzte Änderung:	08.11.2018		
Lageplan:			
			
Gemarkung:	DIEPHOLZ		
Flurstückskennzeichen:			
Fläche (m²):			
Betriebsname:	Schierbaum, Louis		
Betriebsbeginn/-ende:	1911 2004		
Branchentyp (BaWü):	Schreinereien		
Branchengruppe (NACE):			
Altlastenrelevanzklasse:	1		

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die Verdachtslage für den Eigentümer transparent zu dokumentieren, wird der nachfolgende Passus sinngemäß als nachrichtlicher Hinweis in den Plan aufgenommen:

„Altlasten-Verdachtsfläche – Unter der Adresse Am Burggraben / Lohneufer 1 ist aufgrund der ehemals gewerblichen Nutzung bei der Unteren Abfallbehörde / Unteren Bodenbehörde des Landkreises Diepholz die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0305 gelistet. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen ist ggf. eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.“

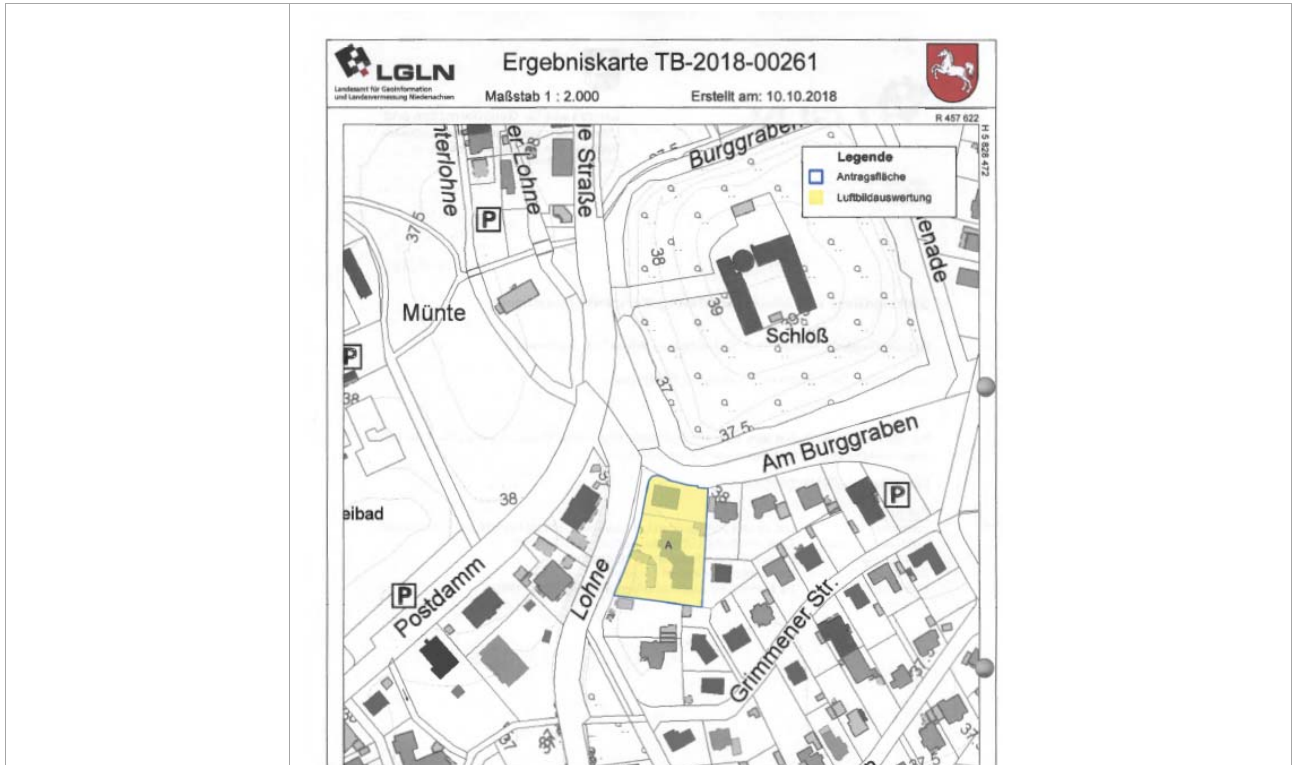
Zusätzlich wird nachfolgender Passus wird sinngemäß in die Begründung aufgenommen:

„Mit Schreiben vom 12.11.2018 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Abfallbehörde / Untere Bodenbehörde mit, dass sich innerhalb des Plangebiets zum gegenwärtigen

	<p><i>Kenntnisstand (11 /2018) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien) befinden. Es ist jedoch eine Altlasten-Verdachtsfläche bekannt. Unter der Adresse Am Burggraben / Lohneufer 1 ist aufgrund einer ehemals gewerblichen Nutzung die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0305 gelistet:</i></p> <p><i>Standortbezeichnung: Schierbaum, Louis / Gesamtfläche in m²: 2.252 / Anzahl Betriebe: 1 / Höchste Altlastenrelevanzklasse: 1 / Ersterfassung: 26.02.2013 / Letzte Änderung 08.11.2018 / Betriebsbeginn/-ende: 1911-2004 / Branchentyp: Schreinereien / Altlastenrelevanzklasse: 1</i></p> <p><i>Die benannte Verdachtsfläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird dem Eigentümer empfohlen, für diese Fläche die konkrete, aktuelle Verdachtssituation bezüglich möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage von historischen Recherchen und ggf. Untersuchungen beurteilen zu lassen. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen geht der Landkreis davon aus, dass generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich ist.“</i></p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung - Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises - Ergänzung der Begründung	Sonstiges -

**LGLN, Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst
 Hannover, 10.10.2018**

Eingabe	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. • Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. • Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. • Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. • Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <p>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 Kriegluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.</p>
---------	---



Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 10.10.2018 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit, dass für das Plangebiet keine Auswertung von Luftbildern vorliegt und damit ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht.</i></p> <p><i>Im langjährig bebauten Plangebiet sind bisher keine Funde von Kampfmitteln bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt trotzdem Maßnahmen der Gefahrenerforschung. Dies kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Privaten Vorhabenträgern wird im Vorfeld von Baumaßnahmen die Durchführung dieser oder andere geeignete Maßnahmen empfohlen, um einen ausreichenden Schutz vor möglichen Kampfmittelfunden sicherzustellen. Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Funden von Rüstungsaltslasten ist in die Planzeichnung aufgenommen.“</i></p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung - Ergänzung der Begründung	Sonstiges -

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 12, 09.11.2018

Eingabe 1	<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>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.</p>
-----------	---

Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Schutzvorschriften der Leitungsbetreiber ist bereits in die Planzeichnung aufgenommen. Auf Ebene der Bauausführung wird sichergestellt, dass die Leitungsschutzbestimmungen eingehalten werden. Für die Bauleitplanung ergibt sich kein Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf.	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung	Sonstiges
	-	-

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 10.10.2018

Eingabe 1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Diepholz.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Anlagen benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, Standzeit</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Die für den Bau benötigten Kräne sind mit einer entsprechenden Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend NfL 1-950-17 auszustatten. Bei der Verwendung einer Hinderniskennzeichnung in LED-Ausführung ist deren Nachtsichtgerätetauglichkeit sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist der Kran einzufahren. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm - und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb/Flugplatz zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Ein Hinweis auf den Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Diepholz sowie auf die Notwendigkeit zur Abstimmung von Kraneinsätzen ist bereits in den Plan aufgenommen. Folgender Passus wird ergänzend sinngemäß in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 10.10.2018 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass das Plangebiet im Bauschutzbereich nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Diepholz liegt. Beim Einsatz eines Baukrans gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG ist daher die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Anlagen benötigt: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, Standzeit. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Die für den Bau benötigten Kräne sind mit einer entsprechenden Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend NfL 1-950-17 auszustatten. Bei der Verwendung einer Hinderniskennzeichnung in LED-Ausführung ist deren Nachtsichtgerätetauglichkeit sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist der Kran einzufahren. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zudem wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Lage des Plangebietes zu Lärm - und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb/Flugplatz kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.“</i></p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung	Sonstiges
	- Ergänzung der Begründung	-

DB AG – DB Immobilien, 10.10.2018

Eingabe 1	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	
Beschlussempfehlung	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet hält einen minimalen Abstand von rund 430 m zur östlich gelegenen Bahnstrecke ein. Aufgrund dieser Entfernung ist das Auftreten der benannten Emissionen für das Plangebiet nicht mehr von erheblicher Bedeutung. Sicherungsmaßnahmen (Festsetzungen) auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>	
Auswirkung	B-Plan Nr. 3, 1. Änderung	Sonstiges
	-	-

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

Verwaltung / Planer

- Keine.

F) Zusammenfassung der Auswirkungen infolge der Eingaben von Öffentlichkeit und Behörden

B-Plan Nr. 3,
 1. Änderung

Folgende Ergänzungen der Planzeichnung werden vorgenommen:

- Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises zu einer Altlasten-Verdachtsfläche innerhalb des Plangebiets.

Folgende Ergänzungen der Begründung werden vorgenommen:

- Erläuternde Ausführungen zur Altlasten-Verdachtsfläche gemäß den von der UAB/UBB übermittelten Informationen;
- Ergänzende Hinweise zur Flugsicherheit / Bauschutzbereich um den Fliegerhorst Diepholz
- Ergänzung der Ausführungen zu möglichen Kampfmittelfunden.
