

Stadt Diepholz Hochbau und Stadtplanung



Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Graftlage-Ost“ und 80. Änderung des Flächennutzungsplanes am 24.10.2019 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Diepholz

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.45 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Frau Dr. Schneider, Planungsbüro P3, Oldenburg
BR Dornieden
StA Fischer

BR Dornieden begrüßt die Anwesenden.

Frau Dr. Schneider stellt anhand einer Präsentation die Lage und Abgrenzung des Plangebietes, die Planziele und die aktuelle Nutzung dar. Daneben werden die Inhalte der Bauleitpläne ausführlich vorgestellt. Insbesondere wird die Lage und die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, das in einer Breite von 40 m als Schutz zur angrenzenden Wohnbebauung dienen soll, vorgestellt. Neben einer Eingrünung erfolgt auch eine Verwallung des Regenrückhaltebeckens, um die dahinterliegenden Hallen optisch bestmöglich von der anliegenden Wohnbebauung zu trennen. Ebenso wird die Anordnung der Erweiterung mit den geplanten Lärmpegelbereichen zum Schutz der angrenzenden Wohnanlieger vorgestellt. Eine bestmögliche Vereinbarkeit zwischen der bestehenden Bebauung und der Erweiterung des Gewerbes soll erreicht werden. Der weitere Zeitplan wird erörtert.

Auf Nachfrage von Bürger 1 erklärt Frau Dr. Schneider, dass die Firsthöhe aller Gebäude wegen der Einflugschneise der Bundeswehr auf 8,3 m begrenzt sei. Bürger 1 äußert sich verwundert darüber, dass die Einflugschneise der Bundeswehr in diesem Planvorhaben kein Problem darstelle. Der Bereich liege nach seinem Kenntnisstand direkt in der Einflugschneise der Bundeswehr. Seit mehreren Jahren versuche er für ein Bauvorhaben an der Alten Poststraße eine Baugenehmigung zu erhalten. Diese werde ihm wegen der Einflugschneise der Bundeswehr versagt. Die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes und sein Bauvorhaben liegen räumlich dicht beieinander und liegen beide in der Einflugschneise der Bundeswehr. Frau Dr. Schneider vermutet, dass dies mit den unterschiedlichen Baugebietstypen zu tun haben könnte; ein allgemeines Wohngebiet werde beispielsweise anders bewertet, als ein Mischgebiet. BR Dornieden erklärt, dass die Verwaltung dieser Anregung im Rahmen der Beteiligung der Bundeswehr nachgehen werde.

Auf Nachfrage von Bürger 2 erklärt Frau Dr. Schneider, dass entlang der angrenzenden Straßen durchgängig private Grünflächen festgesetzt werden sollen. Um die Erschließung der Fläche zu ermöglichen, soll per textlicher Festsetzung zugelassen werden, dass diese Eingrünung sowohl im Osten als auch im Westen an jeweils zwei Stellen auf einer Breite von je 10 m für die Herstellung von Zufahrten unterbrochen werden darf. Räumlich fest definierte Zufahrten werden nicht vorgesehen. Die Stadt erachte dies als zielführend, um eine

möglichst hohe Nutzungsflexibilität auf der Fläche zu ermöglichen. Dabei wird ausdrücklich auch in Richtung Osten die Anlage von zwei Zufahrten zugelassen, wenn gleich hier aktuell nur ein unbefestigter, landwirtschaftlicher Weg angrenzt. Es soll dennoch die Möglichkeit bestehen, hier Erschließungsmöglichkeiten vorzuhalten. Gleichzeitig können so auch Belange wie Zuwegungsmöglichkeiten für die Feuerwehr gesichert werden.

Bürger 1 gibt den Hinweis, dass derzeit schon zwei Zufahrten vorhanden seien und diese auch beide genutzt werden. Sowohl der angrenzende unbefestigte Weg zur rückwärtigen Seite als auch die Graftlage seien durch den zusätzlichen Baustellenverkehr schon stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Der LKW-Verkehr des Betriebes sollte über die Bundesstraße abgewickelt und nicht über die Graftlage durch die Stadt geführt werden. Um den LKW-Verkehr über die Bundesstraße führen zu können, habe der Betriebsinhaber bereits einen Wendehammer angelegt. Dieser werde nur nicht genutzt. Wenn durch die Gewerbeerweiterung eine Zufahrt geschaffen werden, müsse die Frage geklärt werden, ob die Graftlage dieser Belastung standhalte. Die Graftlage sei für diese Nutzung nicht ausgerichtet, zumal vor einigen Jahren die Straße an den Seiten abgefräst wurde. Die Seitenstreifen seien jetzt schon stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Bei der Erweiterung des Gewerbebetriebes sollte sichergestellt werden, dass der LKW-Verkehr nicht mehr über die Graftlage erfolge. Neben der Straße Graftlage werde durch den starken LKW-Verkehr auch der Kreisel „Rape“ stark in Mitleidenschaft gezogen, zumal derzeit zusätzlich auch die Baufahrzeuge für das Baugebiet Willenberger Masch, die Graftlage und den Kreisel nutzen. Der Gewerbebetrieb soll die Bundesstraße nutzen, zumal hierfür durch den Inhaber extra ein Wendehammer angelegt wurde. BR Dornieden erklärt, dass die Verwaltung ein Gespräch mit dem Vorhabenträger zur Abwicklung des LKW-Verkehrs bzw. Anlegung der Zufahrten führen werde.

Bürger 3 gibt den Hinweis, dass die Verwaltung über ein Durchfahrtsverbot für LKW's nachdenken sollte. Die Verwaltung sollte protokollieren, von wem und wann die Schäden an der Straße verursacht wurden. Die Stadt dürfe nicht auf den Kosten sitzen bleiben.

Bürger 4 gibt den Hinweis, dass die Graftlage seinerzeit nicht hätte zurückgebaut werden dürfen. Jetzt werde der Seitenstreifen kaputtgefahren. Die Stadt sollte sich über die verkehrliche Situation auf der Graftlage Gedanken machen. Neben dem LKW-Verkehr durch das Gewerbe werde die Straße derzeit auch durch das neue Baugebiet „Willenberger-Masch“ stark in Mitleidenschaft gezogen.

Bürger 2 gibt die Anregung, dass der LKW-Verkehr nicht über die Graftlage Richtung Stadt geführt werden sollte, sondern über die Bundesstraße. BR Dornieden teilt mit, dass diese Anregung in die Abwägung einfließen werde.

Bürger 5 gibt den Hinweis, dass der Gewerbetreibende vor seinem Betriebsgelände extra Fahrbahnschwellen zur Verkehrsberuhigung angelegt habe. Dies dürfe nicht dazu führen, dass die LKW's durch die Stadt fahren. Der Inhaber habe extra den Wendehammer zur Bundesstraße angelegt, dieser sollte auch genutzt werden.

Bürger 2 gibt den Hinweis, dass bei der Anlegung der Zufahrten vom Betriebsgelände die wasserdurchlässige Wegedecke berücksichtigt werden sollte.

BR Dornieden bedankt sich für die Anregungen und erklärt, dass diesen bei der Aufstellung der Bauleitpläne im Rahmen der Abwägung nachgegangen werde. Abschließend dankt BR Dornieden für die Beteiligung und beendet die Veranstaltung.